

CÂMARA MUNICIPAL DE VENDAS NOVAS



Ata da Reunião de 01 / 10 / 2024

Ata n.º 20 destinada a:



4
#

ATA N.º 20

Ao um dia do mês de outubro do ano dois mil e vinte e quatro na Sala de Sessões, Edifício dos Paços do Concelho desta cidade de Vendas Novas reuniu a Câmara Municipal tendo estado:

PRESIDENTE..... VALENTINO SALGADO CUNHA
VICE-PRESIDENTE SUSANA MARIA BARREIROS GONÇALVES
VEREADORES RICARDO MANUEL COELHO VIDEIRA
TIAGO ANDRÉ HORTELÃO ALDEIAS
SOFIA CRISTINA A. BATISTA MARANTE(1)

(1) Em substituição do Vereador Luís Matias, que pediu a respetiva substituição ao abrigo do disposto no artigo 78.º da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, na sua atual redação.

A reunião foi secretariada pelo Chefe da DAF, Hélder Páscoa Fernandes.

ABERTURA OFICIAL DA REUNIÃO

Pelo Senhor Presidente foi declarada aberta a reunião eram 09H30.

1. Ponto – PERÍODO ANTES DA ORDEM DO DIA

Tomou a palavra o **Presidente**, informando que no dia 19 de setembro participou na viagem de comboio a Évora, com os alunos do 4.º ano das escolas de Vendas Novas, no dia 27 esteve presente na Cerimónia "Tempo de Topo", organizada pelo Agrupamento de Escolas de Vendas Novas, no dia 30 participou na Cerimónia de assinatura de protocolos referentes a Espaços Cidadão, que se realizou na sede da Caixa Geral de Depósitos, em Lisboa, e, no mesmo dia, participou na sessão da Assembleia Municipal na Landeira.

Interveio a **Vice-Presidente**, referindo que no dia 19 de setembro participou, no âmbito da Semana Europeia da Mobilidade, na viagem a Évora de comboio com os alunos do 4.º ano do 1.º ciclo, no dia 20 esteve presente na Comemoração do Dia Europeu sem Carros, nas atividades desportivas, junto à Av. 25 de Abril, no dia 21 participou na caminhada na Landeira, pelos trilhos da Freguesia, e esteve presente na entrega de prémios do Convívio Piscatório Inter Autarquias, no Centro Sócio Cultural, e no dia 22 esteve presente na partida do "Pedalar pelos lugares de Vendas Novas", também no âmbito da Semana Europeia da



CÂMARA MUNICIPAL DE VENDAS NOVAS

Mobilidade, organizada pela ADN Trilhos. No dia 26 esteve presente numa reunião na CIMAC com o INR, no dia 27 participou no Dia Europeu do Desporto na Escola, na Caminhada do Desporto Escolar, e também esteve presente na Cerimónia "Tempo de Topo", organizada pelo Agrupamento de Escolas de Vendas Novas, e no dia 30 esteve presente na Palestra "História da Aviação", no Auditório Municipal, e à noite esteve presente na sessão da Assembleia Municipal.

Tomou a palavra o **Vereador Ricardo Videira**, informando que no dia 30 de setembro participou na sessão da Assembleia Municipal, que se realizou na Landeira.

Interveio o **Vereador Tiago Aldeias**, afirmando que o Bairro Álvaro Cunhal necessita de uma limpeza urgente e devem ser colocados mais caixotes do lixo naquele local, uma vez que só tem um e sem tampa. Relativamente à Rua Manuel Morais Vargas, refere que o terreno da CP precisa de limpeza e de colocação de iluminação. Considera ainda, que na referida rua deveria ser colocado um sinal a permitir estacionamento de apenas um dos lados, afim de evitar congestionamentos de trânsito.

No que diz respeito ao Bairro Álvaro Cunhal, o **Presidente** refere que irá passar a informação aos serviços, nomeadamente a necessidade de limpeza e a substituição do contentor de RSU. Relativamente à Rua Manuel Morais Vargas, informa que no dia seguinte irão ter a visita das Infraestruturas de Portugal, precisamente para abordar o tema da estação e do estacionamento na referida zona, afirmando que será dada nota da necessidade e da urgência que existe para que aquele terreno seja intervencionado e permita o estacionamento nas devidas condições e em segurança.

Interveio o **Vereador Tiago Aldeias**, solicitando que o Presidente intervenha para que não seja criado um estacionamento pago, pois continuaria vazio.

Tomou a palavra o **Presidente**, referindo que o executivo também não pretende um estacionamento pago.

Interveio o **Vereador Ricardo Videira**, afirmando que os Vereadores da Coligação "Vendas Novas Primeiro" foram informados que foram retirados alguns contentores em algumas ruas, desconhecendo se será provisoriamente, ou definitivamente, dando o exemplo da Rua José Pedro Soares. Tratando-se de um constrangimento para os cidadãos que vivem naquela zona, questiona a razão da referida decisão e durante quanto tempo se irá manter, ou se é definitivo. Em relação aos resíduos de construção e demolição, refere que em abril questionou sobre a deposição dos mesmos, cuja recolha é feita pela Câmara Municipal, pois pelo que sabe os mesmos não estão a ser aceites pelo Ecocentro. Quando colocou a referida questão, o Presidente informou que iria verificar e agir sobre o tema, pelo que pergunta qual foi a evolução do mesmo.



↑
JF

No que diz respeito à recolha do lixo, o **Presidente** esclarece que a mesma está a ser efetuada, existindo um camião que foi parado recentemente para substituição das pastilhas dos travões, tendo sido contratado um serviço operacional para substituição do mesmo. Relativamente aos contentores da Rua José Pedro Soares, informa que os mesmos foram retirados, porque os camiões que estão ao serviço não conseguem entrar na rua em causa e fazerem as manobras de inversão de marcha, pelo que a situação será provisória e só se irá manter até que a viatura mais pequena seja reparada. Em relação aos resíduos de construção e demolição, esclarece que o Município está a estudar uma solução, de sacos de metro cúbico, para dispensar às pessoas mediante a solicitação prévia, para que a recolha seja mais fácil. Sobre o constrangimento com a GESAMB, na altura poderá ter falado com o técnico do Município, mas irá insistir e transmitirá a resposta por escrito ao Vereador Ricardo Videira.

Em relação à questão da recolha de lixo, o **Vereador Ricardo Videira** questiona se o camião pequeno que fazia a recolha na rua em causa, é o que está em manutenção ou é o que está para ser substituído.

Tomou a palavra o **Presidente**, informando que é o que está em manutenção.

Em relação aos resíduos de construção e demolição, o **Vereador Ricardo Videira** considera que não se deveria adiar a questão mais tempo, de forma a evitar a deposição de resíduos ilegais.

Tomou a palavra o **Vereador Tiago Aldeias**, informando que a CDU partilha da preocupação sobre os resíduos de construção e demolição, que se agravou com a última alteração legislativa. Em relação à paragem de autocarro em Bombel, que não foi aprovada no Orçamento Participativo, questiona quando será colocada a cobertura na referida paragem.

Interveio o **Presidente**, referindo que muitos dos projetos do Orçamento Participativo são sugeridos pela população, o que não invalida que o Município os execute por iniciativa própria, mesmo que não sejam os mais votados no âmbito do Orçamento Participativo, informando que isso é algo que o executivo pretende fazer com o Técnico de Transportes, que está em fase de contratação, verificar as necessidades de paragens de autocarro e o modelo a adotar. Refere que em Bombel existem duas situações diferentes, o abrigo de autocarro que existia no sentido Pegões-Vendas Novas, e que foi derrubado no âmbito de um acidente, situação que terá de seguir os tramites próprios, para verificar se o Município consegue ser ressarcido pelo seguro. Existe também a realidade no sentido Vendas Novas-Pegões, em que não há abrigo de autocarro e a situação terá de ser analisada em termos de limites de espaço público. Refere que estas e outras tarefas serão da incumbência do



Técnico de Transportes a contratar.

Tomou a palavra o **Vereador Tiago Aldeias**, concordando com os procedimentos a ser cumpridos, mas discorda que a colocação de um abrigo fique dependente do Orçamento Participativo, considerando que seria importante esclarecer se os abrigos são da responsabilidade da Câmara Municipal ou da Junta de Freguesia.

Interveio o **Presidente**, esclarecendo que a colocação do abrigo é da competência da Câmara Municipal e a sua limpeza e manutenção é da responsabilidade das respetivas Juntas de Freguesia.

Relativamente à transferência de competência, o **Vereador Tiago Aldeias** afirma que a CDU está preocupada com o pagamento dos subsídios de férias, dos subsídios de natal e das progressões na carreira dos trabalhadores que foram transferidos, pois em alguns casos o Governo não transferiu para as Câmaras Municipais as referidas verbas. No que diz respeito ao Centro de Convívio da Marconi, afirma que na perspetiva da CDU aquele espaço não deveria ser utilizado para dar respostas de emergência de habitação, mas sim para os fins que foi construído, designadamente para o convívio da população daquela localidade, devendo ser encontrada uma outra solução para dar resposta a situação de emergência de habitação. Termina valorizando a realização da Semana da Aeronáutica.

Relativamente à transferência de competências, o **Presidente** esclarece que no final do ano quando foi feito o apuramento dos valores, se for identificado alguma diferença entre o valor a receber e o efetivamente recebido, será feito o devido reporte à DGAL para o mesmo ser resposto, pois, a lei clara relativamente aos pagamentos que devem de ser feitos aos Municípios. Em relação ao Centro de Convívio da Marconi, afirma que foi o local designado para situações temporárias e de emergência, embora pontualmente também seja utilizado para outras atividades, nomeadamente algumas Assembleias Participativas e atendimentos ao munícipe, tentando-se conciliar as duas utilizações do referido espaço.

2. PONTO – PERÍODO DA ORDEM DO DIA

2.1 – Aquisição de viatura de recolha de Resíduos Sólidos Urbanos

A Câmara Municipal deliberou, em reunião de 3 de setembro, aprovar a aquisição de uma viatura de recolha de RSU via Central de Compras Públicas, ao abrigo do "Acordo Quadro Para Aquisição e Aluguer de Viaturas, Equipamentos e Equipas de Apoio aos RSU–AQ/42/2021", designadamente do lote 1.7. Decorrido o procedimento de ajuste direto, nos termos do CCP, verificou-se que a entidade consultada apresentou a sua proposta, que foi



4
A

analisada pelos serviços, concluindo-se que cumpriu com o estabelecido no procedimento de ajuste direto, conforme informação "INT_CMVN/2024/8067", de 2024/09/13. Assim, propõe-se a adjudicação de aquisição de uma viatura de recolha RSU à empresa "Simopeças – Peças e Componentes para Viaturas de Limpeza Urbana, Lda", pelo preço de cento e noventa e seis mil euros, acrescidos de IVA, e aprovar a respetiva minuta de contrato.

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a adjudicação da aquisição de uma viatura de recolha de Resíduos Sólidos Urbanos à empresa "Simopeças – Peças e Componentes para Viaturas de Limpeza Urbana, Lda", pelo preço de cento e noventa e seis mil euros, acrescidos de IVA, ao abrigo do "Acordo Quadro Para Aquisição e Aluguer de Viaturas, Equipamentos e Equipas de Apoio aos RSU– AQ/42/2021", e aprovar a respetiva minuta de contrato.

2.2 - Aquisição de autocarro

Os autocarros da frota do Município de Vendas Novas são sujeitos a grande pressão de utilização, seja pela necessidade de assegurar transportes escolares, apoio a atividades escolares, atividades organizadas pelo Município e pelo apoio corrente às associações, clubes e coletividades locais, percorrendo por vezes distâncias consideráveis. O Município tem necessidade de assegurar transporte de crianças (até 16 anos), existindo condicionantes legais relativa à idade dos autocarros, para esse efeito. Neste momento o Município dispõe de dois autocarros que permitem o transporte de crianças, havendo necessidade de adquirir mais um autocarro, que permita colmatar algumas necessidades de reforço, substituição e rotação das viaturas. Avaliadas as condições de mercado, é possível agilizar o procedimento de aquisição via Central de Compras Públicas, ao abrigo do "Acordo Quadro para Aquisição de Viaturas – CNCM – AQ/40/2020", designadamente do lote 2.15, nos termos estabelecidos no Capítulo II do Título V "Acordos quadro" do Código dos Contratos Públicos. A aquisição do autocarro será realizada através de locação financeira.

Tomou a palavra o **Presidente**, apresentando o ponto em análise.

Interveio o **Vereador Ricardo Videira**, questionando se existe um planeamento da modernização da frota de autocarros da Câmara Municipal, quantos autocarros existem a trabalhar no momento e quais as suas idades. Em relação ao número de motoristas de autocarro, pergunta se existem motoristas suficientes ou se existe necessidade de reforço. Relativamente à metodologia de aquisição do veículo, pergunta porque razão irá ser utilizada a metodologia da Central de Compras e não um concurso público convencional. Refere que não conhece a marca escolhida, considerando que para a aquisição deste tipo de



equipamentos, seria mais seguro este ser de uma marca conhecida convencionalmente, como os que estão ao serviço na frota municipal. Afirma que quando se está a falar de uma aquisição desta importância e desta magnitude para as finanças municipais, existe a preocupação, não só do valor de compra, mas também do valor de manutenção e que, se houver necessidade de manutenção, o veículo esteja parado o menos tempo possível, reforçando que é importante que se analisem as questões que referiu. Questiona se os técnicos do Município foram envolvidos na decisão tomada, e se ficaria muito mais caro fazer um concurso para aquisição de uma marca mais conhecida. Por último, pergunta se no futuro irão existir mais situações de veículos que vão deixar de ser utilizados na frota Municipal e qual o fim que lhe vai ser destinado, sendo que o último foi entregue ao Estrela Futebol Clube.

No que diz respeito aos autocarros que estão ao serviço, o **Presidente** informa que são três, um deles de trinta e seis lugares, que tem menos de dezasseis anos, o mais antigo tem dezassete anos e o mais recente tem cerca de quatro anos, afirmando que não há a expectativa de nenhum deles ser retirado a curto prazo. Refere que o mais antigo pode ser utilizado no serviço de passageiros, não podendo apenas fazer transporte escolar e transporte de crianças. Com esta aquisição o executivo pretende que, para os próximos anos, a questão da substituição dos autocarros deixe de ser um problema, mas gostariam de ter mais motoristas de pesados de passageiros ao serviço, para dar uma maior flexibilidade da gestão dos transportes que são feitos, quer os regulares do Município, quer os cedidos ao associativismo local. Informa que não existe previsão de cedência de nenhum autocarro num futuro próximo. Afirma que os serviços foram envolvidos na presente aquisição, tendo inclusivamente sido proposta dos mesmos que a aquisição do autocarro fosse feita via Central de Compras, tendo sido visitada a Câmara Municipal de Constância que explicou o funcionamento do autocarro. Informa que este procedimento através da central de compras, tem como principal objetivo a rapidez e a celeridade do procedimento, tendo os serviços com competência na matéria considerado que o procedimento e a marca garantem confiança, até porque esta tem parte da sua fabricação e oficinas em Portugal, o que dá alguma garantia e conforto para avançar com o procedimento.

Interveio o **Vereador Ricardo Videira**, referindo que não se trata de desconfiança na marca, mas de ter maior confiança, informando que as reservas dos Vereadores das Coligação "Vendas Novas Primeiro" são apenas por desconhecimento da marca escolhida, o que lhes deixa reserva perante a magnitude do investimento e as necessidades de utilização. Nesse sentido, informa que não irão obstaculizar a aquisição do autocarro, mas não a vão votar favoravelmente, porque têm dúvidas relativamente à forma do



Handwritten initials and signature in the top right corner.

procedimento, sobretudo pela escolha final da marca.

A Câmara Municipal deliberou, por maioria, com abstenções dos Vereadores Ricardo Videira e Sofia Marante e com votos a favor do Vereador Tiago Aldeias, da Vice-Presidente Susana Gonçalves e do Presidente Valentino Cunha: 1) Recorrer ao "Acordo Quadro para Aquisição de Viaturas – CNCM – AQ/40/2020", lote 2.15, para selecionar autocarro, pelo preço máximo de duzentos e setenta e seis mil e quinhentos euros, acrescidos de IVA, a adquirir posteriormente através de locação financeira; 2) Aprovar o convite e o caderno de encargos do procedimento acima referido e designar o assistente técnico Custódio Gervásio como Gestor de Contrato.

2.3 - Procedimento concursal para "Adjudicação do Arrendamento do Estabelecimento de Restauração e Bebidas localizado no Jardim Público de Vendas Novas" Doc. 53/2024

Atendendo a que o estabelecimento comercial de restauração e bebidas sito no Jardim Público de Vendas Novas se encontra disponível para arrendamento desde o dia 26 setembro do presente ano, data em que terminou o anterior arrendamento por rescisão solicitada pelo inquilino, coloca-se à consideração a abertura de procedimento concursal nos termos indicados na proposta de anúncio, programa de concurso e caderno de encargos em anexo à informação INT_CMVN/2024/8293, tendo exclusivamente as entidades associativas como elegíveis para a apresentação de propostas. Mais se propõe a nomeação do júri para o efeito.

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a abertura do Procedimento concursal para "Adjudicação do Arrendamento do Estabelecimento de Restauração e Bebidas localizado no Jardim Público de Vendas Novas", aprovar as respetivas peças do procedimento e a nomeação do júri.

2.4 - Expediente

2.4.1 – Atas

- Presente para a apreciação e votação a Ata n.º 14, respeitante à reunião da Câmara Municipal realizada no dia 9 de julho de 2024.

Foi lida e aprovada, por unanimidade, a Ata n.º 14, respeitante à reunião realizada em 9 de julho de 2024.

Não participou na discussão e votação a Vereadora Sofia Marante por não ter



estado presente na reunião em causa.

- Presente para a apreciação e votação a Ata n.º 15, respeitante à reunião da Câmara Municipal realizada no dia 23 de julho de 2024.

Foi lida e aprovada, por unanimidade, a Ata n.º 15, respeitante à reunião realizada em 23 de julho de 2024.

Não participou na discussão e votação a Vereadora Sofia Marante por não ter estado presente na reunião em causa.

2.4.2 - 21.ª Alteração (permutativa) ao Orçamento de 2024

Presente, para ratificação da Câmara Municipal, o Despacho do Presidente de 24 de setembro de 2024, que, face à impossibilidade de a Câmara Municipal reunir em tempo útil, ao abrigo do disposto n.º 3 do artigo 35.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado em anexo à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, aprovou a 21.ª Alteração Permutativa ao Orçamento e PPI do ano de 2024. A alteração comporta alterações de 12.621,85€ em despesas de capital.

Tomou a palavra o **Presidente**, enquadrando o assunto em análise.

Interveio o **Vereador Ricardo Videira**, referindo que independentemente da alteração, trata-se de cumprir uma proposta, que tinha um valor estimado de dez mil euros e passa a custar cerca de trinta e dois mil euros. Considera importante que se reflita sobre as verbas que estão a ser alocadas ao Orçamento Participativo e ao modelo, porque se para cumprir o referido orçamento é preciso mais verba, possivelmente terá de se definir de outra forma os projetos que estão a ser candidatados. Afirma que não lhes parece razoável passar de dez mil euros para trinta e dois mil euros e depois existirem outros parques infantis que não têm a sua manutenção devidamente acautelada, sobretudo num momento em que se está a reforçar de um lado, deixando o outro lado a descoberto.

Tomou a palavra o **Presidente**, referindo que, efetivamente, a proposta veio do Orçamento Participativo, mas o executivo na seleção dos equipamentos a colocar no parque infantil para a idade selecionada, decidiu ser mais ambicioso, o que levou ao aumento de valor, tratando-se, neste caso em concreto, do parque infantil da Afeiteira.

Interveio o **Vereador Tiago Aldeias**, clarificando que a CDU entende que o Orçamento Participativo não pode ser utilizado para fazer coisas que fazem parte das competências básicas e essenciais da Câmara Municipal.

A Câmara Municipal deliberou, por maioria, com abstenções dos Vereadores



4

#

Ricardo Videira, Sofia Marante e Tiago Aldeias e com votos a favor da Vice-Presidente Susana Gonçalves e do Presidente Valentino Cunha, ratificar o Despacho do Presidente de 24 de setembro de 2024, que aprovou a 21.ª Alteração Permutativa ao Orçamento do ano de 2024.

2.4.3 - 22.ª Alteração (permutativa) ao Orçamento, PAM e PPI de 2024

Presente, para apreciação e votação da Câmara Municipal, no uso da competência prevista na alínea d) do n.º 1 do artigo 33.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado em anexo à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, a 22.ª Alteração Permutativa ao Orçamento da Despesa, PAM e PPI do ano 2024. A alteração comporta alterações de 135.526,10€ nas despesas correntes e 124.540,33€ nas despesas de capital.

Tomou a palavra o **Presidente**, apresentando o ponto em questão.

Interveio a **Vereadora Sofia Marante**, perguntando qual o motivo do reforço de oitenta mil euros na rubrica do saneamento.

Tomou a palavra o **Presidente**, informando que o reforço da rubrica do saneamento prende-se com a aquisição de um equipamento para a estação elevatória de Landeira.

A Câmara Municipal deliberou, por maioria, com abstenções dos Vereadores Ricardo Videira, Sofia Marante e Tiago Aldeias e com votos a favor da Vice-Presidente Susana Gonçalves e do Presidente Valentino Cunha, aprovar a 22.ª Alteração (permutativa) ao Orçamento, PAM e PPI de 2024.

2.4.4 - Proposta de registo de toponímia: Rua João Vale de Gato e Rua do Monte Novo

Tendo em conta a necessidade de atribuição de toponímia ao arruamento com início na Estrada da Afeiteira e fim no cruzamento com a Rua Dr. Aleixo Pais, e ao arruamento com início no cruzamento com a Rua João Vale de Gato e a Rua Dr. Aleixo Pais e fim junto à Ponte de transposição da A6, foram consultados os moradores e a Junta de Freguesia sobre as atribuições dos Topónimos Rua João Vale de Gato e Rua do Monte Novo, respetivamente, tendo havido concordância dos moradores e Junta de Freguesia. Assim, apresenta-se a proposta para a atribuição dos referidos topónimos.

Tomou a palavra o **Presidente**, apresentando a proposta em análise.

Interveio o **Vereador Ricardo Videira**, saudando a proposta.

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a atribuição do topónimo "Rua João Vale de Gato" ao arruamento com início na Estrada da Afeiteira e fim no cruzamento com a Rua Dr. Aleixo Pais e do topónimo "Rua do Monte Novo" ao



arruamento com início no cruzamento com a Rua João Vale de Gato e a Rua Dr. Aleixo Pais e fim junto à Ponte de transposição da A6.

2.4.5 - Recrutamento de um técnico superior na área de desporto, através de contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado, por recurso à reserva de recrutamento

Existindo um posto de trabalho por preencher, na carreira e categoria de técnico superior na área de desporto, presente proposta do Presidente, para que a Câmara Municipal, ao abrigo do disposto no artigo 25.º da Portaria n.º 233/2022, de 9 de setembro e no artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 209/2009, de 3 de setembro, na sua atual redação, aprove o recrutamento de um técnico superior, na área de desporto, através de contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado, para o Serviço de Desenvolvimento Social, por recurso à reserva de recrutamento resultante da lista de ordenação final homologada em 5 de dezembro de 2023, publicada no DRE através do Aviso (extrato) n.º 24164/2023, de 13 de dezembro, referente ao procedimento concursal para ocupação de dois postos de trabalho através de relação jurídica de emprego público por tempo indeterminado para a carreira e categoria de técnico superior na área de desporto.

Tomou a palavra o **Presidente**, enquadrando o ponto em análise.

Interveio o **Vereador Ricardo Videira**, questionando quando se prevê que o CLDS comece a funcionar.

Tomou a palavra o **Presidente**, informando que o plano de ação foi apresentado a meio de setembro, sendo que a Segurança Social ainda não transmitiu uma data oficial para o início do CLDS. Refere que a expectativa do executivo é que possa começar em janeiro, embora haja despesa anterior ao início oficial do CLDS, que já é financiada.

Interveio o **Vereador Ricardo Videira**, questionando se a despesa da contratação está coberta pelo CLDS, desde o momento que o funcionário entre ao serviço.

Tomou a palavra o **Presidente**, esclarecendo que a cobertura das despesas do CLDS, podem ser afetadas ao CLDS, sessenta dias antes da apresentação da candidatura.

A Câmara Municipal deliberou, por maioria, com abstenções dos Vereadores Ricardo Videira e Sofia Marante e com votos a favor do Vereador Tiago Aldeias, da Vice-Presidente Susana Gonçalves e do Presidente Valentino Cunha, aprovar o recrutamento de um técnico superior, na área de desporto, através de contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado, para o Serviço de Desenvolvimento Social, por recurso à reserva de recrutamento resultante da lista



4

#

de ordenação final homologada em 5 de dezembro de 2023, publicada no DRE através do Aviso (extrato) n.º 24164/2023, de 13 de dezembro.

2.4.6 - Recrutamento de dois assistentes operacionais na atividade de auxiliar de ação educativa, através de contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado, por recurso à reserva de recrutamento

Existindo dois postos de trabalho por preencher, na carreira e categoria de assistente operacional na atividade de auxiliar de ação educativa, presente proposta do Presidente, para que a Câmara Municipal, ao abrigo do disposto no artigo 25.º da Portaria n.º 233/2022, de 9 de setembro e no artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 209/2009, de 3 de setembro, na sua atual redação, aprove o recrutamento de dois assistentes operacionais, para a atividade de auxiliar de ação educativa, através de contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado, para o Serviço de Educação, por recurso à reserva de recrutamento resultante da lista de ordenação final homologada em 30 de julho de 2024, publicada no DRE através do Aviso (extrato) n.º 18206/2024/2, de 21 de agosto, referente ao procedimento concursal para ocupação de um posto de trabalho através de relação jurídica de emprego público por tempo indeterminado para a carreira e categoria de assistente operacional na atividade de auxiliar de ação educativa.

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar o recrutamento de dois assistentes operacionais, para a atividade de auxiliar de ação educativa, através de contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado, para o Serviço de Educação, por recurso à reserva de recrutamento resultante da lista de ordenação final homologada em 30 de julho de 2024, publicada no DRE através do Aviso (extrato) n.º 18206/2024/2, de 21 de agosto.

2.4.7 - Proposta de aquisição de prestação de serviços na área da arquitetura

Considerando as necessidades inerentes à atividade da Secção de Gestão Territorial, da Divisão de Ambiente e Planeamento, nomeadamente em matéria de ordenamento e planeamento do território, revela-se necessário recorrer a prestação de serviços externos na área da arquitetura, propondo-se para o efeito o recurso a procedimento de ajuste direto ao abrigo do disposto na alínea d) do n.º 1 do artigo 20.º do Código dos Contratos Públicos. O montante máximo previsto para a referida prestação de serviços, pelo prazo de 9 (nove) meses, é de 19.800,00€ (dezanove mil e oitocentos euros). A verba para o presente ano, correspondente a dois meses e meio de 2024, está devidamente cabimentada, e os



restantes seis meses e meio estão registados como contração de dívida, a efetuar com a adjudicação.

Tomou a palavra o **Presidente**, enquadrando a proposta em análise.

Interveio o **Vereador Ricardo Videira**, questionando para que serve a prestação de serviços proposta, se será para analisar projetos e viabiliza-los ou para uma questão de planificação mais estratégica.

Tomou a palavra o **Presidente**, esclarecendo que a prestação de serviços que pretendem contratar será para planeamento, onde se incluem algumas alterações de loteamentos que têm de ser feitas em Vendas Novas, nomeadamente, loteamentos municipais e lançamento dos projetos de loteamentos municipais.

Interveio o **Vereador Ricardo Videira**, entendendo a necessidade de mais um arquiteto, que está alinhada com a proposta de contratação de mais um arquiteto a tempo interior para a área do urbanismo. No entanto, lamenta que não tenha sido feito o devido planeamento, para que esse arquiteto estivesse ao serviço do Município no momento certo e tenha sido necessário contratar uma prestação de serviços, até que isso aconteça.

Tomou a palavra o **Presidente**, esclarecendo que o terceiro arquiteto não está ao serviço somente porque se esgotou a lista de recrutamento, para o qual dois candidatos recusaram o posto de trabalho.

Interveio o **Vereador Tiago Aldeias**, considerando que é urgente resolver as questões do licenciamento que estão atrasadas e nesse sentido irá abster-se na votação do presente ponto.

A Câmara Municipal deliberou, por maioria, com abstenções dos Vereadores Ricardo Videira, Sofia Marante e Tiago Aldeias e com votos a favor da Vice-Presidente Susana Gonçalves e do Presidente Valentino Cunha, emitir parecer prévio favorável à celebração de contrato de avença na área da arquitetura, pelo prazo de 9 (nove) meses, pelo valor máximo de 19.800,00€ (dezanove mil e oitocentos euros), para efeitos do disposto no artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 209/2009, de 3 de setembro, uma vez que se demonstra tratar da execução de trabalho não subordinado, para o qual se revela inconveniente o recurso a qualquer modalidade de vínculo de emprego público.

2.4.8 - Proposta de abertura de concurso público para prestação de serviços de Gestor do Bairro – Bairro Comercial Digital “Vendas Novas 4.0”

O Município de Vendas Novas é líder do consórcio (com ADRAL e AHRESP) com uma



4

[Handwritten signature]

candidatura aprovada no âmbito do PRR, candidatura nº 5453 apresentada aos Bairros Comerciais Digitais, com um apoio financeiro atribuído sob a forma de incentivo não reembolsável no montante total de 783.433,36 € (setecentos e oitenta e três mil, quatrocentos e trinta e três euros e trinta e seis cêntimos), representando 100% do investimento previsto com a execução da presente operação e incluindo uma rubrica para contratação do Gestor do Bairro, elemento que até ao final do período de execução terá a responsabilidade da gestão e implementação global do projeto, em articulação com o Município e parceiros do consórcio. Propõe-se assim, ao abrigo do disposto no artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 209/2009, de 3 de setembro, a emissão de parecer prévio favorável à contratação de Serviços de Gestor do Bairro – Bairro Comercial Digital “Vendas Novas 4.0”, com a duração de 11 meses, com o valor máximo de 33.000,00€, acrescidos de IVA à taxa legal em vigor.

Tomou a palavra o **Presidente**, enquadrando o assunto em análise.

Interveio o **Vereador Ricardo Videira**, questionando qual é o critério de contratação, concretamente, o que se pretende para a referida função.

Tomou a palavra o **Presidente**, esclarecendo que o objetivo do Gestor do Bairro é que execute e permita a implementação dos Bairros Comerciais Digitais, de forma a executar o Programa do PRR, e que seja alguém com competências na área.

Interveio o **vereador Ricardo Videira**, concordando que, efetivamente, é importante designar alguém que tenha experiência e que tenha tido algum tipo de participação na área digital, devendo ser definidos esses critérios de análise.

A Câmara Municipal deliberou, por maioria, com abstenções dos Vereadores Ricardo Videira e Sofia Marante e com votos a favor do Vereador Tiago Aldeias, da Vice-Presidente Susana Gonçalves e do Presidente Valentino Cunha, emitir parecer prévio favorável à celebração de contrato de avença para Gestor do Bairro do Bairro Comercial Digital “Vendas Novas 4.0”, com a duração de 11 meses, com o valor máximo de 33.000,00€, acrescidos de IVA à taxa legal em vigor, para efeitos do disposto no artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 209/2009, de 3 de setembro, uma vez que se demonstra tratar da execução de trabalho não subordinado, para o qual se revela inconveniente o recurso a qualquer modalidade de vínculo de emprego público.

Tomou a palavra a **Vereadora Sofia Marante**, apresentando a seguinte declaração de voto: “viabilizamos o ponto com o objetivo de não criarmos obstáculos à implementação do projeto, mas esperamos que o procedimento que se segue não seja enviesado nem condicionado por questões políticas ou partidárias”.



2.4.9 - Proposta para a aquisição de prestação de serviços para assegurar o funcionamento das aulas da Escola Municipal de Natação na época desportiva 2024/2025

O projeto da Escola Municipal de Natação enquadra o plano de desenvolvimento desportivo do concelho. Os recursos humanos do Município não são suficientes para assegurar todas as aulas do projeto. Torna-se necessário realizar uma aquisição de serviços com professores da área da natação, hidroginástica e adaptação ao meio aquático para assegurarem o funcionamento das respetivas aulas. Para colocar em prática o projeto, na época desportiva 2024/2025, será necessária uma aquisição de serviços no valor de 19.518,00€ (acrescida do valor do IVA à taxa legal em vigor). Até final de dezembro de 2024 – 1.116 aulas, ao valor máximo por aula de 11,00€ e colaboração na coordenação na Escola Municipal de Natação num valor máximo de 2.100€, o que totaliza um valor de 14.376,00€ (acrescido de IVA). O restante valor de 5.142,00€ acrescido do IVA à taxa legal em vigor, referente à aquisição de serviços, passa para o ano de 2025. Esta deliberação fica condicionada à prévia aprovação de alteração ao orçamento que dote o mesmo de verba suficiente para este efeito.

Tomou a palavra o **Presidente**, enquadrando o assunto em análise.

Interveio o **Vereador Tiago Aldeias**, questionando se com a contratação de dois técnicos superiores de desporto se está a contribuir para a redução de despesas com as avenças que estão em vigor e se os referidos técnicos contribuem para a Escola Municipal de Natação.

Tomou a palavra o **Presidente**, informando que os técnicos contribuem para a Escola Municipal de Natação, na época desportiva passada, estavam praticamente 100 % do seu tempo com aulas. No âmbito da reconfiguração feita no serviço de desporto, os técnicos superiores estão a dar ajuda na coordenação do serviço e tendo em conta que uma prestação de serviços de apoio técnico irá terminar no final do ano, foi necessário aliviar a respetiva carga horária, reduzindo o número de aulas que estão a dar, para que fosse possível darem apoio na coordenação.

Interveio o **Vereador Tiago Aldeias**, afirmando que a sua preocupação é que existam muitos chefes no serviço de desporto e que se atrapalhem uns aos outros. Considera que, se existem dois técnicos superiores de desporto, estes têm de ser utilizados para darem resposta às necessidades existentes e isso tem de ser claro na redução das despesas com as avenças, porque se assim não for, não faz sentido aumentar o número de trabalhadores na área e as despesas da Escola Municipal de Educação continuarem a subir.

Tomou a palavra o **Presidente**, esclarecendo que os trabalhadores do desporto não fazem



só a Escola Municipal de Natação, também estão a dar coordenação ao Serviço de Desporto, prestando apoio nas mais variadas tarefas existentes, tendo em conta que ao longo do dia passam dezenas de pessoas pelo espaço nas mais diversas atividades, não se tratando de existirem muitos chefes, mas que haja uma coordenação que beneficie o serviço.

A Câmara Municipal deliberou, por maioria, com abstenção do Vereador Tiago Aldeias e com votos a favor dos Vereadores Ricardo Videira e Sofia Marante, da Vice-Presidente Susana Gonçalves e do Presidente Valentino Cunha, emitir parecer prévio favorável à celebração de contrato de tarefa para serviços de natação, hidroginástica e adaptação ao meio aquático para assegurarem o funcionamento da Escola Municipal de Natação na época desportiva 2024/2025, no valor máximo de 19.518,00€, acrescida do valor do IVA à taxa legal em vigor, para efeitos do disposto no artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 209/2009, de 3 de setembro, uma vez que se demonstra tratar da execução de trabalho não subordinado, para o qual se revela inconveniente o recurso a qualquer modalidade de vínculo de emprego público.

2.4.10 – Parecer prévio para a contratação de um professor para a Academia Sénior 2024/2025

Ao abrigo do disposto no artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 209/2009, de 3 de setembro, o Serviço coloca a deliberação da Câmara Municipal, a emissão do parecer prévio favorável à celebração de contrato de avença, para a contratação de um professor para as aulas de tuna e cavaquinho, para a Academia Sénior, para o ano letivo 2024/2025, com um valor máximo de 1.485,00€, acrescido de IVA.

A Câmara Municipal deliberou, por maioria, com abstenções dos Vereadores Ricardo Videira e Sofia Marante e com votos a favor do Vereador Tiago Aldeias, da Vice-Presidente Susana Gonçalves e do Presidente Valentino Cunha, emitir parecer prévio favorável à celebração de contrato de avença, para a contratação de um professor para as aulas de tuna e cavaquinho, para a Academia Sénior, para o ano letivo 2024/2025, no valor máximo de 1.485,00€, acrescida do valor do IVA à taxa legal em vigor, para efeitos do disposto no artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 209/2009, de 3 de setembro, uma vez que se demonstra tratar da execução de trabalho não subordinado, para o qual se revela inconveniente o recurso a qualquer modalidade de vínculo de emprego público.

14

14



2.4.11 – Adjudicação da venda do lote 29 no Loteamento Municipal da Zona Nova da Afeiteira (1.ª fase)

No âmbito do Concurso com inscrição prévia para alienação de quatro lote de terreno no Loteamento Municipal da Zona Nova da Afeiteira (1.ª fase), publicitado através do Edital SAI_CMVN/2024/1310 de 12 de julho de 2024, foi pela Comissão do concurso nomeada para análise das candidaturas, elaborado relatório nos termos do qual foi decidido por unanimidade adjudicar provisoriamente a venda do lote 29, sito na Bairro Lino de Carvalho em Vendas Novas, descrito na Conservatória do Registo Predial de Vendas Novas sob o número 4486/190705, inscrito na matriz sob o artigo 9102, com a área de 343.00 m², ao único candidato Bruno Alexandre Lopes Azeitona, pelo valor de 36.000.00 € (trinta e seis mil euros).

Tomou a palavra o **Presidente**, apresentando o presente ponto, bem como os dois seguintes.

Interveio o **Vereador Ricardo Videira**, informando que os Vereadores da Coligação “Vendas Novas Primeiro” irão votar favoravelmente os três pontos, alertando apenas para a importância do cumprimento dos Regulamentos Municipais, quer antes, quer depois, pois trata-se de um volume significativo de lotes e de incentivos para que os jovens se fixem em Vendas Novas, e isso deve ser monitorizado, avaliado e posteriormente vertido, caso haja oportunidade de melhoria, nos Regulamentos.

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a adjudicação da venda do lote 29, sito na Bairro Lino de Carvalho em Vendas Novas, descrito na Conservatória do Registo Predial de Vendas Novas sob o número 4486/190705, inscrito na matriz sob o artigo 9102, com a área de 343.00 m², ao único candidato Bruno Alexandre Lopes Azeitona, pelo valor de 36.000.00 € (trinta e seis mil euros).

2.4.12 - Adjudicação da venda dos lotes 13, 16 e 23 do Loteamento Municipal das Piçarras

No âmbito do concurso com inscrição prévia para alienação de quinze lotes de terreno no loteamento municipal das Piçarras, publicitado através do Edital SAI_CMVN/2024/1312 de 12 de julho de 2024, foi pela Comissão do concurso nomeada para análise das candidaturas, elaborado relatório nos termos do qual foi decidido por unanimidade adjudicar provisoriamente a venda dos seguintes lotes: a) Adjudicar provisoriamente o lote de terreno destinado a construção urbana, correspondente ao lote 13, sito nas Piçarras, descrito na



4

11

Conservatória do Registo Predial de Vendas Novas sob o número 04013/281201, inscrito na matriz sob o artigo 8320, com a área de 375,00 m², ao único candidato Ricardo António da Fonseca Lino; A adjudicação provisória é feita pelo preço de 19.303,00 € (dezanove mil trezentos e três euros), sendo o valor de venda reduzido em 50% por aplicação da al. a) do n.º 1 do art.º 10º do Regulamento Municipal para Alienação de Terrenos Municipais, passando por isso o preço a ser de 9.651,50 € (nove mil seiscentos e cinquenta e um euros); b) Adjudicar provisoriamente o lote de terreno destinado a construção urbana, correspondente ao lote 16, sito nas Piçarras, descrito na Conservatória do Registo Predial de Vendas Novas sob o número 04016/281201, inscrito na matriz sob o artigo 8323, com a área de 300.50 m², à única candidata Maria João Pardal Jacinto, pelo valor de 14.443,00 (catorze mil quatrocentos e quarenta e três euros); c) Adjudicar provisoriamente o lote de terreno destinado a construção urbana, correspondente ao lote 23, sito nas Piçarras, descrito na Conservatória do Registo Predial de Vendas Novas sob o número 04023/281201, inscrito na matriz sob o artigo 8330, com a área de 425,20 m², ao único candidato Miguel Alexandre Dionísio Miguéns. A adjudicação provisória é feita pelo preço de 20.329,00 € (vinte mil trezentos e vinte e nove euros), sendo o valor de venda reduzido em 50% por aplicação da al. a) do n.º 1 do art.º 10º do Regulamento Municipal para Alienação de Terrenos Municipais, passando por isso o preço a ser de 10.164,50 € (dez mil cento e sessenta e quatro euros e cinquenta cêntimos).

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar: 1) a adjudicação da venda do lote 13, sito nas Piçarras, descrito na Conservatória do Registo Predial de Vendas Novas sob o número 04013/281201, inscrito na matriz sob o artigo 8320, com a área de 375,00 m², ao único candidato Ricardo António da Fonseca Lino pelo preço de 19.303,00 € (dezanove mil trezentos e três euros), sendo o valor de venda reduzido em 50% por aplicação da al. a) do n.º 1 do art.º 10.º do Regulamento Municipal para Alienação de Terrenos Municipais, passando por isso o preço a ser de 9.651,50 € (nove mil seiscentos e cinquenta e um euros); 2) a adjudicação da venda do lote 16 sito nas Piçarras, descrito na Conservatória do Registo Predial de Vendas Novas sob o número 04016/281201, inscrito na matriz sob o artigo 8323, com a área de 300.50 m², à única candidata Maria João Pardal Jacinto, pelo valor de 14.443,00 (catorze mil quatrocentos e quarenta e três euros); 3) a adjudicação da venda do lote 23 sito nas Piçarras, descrito na Conservatória do Registo Predial de Vendas Novas sob o número 04023/281201, inscrito na matriz sob o artigo 8330, com a área de 425,20 m², ao único candidato Miguel Alexandre Dionísio Miguéns, pelo preço de 20.329,00 € (vinte mil trezentos



e vinte e nove euros), sendo o valor de venda reduzido em 50% por aplicação da al. a) do n.º 1 do art.º 10.º do Regulamento Municipal para Alienação de Terrenos Municipais, passando por isso o preço a ser de 10.164,50 € (dez mil cento e sessenta e quatro euros e cinquenta cêntimos).

2.4.13 - Adjudicação da venda do lote um da Rua Miguel Torga (Bairro Zeca Afonso)

No âmbito do Concurso com inscrição prévia para alienação de um lote de terreno na Rua Miguel Torga (Bairro Zeca Afonso), publicitado através do Edital SAI_CMVN/2024/1311 de 12 de julho de 2024, foi pela Comissão do concurso nomeada para análise das candidaturas, elaborado o relatório nos termos do qual foi decidido por unanimidade aprovar lista provisória de adjudicação publicada através o Edital SAI_CMVN/2024/1652 e provisoriamente adjudicar em conjunto, a Patrícia Alexandra Carvalho Rocha e Rui Alexandre Trigueirão Coelho, a parcela de terreno destinada a habitação, sita na Rua Miguel Torga, lote 1, descrita na Conservatória do Registo Predial de Vendas Novas sob o 5376/20120831, inscrito na matriz sob o artigo 10091 da freguesia de Vendas Novas, com a área de 481,00 m², pelo preço de 69.000.00 € (sessenta e nove mil euros), sendo o valor de venda reduzido em 50% por aplicação da al. a) do n.º 1 do art.º 10º do Regulamento Municipal para Alienação de Terrenos Municipais, passando por isso o preço a ser de 34.500.00 € (trinta e quatro mil e quinhentos euros).

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a adjudicação da venda, da parcela de terreno destinada a habitação, sita na Rua Miguel Torga, lote 1, descrita na Conservatória do Registo Predial de Vendas Novas sob o 5376/20120831, inscrito na matriz sob o artigo 10091 da freguesia de Vendas Novas, com a área de 481,00 m², conjuntamente a Patrícia Alexandra Carvalho Rocha e Rui Alexandre Trigueirão Coelho, pelo preço de 69.000.00 € (sessenta e nove mil euros), sendo o valor de venda reduzido em 50% por aplicação da al. a) do n.º 1 do art.º 10.º do Regulamento Municipal para Alienação de Terrenos Municipais, passando por isso o preço a ser de 34.500.00 € (trinta e quatro mil e quinhentos euros).

2.4.14 - Pedido de isenção das taxas para Licença Especial de Ruído (LER)

- Presente o pedido do Núcleo Sportinguista de Vendas Novas, representado pelo seu Presidente, para isenção de pagamento de taxas relativas à LER, no valor de 32,57€ para



evento com música ao vivo que se realizou desde as 22h00 do dia 13/09/2024 até às 02h00 do dia 14/09/2024, na sede do núcleo Sportinguista de Vendas Novas. O pedido é enquadrável na al. b), ponto 1 do artigo 9.º do Regulamento de Taxas Administrativas.

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a isenção de pagamento das taxas da Licença Especial de Ruído ao Núcleo Sportinguista de Vendas Novas, no valor de 32,57€, para evento realizado nos dias 13 e 14 de setembro de 2024.

- Presente o pedido da Associação Grupo Danças e Cantares dos Pioneiros de Vendas Novas para isenção de pagamento de taxas relativas à LER, no valor de 32,57€ para evento "29.º festival Nacional de Folclore" às 21h 30 do dia 05 de outubro, até às 02h 00 do dia 06 de outubro de 2024, no Centro Sócio Cultural de Vendas Novas. O pedido é enquadrável na al. b), ponto 1 do artigo 9.º do Regulamento de Taxas Administrativas

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a isenção de pagamento das taxas da Licença Especial de Ruído à Associação Grupo Danças e Cantares dos Pioneiros de Vendas Novas, no valor de 32,57€, para evento a realizar nos dias 5 e 6 de outubro de 2024.

2.4.15 - Águas e Saneamento

O Consumidor 6914 - Casa do Povo de Vendas Novas, solicita o pagamento das faturas de água n.º 41118, no valor de 373,80€, e 48021, no valor de 490,70€, em 6 prestações mensais. O Regulamento do Serviço de Distribuição de Água do Município de Vendas Novas prevê, no seu art.º 50.º, sempre que o consumo de determinado período seja considerado anormal, o pagamento da fatura em prestações, no máximo até 6 meses.

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, deferir o solicitado pelo Consumidor 6914, autorizando o pagamento das faturas de água n.º 41118, no valor de 373,80€, e 48021, no valor de 490,70€, em seis prestações mensais, uma prestação no valor de 81,80 € e as restantes 5 prestações no valor de 81,78 €, cada, acrescidas de juros de mora, com início na fatura processada a partir do mês seguinte à deliberação camarária, passível de associação da respetiva prestação, conforme informações INT_CMVN/2024/8136 e INT_CMVN/2024/8091.

2.4.16 - Resumo diário da tesouraria

Presente o **resumo diário de tesouraria**, respeitante ao dia 30 de setembro, cujo saldo é



de 3.610.120,81€, correspondendo 3.396.244,01€ a dotações orçamentais e 213.876,80€ a dotações não orçamentais.

A Câmara Municipal tomou conhecimento.

Obras – Licenciamento

Com base nos pareceres emitidos pelas entidades intervenientes, bem como pelos técnicos municipais, foram presentes os processos a seguir referenciados e que mereceram as seguintes deliberações:

- **Processo n.º 450.10.204.03/2023/26** - A pretensão em análise refere-se à edificação de uma habitação unifamiliar isolada, térrea, com uma área de construção de, aproximadamente, 120,00m². A construção será edificada num terreno com 1.650,00m², localizado em zona de espaço urbanizáveis de Foros da Misericórdia, de acordo com Planta de Ordenamento do PDM, sendo que a proposta cumpre, na generalidade, as regras de construção previstas para esta classe de espaço. Atendendo a que se encontram cumpridas as disposições elencadas no ponto 1 do artigo 20º do RJUE, designadamente quanto às alíneas a), g), h) e i), julga-se ser de deferir a pretensão nos termos propostos.

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar o Pedido de Licenciamento do processo n.º 450.10.204.03/2023/26, ao abrigo do art.º 20.º (Arquitetura) do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), consagrado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, e com fundamento na informação técnica INT_CMVN/2024/8214

- **Processo n.º 450.10.200.00/2024/13** - Trata-se de Pedido de Informação Prévia (PIP) para efeito de registo nas finanças da parcela urbana vazia resultante de destaque, ao abrigo do n.º 1 do Artigo 14.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE) consagrado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro na sua atual redação. Verificando-se a conformidade da apresentação do processo com a legislação em vigor, nomeadamente o Plano Diretor Municipal de Vendas Novas (PDM); Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização do Concelho de Vendas Novas (RMEU); Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU); Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, na sua atual redação; Portaria n.º 75/2024, de 29 de fevereiro, que procede à primeira alteração à Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março; Portaria n.º 71-A/2024, de



4

4

27 de fevereiro, que revogou a Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril; Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), na sua atual redação; e Certidão de Destaque emitida a 11/04/2024 por despacho de 01/04/2024, comprovativa de que são cumpridos os requisitos legais que permitem o destaque da parcela; estão reunidas as condições para o deferimento do licenciamento requerido.

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, deferir o Pedido de Informação Prévia favorável do Processo n.º 450.10.200.00/2024/13, ao abrigo do n.º 1 do Artigo 14.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), consagrado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, e de acordo com a informação técnica (INT_CMVN/2024/8241).

- **Processo n.º 450.10.204.03/2023/96** - Trata-se de uma operação urbanística de licenciamento referente ao pedido edificação de uma arrecadação para apoio agrícola e muro de vedação, ao abrigo do n.º 2 alínea c) do Artigo 4.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), consagrado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação. Verificando-se a conformidade da apresentação do processo com a legislação em vigor, nomeadamente o Plano Diretor Municipal de Vendas Novas (PDM), Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização do Concelho de Vendas Novas (RMEU), Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU), Portaria n.º 71A/2024, de 27 de fevereiro e Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), na sua atual redação, estão reunidas as condições para o deferimento do licenciamento requerido.

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar projeto de arquitetura, do Processo n.º 450.10.204.03/2023/96, ao abrigo do Artigo 20.º do RJUE, na sua atual redação, e de acordo com a informação técnica (INT_CMVN/2024/8180).

- **Processo n.º 450.10.200.00/2024/14** - O procedimento refere-se ao Pedido de Informação Prévia (PIP), instruído nos termos do n.º 2, do Artigo 14.º do D.L. n.º 555/99, de 16 de dezembro (RJUE), na redação em vigor, sobre a viabilidade de obras de edificação de um armazém industrial e muro de vedação confinante com a via pública, em lote inserido em Loteamento sem número, de 30 de março de 1994, e enquadrado pelo Plano de Pormenor do Parque Industrial de Vendas Novas. Verificando-se a conformidade do procedimento com a legislação em vigor, nomeadamente com o Plano Diretor Municipal de Vendas Novas (PDM), com o Regime Jurídico da Urbanização e



Edificação (RJUE), na sua atual redação e com o Plano de Pormenor do Parque Industrial de Vendas Novas, considera-se que se encontram reunidas as condições para propor a aprovação do Pedido de Informação Prévia.

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar o Pedido de Informação Prévia (PIP), referente à viabilidade de edificação de um armazém industrial e muro de vedação confinante com a via pública, no âmbito do processo n.º 450.10.200.00/2024/14, ao abrigo do n.º 2 do Artigo 14.º, do DL n.º 555/99, de 16 de dezembro (RJUE), na redação em vigor e de acordo com a Informação Técnica n.º INT_CMVN/2024/8432, devendo o procedimento subsequente ao PIP favorável ser o da Comunicação Prévia, por se tratar de construção a edificar em lote inserido em Plano de Pormenor do Parque Industrial de Vendas Novas, enquadrável nos termos do disposto na alínea d), do n.º 4, do Artigo 4.º, do DL n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação em vigor.

3. PONTO – Período de Intervenção Aberto ao Público

Interveio o **Sr. Filipe Almeida Ramos** manifestando a sua preocupação sobre a visibilidade e acessibilidade à sua casa e o acesso ao seu portão, devido ao estacionamento indevido de viaturas, mostrando algumas fotografias a comprovar o que disse.

Tomou a palavra o **Presidente**, afirmando que irão avaliar internamente o que pode ser feito, sabendo que foi feita a devida participação às entidades competentes.

APROVAÇÃO DA ATA EM MINUTA

Para que as deliberações possam ter efeitos imediatos, foi elaborada a presente minuta, que depois de lida e posta à votação, de acordo com o disposto no n.º 3 do artigo 57.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado em anexo à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, **foi aprovada, por unanimidade.**

FORMA DE VOTAÇÃO

Todas as deliberações tomadas na presente reunião foram objeto de votação nominal.



CÂMARA MUNICIPAL DE VENDAS NOVAS

CONCLUSÃO DA ATA

E, não havendo mais assuntos a tratar, foi pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal encerrada a reunião eram 11H05 sendo a presente minuta assinada pelo Sr. Presidente, Valentino Salgado Cunha, e por mim, Hélder Páscoa Fernandes, na qualidade de Chefe da DAF, que a lavrei.

Os documentos identificados na presente minuta são arquivados no maço de documentos respeitantes ao ano de 2024.

O Presidente da Câmara Municipal



O Chefe da DAF



Vendas Novas, 1 de outubro de 2024



CÂMARA MUNICIPAL DE VENDAS NOVAS

Aprovada, **por unanimidade**, na reunião realizada em **10/01/2025**.

Não participou na discussão e votação o Vereador Luís Matias, por não ter estado presente na reunião em causa.

O Presidente da Câmara Municipal

O Chefe da DAF



vendas novas

Município de Vendas Novas

N.º Registo: INT_CMVN/2024/8294

N.º Processo: 150.10.701.01/2024/20

Data: 24-09-2024

PROPOSTA DE DELIBERAÇÃO

Reunião de Câmara de 1 de outubro de 2024

Serviço:	UADE		
Assunto:	Procedimento concursal para "Adjudicação do Arrendamento do Estabelecimento de Restauração e Bebidas localizado no Jardim Público de Vendas Novas"		
Resumo:	Atendendo a que o estabelecimento comercial de restauração e bebidas sito no Jardim Público de Vendas Novas se encontra disponível para arrendamento a partir do dia 26 setembro do presente ano, data fim do atual arrendamento por rescisão solicitada pelo inquilino nos termos em vigor, colocamos à consideração a abertura de procedimento concursal nos termos indicados na proposta de anúncio, programa de concurso e caderno de encargos em anexo, tendo exclusivamente as entidades associativas como elegíveis para a apresentação de propostas. Mais se propõe a constituição do júri para o efeito, conforme proposta anexa.		
Requerente:	César Florindo		
Proposta de Deliberação:	Aprovação da abertura do procedimento concursal.		
Nº Trabalhador	4619	Assinatura:	

Documentos Anexos:

<input checked="" type="checkbox"/>	Informação:	INT_CMVN/2024/8293
<input type="checkbox"/>	Outros	

*Preencher os campos aplicáveis

DESPACHO

Despacho:	À Reunião de Câmara		
Eleito:	Presidente		
Data:	23/09/2024	Assinatura:	

DELIBERAÇÃO

Aprovado por unanimidade			
01/10/2024			



INFORMAÇÃO

Serviço:	UADE		
Trabalhador:	César Florindo	N.º	4619
Dirigida a:	Valentino Salgado Cunha, Presidente		
Assunto:	Procedimento concursal para "Adjudicação do Arrendamento do Estabelecimento de Restauração e Bebidas localizado no Jardim Público de Vendas Novas"		

Documentos Anexos:

Proposta de anúncio, programa de concurso, caderno de encargos e proposta de júri

A gastronomia é um valor cultural distinto e mesmo dentro de cada território, em cada pequeno núcleo, essa distinção abrange e identifica características essenciais que a geografia realça e sistematiza nas suas marcas territoriais. No mesmo sentido, o movimento associativo sempre desempenhou um papel relevante na construção das sociedades, na medida em que as associações promovem uma cidadania ativa, são elementos agregadores de vontades e uniões e detentores de elevado património imaterial popular, tantas vezes associada à gastronomia e aos seus receituários mais tradicionais, que enriquecem a oferta dos territórios e a complementam, em alguns casos, com o próprio objeto da associação.

Desta forma e atendendo a que o estabelecimento comercial de restauração e bebidas sito no Jardim Público de Vendas Novas se encontra disponível para arrendamento a partir do dia 26 setembro do presente ano, data fim do atual arrendamento por rescisão solicitada pelo inquilino nos termos em vigor, colocamos à consideração a abertura de procedimento concursal nos termos indicados na proposta de anúncio, programa de concurso e caderno de encargos em anexo, tendo exclusivamente as entidades associativas como elegíveis para a apresentação de propostas.

Mais se propõe a constituição do júri para o efeito, conforme proposta anexa.

À consideração.

Município de Vendas Novas,



(Assinatura)



Município de
Vendas Novas

PROPOSTA DE JÚRI

Considerando que:

1. Será presente à próxima reunião ordinária da Câmara Municipal a informação relativa ao processo para abertura de concurso para arrendamento do Estabelecimento de Restauração e Bebidas localizado no Jardim Público de Vendas Novas;
2. O artigo 8.º do Programa de Concurso, estipula que o ato de abertura das propostas será realizado pelo Júri do concurso, composto por três elementos a designar;

Proponho a designação dos seguintes elementos para constituir o Júri do concurso para adjudicação do arrendamento do Estabelecimento de Restauração e Bebidas localizado no Jardim Público de Vendas Novas:

Membros efetivos:

Anabela Vagarinho, Gabinete Juridico na Divisão Administrativa e Financeira

Paulo Vagarinho, Secção de Aprovisionamento na Divisão Administrativa e Financeira

César Florindo, Unidade de Atração e Apoio ao Desenvolvimento Económico

Membros suplentes:

Sílvia Palminha, Gabinete de Gestão na Divisão Administrativa e Financeira

Marisa Farfalho, Secção de Contabilidade na Divisão Administrativa e Financeira

Paços do Concelho de Vendas Novas, XX setembro de 2024

O Presidente da Câmara Municipal,

Valentino Salgado Cunha

**CONCURSO PARA ADJUDICAÇÃO DO ARRENDAMENTO DO
ESTABELECIMENTO DE RESTAURAÇÃO E BEBIDAS LOCALIZADO NO JARDIM
PUBLICO DE VENDAS NOVAS**

ANÚNCIO

PROGRAMA DE CONCURSO

CADERNO DE ENCARGOS

ANEXOS

Outubro de 2024

ÍNDICE

I – ANÚNCIO

II - PROGRAMA DE CONCURSO

1. ENTIDADE ADJUDICANTE
2. DECISÃO DE CONTRATAR
3. OBJECTO E MODALIDADE DO CONCURSO
4. ESCLARECIMENTO ÀS PEÇAS DO CONCURSO
5. DOCUMENTOS QUE CONSTITUEM A PROPOSTA
6. APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS VARIANTES
7. MODO E PRAZO DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS
8. ACTO PÚBLICO DO CONCURSO
9. PRAZO DE VALIDADE DAS PROPOSTAS
10. ADMISSÃO DE CONCORRENTES
11. ADMISSÃO DAS PROPOSTAS
12. CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO
13. RELATÓRIOS
14. DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO
15. CELEBRAÇÃO DO CONTRATO
16. CAUÇÃO
17. DISPOSIÇÕES FINAIS

III - CADERNO DE ENCARGOS

1. OBJECTO DO ARRENDAMENTO
2. PRAZO
3. RETRIBUIÇÃO
4. FORMA E PRAZO DE PAGAMENTO
5. TRANSMISSÃO DO ARRENDAMENTO
6. DIREITO DE FISCALIZAÇÃO
7. OBRIGAÇÕES DO ARRENDATÁRIO
8. ENCARGOS DE EXPLORAÇÃO
9. REALIZAÇÃO DE OBRAS
10. RESOLUÇÃO DO CONTRATO
11. CAUÇÃO
12. SEGUROS
13. DEVOLUÇÃO DAS INSTALAÇÕES
14. CLAUSULA PENAL
15. DESPESAS COM A CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

IV – ANEXOS

- ANEXO 1 - Minuta da declaração de aceitação do conteúdo do Caderno de Encargos.
ANEXO 2 - Minuta da Proposta.
ANEXO 3 - Minutas da caução.
ANEXO 4 - Planta da fração do edifício.

I – AVISO
CONCURSO PÚBLICO PARA ADJUDICAÇÃO DO ARRENDAMENTO DO
ESTABELECIMENTO DE RESTAURAÇÃO E BEBIDAS LOCALIZADO NO JARDIM
PUBLICO DE VENDAS NOVAS

Anúncio

1. **Entidade adjudicante:** Município de Vendas Novas.
2. **Modalidade e objeto do concurso:** Concurso para “Adjudicação do Arrendamento do Estabelecimento de Restauração e Bebidas localizado no Jardim Público de Vendas Novas”.
3. **Local e data limite para apresentação das propostas:** As propostas serão entregues até às 16h00 do 10.º dia útil a contar da data da publicitação do presente aviso através de Edital, pelos concorrentes ou seus representantes, na Secção de Aprovisionamento da Câmara Municipal de Vendas Novas, contra recibo, ou remetidas pelo correio, sob registo e com aviso de receção, para a seguinte morada: Câmara Municipal de Vendas Novas, Praça da República, 7080-099 Vendas Novas. Se o envio das propostas for feito pelo correio, o concorrente será o único responsável pelos atrasos que porventura se verificarem, não podendo apresentar qualquer reclamação na hipótese de a entrada dos documentos se verificar já depois de esgotado o prazo de entrega das propostas.
4. **Documentos que constituem a proposta:** Os que vêm referidos no art.º 5.º do Programa do Concurso.
5. **Entidades elegíveis para apresentação de propostas:** O concurso é dirigido às entidades associativas com sede no concelho de Vendas Novas.
6. **Valor base para efeitos do concurso:** 21.000,00€ (vinte um mil euros). Valor correspondente a uma renda mensal de 350,00€, não sendo aceites propostas abaixo deste valor.
7. **Critérios de adjudicação:** A adjudicação será feita à proposta economicamente mais vantajosa, tendo em conta, os seguintes fatores:
 - a) Valor da proposta – 50%;
 - b) N.º de meses de caução, para além do mínimo exigido – 50%.
8. **Ato público do concurso:** O ato de abertura das propostas é público, será presidido pelo Júri do Concurso referido no n.º 1 do art.º 8.º do Programa de Concurso, e terá lugar no Salão Nobre da Câmara Municipal, pelas 12:00 horas do primeiro dia útil seguinte à data limite para apresentação das propostas. Podem intervir no ato público do concurso, afim de solicitar quaisquer esclarecimentos ou para formular quaisquer reclamações, os concorrentes ou as pessoas que para o efeito estejam devidamente credenciadas por estes.
9. **Prazo pelo qual é celebrado o arrendamento:** 5 (cinco) anos a contar da data da celebração do respetivo contrato, prorrogável por períodos de 3 (três) anos, se não for denunciado por qualquer das partes com uma antecedência mínima de 90 dias do término do contrato.
10. **Outras condições:** As demais condições de adjudicação do arrendamento constam do Caderno de Encargos do Concurso.
11. **Consulta/fornecimento da documentação do concurso (Programa de Concurso e Caderno de Encargos):** O processo de concurso pode ser solicitado na Secção de Aprovisionamento do Município ou consultado no seu site oficial (www.cm-vendasnovas.pt).
12. **Visitar as instalações:** Os interessados poderão visitar as instalações durante o período para apresentação das propostas, devendo para o efeito agendar a visita junto da Unidade de Atração e Apoio ao Desenvolvimento Económico da Câmara Municipal, através do seguinte número de telefone 265807748/31.

Vendas Novas, XX outubro de 2024.
O Presidente da Câmara Municipal,
Valentino Salgado Cunha

II – PROGRAMA DE CONCURSO

Artigo 1.º

Entidade adjudicante

A entidade adjudicante é o Município de Vendas Novas, com o NIPC 501177256, sito na Praça da República, em Vendas Novas, com o número de telefone 265807700, de telefax 265892152 e com o email geral@cm-vendasnovas.pt.

Artigo 2.º

Decisão de contratar

A decisão de contratar foi tomada em reunião ordinária do Órgão Executivo realizada em XX de outubro de 2024.

Artigo 3.º

Objeto e modalidade do concurso

1. O concurso tem por objeto a adjudicação do arrendamento do Estabelecimento de Restauração e Bebidas localizado no Jardim Público de Vendas Novas.
2. O concurso é dirigido às entidades associativas com sede no concelho de Vendas Novas.
3. A fração do prédio objeto do arrendamento tem uma área total de 108,34 m² e zona de esplanada com 98,15 m², conforme indicado em planta. (Anexo 4)

Artigo 4.º

Esclarecimentos às peças do concurso

Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das peças do concurso devem ser solicitados pelos interessados, por escrito, no primeiro terço do prazo fixado para apresentação das propostas e serão prestados pelo Júri do concurso, conforme previsto no artigo 50.º do Código dos Contratos Públicos (CCP).

Artigo 5.º

Documentos que constituem a proposta

1. A proposta a apresentar pelo concorrente terá de integrar os seguintes documentos:
 - a) Declaração do concorrente de aceitação do conteúdo do caderno de encargos, elaborada em conformidade com o modelo constante do Anexo 1 ao presente Programa de Concurso (cfr. Anexo I do CCP), a qual deve ser assinada pelo concorrente ou representante que tenha poderes para o obrigar;
 - b) Proposta de preço em conformidade com modelo constante do Anexo 2;
 - c) *Curriculum* do concorrente e/ou da equipa técnica no domínio da exploração de estabelecimentos de restauração e bebidas;
 - d) Memória descritiva do projeto comercial que o concorrente propõe para a exploração, onde deverá abordar a tipologia e características do serviço a instalar explicitando o conceito de proposta de exploração;
 - d) Quaisquer outros documentos que o concorrente considere essenciais para apreciação da sua proposta, nomeadamente os que sejam adequados à comprovação da sua idoneidade profissional e da capacidade técnica e financeira para a promoção e exploração do empreendimento objeto do presente concurso.

Artigo 6.º

Apresentação de propostas variantes

Não é admitida a apresentação de propostas variantes.

Artigo 7.º

Modo e prazo para apresentação das propostas

1. A proposta é obrigatoriamente apresentada em formato de papel.
2. As propostas deverão ser encerradas em involucro opaco e fechado, no rosto do qual deve ser escrita a palavra "Proposta", indicando-se ainda o nome ou a denominação social do concorrente e a designação do concurso.
3. As propostas devem ser apresentadas na Secção de Aprovisionamento da Câmara Municipal de Vendas Novas, **até às 16:00 horas do 10.º dia útil, a contar da data da publicitação do aviso através de Edital**, sob pena de não serem admitidas ao concurso.
4. As propostas poderão ainda ser remetidas pelo correio, sob registo e com aviso de receção, devendo dar entrada na Câmara Municipal até ao dia fixado no número anterior, sob pena de não serem admitidas ao concurso. O concorrente será o único responsável pelos atrasos que porventura se verifiquem, não podendo apresentar qualquer reclamação na hipótese de a entrada dos documentos se verificar já depois de esgotado o prazo de entrega das propostas.
5. Aos concorrentes que entregarem pessoalmente a sua proposta deverá ser passado recibo comprovativo de entrega, o qual deverá ser assinado e autenticado com o selo branco do Município.

Artigo 8.º

Ato público do concurso

1. O ato de abertura das propostas é público, terá lugar no dia útil seguinte à data limite para entrega das propostas, pelas 12:00 horas, no Salão Nobre da Câmara Municipal e será realizado pelo Júri do Concurso, composto por 3 elementos a designar por deliberação de Câmara.
2. Podem intervir no ato público do concurso, a fim de solicitar quaisquer esclarecimentos ou para formular quaisquer reclamações, os concorrentes ou as pessoas que para o efeito estejam devidamente credenciadas por estes.

Artigo 9.º

Prazo de validade das propostas

1. Os concorrentes ficam obrigados a manter as suas propostas durante o período mínimo de 66 dias a contar da data do ato público do concurso.
2. O prazo referido no número anterior considera-se automaticamente prorrogado se os concorrentes nada requererem em contrário.

Artigo 10.º

Admissão dos concorrentes

1. São excluídos os concorrentes que não apresentarem os documentos exigidos nas alíneas a) e b) do n.º 1, do artigo 5.º deste Programa de Concurso.

Artigo 11.º

Admissão das propostas

Não são admitidas as propostas que não estejam redigidas em conformidade com o modelo anexo, tal como se exige na alínea b), don.º1, do artigo 5.º deste Programa de Concurso.

Artigo 12.º

Critérios de adjudicação

1. A adjudicação será feita à proposta economicamente mais vantajosa, tendo em conta os seguintes fatores:

a) Valor da proposta (VP) – 50%, Com a seguinte escala de pontuação:

$VP = (VMR * 100) / (VB * 2)$, no máximo de 100 pontos, em que

VMR – Valor mensal da renda proposta

VB – Valor mínimo da renda mensal (350 €)

b) N.º de rendas mensais de caução, para além do mínimo exigido (NC) – 50%, Com a seguinte escala de pontuação:

i - Mínimo exigido (1 renda mensal) – 50 pontos

ii - Por cada renda mensal para além do mínimo acrescem 10 pontos, até ao máximo de 100 pontos;

Obtendo-se a classificação final (CF) pela seguinte fórmula:

$$CF = 0,5 * VP + 0,5 * NC$$

2. Em caso de empate, os concorrentes nessa situação serão convocados para, em ato público, licitarem o valor da renda mensal proposta, de acordo com as seguintes regras:

a) As licitações serão verbais, a partir do valor da mensal da renda proposta;

b) Os lanços não podem ser de valor inferior a 50 € (cinquenta euros);

c) A licitação termina quando o Presidente do Júri tiver anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.

3. A Câmara Municipal reserva-se o direito de solicitar aos concorrentes os esclarecimentos que entender necessários e convenientes à tomada da decisão de adjudicação e ainda o de não proceder à adjudicação se nenhuma das propostas convier aos interesses do Município.

Artigo 13.º

Relatórios

1. As propostas serão objeto de apreciação pelo Júri do Concurso, o qual deverá elaborar um relatório preliminar sobre o mérito das mesmas, devendo ser dada a possibilidade ao concorrente ou concorrentes de se pronunciarem em sede de audiência prévia.

2. Cumprido o previsto no número anterior o Júri elabora um relatório final fundamentado que será submetido à aprovação da Câmara Municipal para efeitos de adjudicação.

Artigo 14.º

Documentos de habilitação

O arrendatário deve apresentar, no prazo de 10 dias úteis, a contar da data de notificação da decisão de adjudicação, os seguintes documentos:

1. Documentos comprovativos de que não se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e i) do artigo 55.º do CCP;

2. Documentos comprovativos da abertura de atividade nos termos da área de negócio a desenvolver (restauração e bebidas);

3. Documentos comprovativos de que o arrendatário é uma entidade associativa com sede no concelho;

4. Comprovativo da prestação da caução;

5. Comprovativo da não existência de dívidas ao Município por parte do concorrente;

6. Todos os documentos de habilitação do arrendatário devem ser redigidos em língua portuguesa.

Artigo 15.º

Celebração do Contrato

1. O contrato será celebrado em data e hora a designar pelo Município de Vendas Novas, sendo o adjudicatário notificado por carta registada com aviso de recepção, com a antecedência mínima de 5 dias.
2. No caso de o adjudicatário não comparecer para outorgar o contrato, na data, hora e local fixados para o efeito (salvo prove que tal ocorreu por motivo que lhe não seja imputável e que seja considerado justificação bastante), ou tendo comparecido, se recuse a assinar o contrato, a adjudicação será considerada sem efeito.

Artigo 16.º

Caução

1. Para garantir a celebração do contrato, bem como o exato e pontual cumprimento de todas as obrigações legais e contratuais, o arrendatário terá de prestar uma caução no valor mínimo do equivalente a três rendas mensais.
2. O modo de prestação da caução é o previsto no artigo 90.º do CCP, de acordo com os modelos contantes do anexo 3.

Artigo 17.º

Disposições Finais

Em tudo o que se revelar omissa no presente Programa de Concurso e Caderno de Encargos e se não mostrar incompatível com o clausulado e especificidade dos mesmos documentos, observar-se-á o disposto na Lei nº 31/2012 de 14 de Agosto que altera o NRAU e demais legislação aplicável, e no Código do Procedimento Administrativo, com as devidas adaptações. Supletivamente e com as necessárias adaptações serão aplicadas as disposições do Código dos Contratos Públicos.

Aprovado por deliberação de XX outubro de 2024
O Presidente da Câmara Municipal
Valentino Salgado Cunha

III - CADERNO DE ENCARGOS

CLÁUSULAS JURÍDICAS E OUTRAS CONDIÇÕES GERAIS E ESPECIAIS A INCLUIR NO CONTRATO A CELEBRAR

Artigo 1.º

Objeto do arrendamento

1. O arrendamento tem como objeto o Estabelecimento de Restauração e Bebidas localizado no Jardim Público de Vendas Novas.
2. A fração do prédio objeto do arrendamento tem uma área total de 108,34 m² e zona de esplanada com 98,15 m², conforme indicado em planta. (Anexo 4)

Artigo 2.º

Prazo

1. O prazo pelo qual é celebrado o arrendamento é de cinco anos, a contar da data da celebração do respetivo contrato, prorrogável por períodos de três anos, se não for denunciado por qualquer das partes com uma antecedência mínima de 90 dias do término do contrato.
2. Na fixação do prazo de vigência do contrato foi tido em conta o período de tempo necessário para amortização e remuneração, em normais condições de rendibilidade da exploração, do capital investido pelo arrendatário, nomeadamente, em equipamentos a instalar.

Artigo 3.º

Retribuição

1. O valor base para efeitos de concurso, para o período dos cinco anos, é de 21.000,00€ (vinte um mil euros), valor correspondente a uma renda mensal de 350,00€. Não sendo aceites propostas abaixo deste valor. A estes valores acrescerá o aumento anual das rendas para fins não habitacionais.
2. A importância do preço da adjudicação será paga em 60 prestações mensais.

Artigo 4.º

Forma e prazo de pagamento

- 1- As prestações são mensais devendo ser liquidadas até ao dia 8 de cada mês, no Centro de Atendimento ao Público, da Câmara Municipal de Vendas Novas.
- 2- Verificando-se mora no pagamento, o arrendatário fica obrigado a pagar, para além do valor em dívida, uma indemnização de 50% sobre esse valor, salvo se o contrato for resolvido com base na falta de pagamento.

Artigo 5.º

Transmissão do contrato de arrendamento

- 1- O contrato de arrendamento não pode ser transmitido ou cedido, seja a que título for, inclusive subarrendamento.

Artigo 6.º

Direito de fiscalização

- 1- A Câmara reserva-se o direito de fiscalizar o modo de execução do contrato, nomeadamente no que diz respeito:
 - a) Ao cumprimento das obrigações impostas pelo Contrato e pelo presente Caderno de Encargos;
 - b) Ao cumprimento das disposições legais aplicáveis ao funcionamento do estabelecimento;

d) No exercício do seu poder de fiscalização, a Câmara pode notificar o arrendatário para corrigir as deficiências detetadas no que diz respeito à conservação e segurança das instalações.

Artigo 7.º

Obrigações do arrendatário

1. O arrendatário obriga-se, em especial, a:

- a) Explorar o estabelecimento, em moldes que confirmam elevados padrões de qualidade, designadamente no que diz respeito à higiene e segurança das respetivas instalações, bem como à qualificação do pessoal que aí preste serviço;
- b) Colaborar com a Câmara Municipal no exercício da atividade fiscalizadora prevista no art.º 6.º deste Caderno de Encargos, disponibilizando toda a informação que lhe for solicitada;
- c) Manter em perfeito estado de conservação e funcionamento as instalações e equipamento existentes nas instalações;
- d) A manter o Estabelecimento de Restauração e Bebidas a funcionar diariamente, com abertura ao público em geral sem qualquer restrição, num período mínimo diário de 7 horas, podendo ter um dia de descanso semanal e um máximo de 20 dias anuais de encerramento, para além dos dias de descanso semanal;
- e) Iniciar a exploração, com abertura ao público, no prazo máximo de 20 dias uteis, após a assinatura do contrato.

Artigo 8.º

Encargos da exploração

1. São da responsabilidade do arrendatário todas as despesas com:

- a) Taxas, licenças, impostos, eletricidade, água, gás e outros encargos que forem devidos;
- b) A conservação dos equipamentos móveis existentes no edifício;
- c) Quaisquer obras de beneficiação ou reparação do edifício, sem prejuízo do disposto no artigo seguinte.

Artigo 9.º

Realização de obras

1. O arrendatário não poderá realizar quaisquer obras de adaptação, beneficiação, ampliação ou transformação, sem prévia autorização da Câmara Municipal, ainda que de acordo com as regras aplicáveis ao licenciamento de obras particulares, as mesmas estejam isentas de licença;
2. As obras realizadas, desde que incorporadas no edifício, passam a fazer parte integrante do mesmo, não tendo o arrendatário direito de retenção ou qualquer indemnização;

Artigo 10.º

Resolução do contrato

1 Constituem causas legítimas de resolução de contrato:

- a) Falta de pagamento do valor definido, por mais de dois meses seguidos, sem prejuízo da instauração dos competentes meios legais para recebimento dos montantes em dívida;
- b) Utilização das instalações para fim e uso diverso do autorizado pelo Município de Vendas Novas;
- c) Não manutenção do espaço arrendado em perfeitas condições de conservação e segurança;
- d) Encerramento dos serviços para além do disposto no artigo 7.º deste Caderno de Encargos, por motivos não justificados e imputáveis ao arrendatário;
- e) Falta de reposição da caução, no prazo de dez dias, após aviso do Município de Vendas Novas para o efeito;
- f) Oposição reiterada por parte do arrendatário ao exercício dos poderes de fiscalização e controle, referidos no artigo 6.º deste Caderno de Encargos.

Artigo 11.º

Caução

1. O arrendatário garantirá, por caução, o exato e pontual cumprimento das obrigações que assume com a celebração do contrato, cujo valor mínimo é fixado em uma renda mensal;
2. A caução será prestada pelo arrendatário por depósito em dinheiro, seguro-caução ou garantia bancária, de acordo com as minutas constantes do Anexo 3;
3. A caução prestada será mantida até ao termo do contrato;
4. O arrendatário deverá reconstituir integralmente a caução, nos 10 dias seguintes à comunicação que para o efeito lhe for dirigida, quando daquela sejam utilizadas quaisquer importâncias;
5. Caso o adjudicatário venha a desistir do arrendamento ou abandone a actividade ou instalações antes de formalmente ter completado um ano a contar do início do arrendamento, perderá a favor do Município a caução prestada, excepto nos casos em que os motivos invocados e efectivamente comprovados sejam atendidos pelo Município, mediante pedido formal a apresentar pelo interessado.

Artigo 12.º

Seguros

1. O arrendatário fica obrigado a celebrar e a manter em vigor, sem prejuízo de outros exigidos pela lei, os seguintes seguros, com reposição do capital seguro:
 - a) O seguro contra acidentes de trabalho de todo o seu pessoal;
 - b) O seguro de responsabilidade civil pela actividade exercida no estabelecimento;
 - c) O seguro multirriscos de cobertura de danos no imóvel, incluindo montras, e no recheio propriedade do Município;
2. Os comprovativos da celebração dos seguros indicados no número anterior devem ser apresentados ao Município no prazo máximo de 60 dias após a celebração do contrato.

Artigo 13.º

Devolução das instalações

1. Findo o prazo pelo qual foi adjudicado o direito de arrendamento, ou antes, em caso de resolução de contrato, o arrendatário obriga-se a devolver as respetivas instalações, no estado em que as recebeu, ou seja, em perfeito estado de conservação, ressalvadas as deteriorações inerentes a uma prudente utilização em conformidade com o fim do contrato.
2. Os bens móveis e utensílios adquiridos pelo arrendatário e os adornos que possam ser retirados sem prejuízo do local, deverão sê-lo nos 15 dias subseqüentes ao termo do contrato.
3. Todos os materiais, caso existam, que equipam o estabelecimento e que se encontrem em perfeito estado de funcionamento e conservação, sendo propriedade da Câmara Municipal, serão inventariados em documento a anexar ao contrato a celebrar entre o arrendatário e a Câmara Municipal, constituindo-se o arrendatário fiel depositário dos mesmos. Findo o contrato, o arrendatário deve entrega-los em bom estado de conservação, procedendo à sua substituição por bens iguais ou equivalentes, no caso de perda ou deterioração.

Artigo 14.º

Cláusula Penal

Por cada dia de atraso na restituição do locado, após a cessação do contrato de arrendamento, ou da restituição a que se refere o n.º 2 do artigo precedente, o arrendatário, fica obrigado a pagar ao Município, a título de cláusula penal, a quantia igual a um décimo do valor da renda mensal, então em vigor.

Artigo 15.º

Despesas com a celebração do contrato

Constitui encargo do arrendatário as despesas inerentes à celebração do contrato.

Aprovado por deliberação de XX outubro de 2024.

O Presidente da Câmara

Valentino Salgado Cunha

IV - ANEXOS

ANEXO 1

Minuta da declaração de aceitação do conteúdo do Caderno de Encargos (alínea a) do n.º 1 do artigo 57.º do CCP)

1 — ... (nome, número de documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de (1) ... (associação, número de identificação fiscal e sede), tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento do caderno de encargos relativo à execução do contrato a celebrar na sequência do procedimento de ... (designação ou referência ao procedimento em causa), declara, sob compromisso de honra, que a sua representada (2) se obriga a executar o referido contrato em conformidade com o conteúdo do mencionado caderno de encargos, relativamente ao qual declara aceitar, sem reservas, todas as suas cláusulas.

2 — Declara também que executará o referido contrato nos termos previstos nos seguintes documentos, que junta em anexo (3):

3 — Declara ainda que renuncia a foro especial e se submete, em tudo o que respeitar à execução do referido contrato, ao disposto na legislação portuguesa aplicável.

4 — Mais declara, sob compromisso de honra, que:

a) Não se encontra em estado de insolvência, em fase de liquidação, dissolução ou cessação de atividade, sujeita a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga, nem tem o respetivo processo pendente;

b) Não foi condenado(a) por sentença transitada em julgado por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional (4) [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional (5)] (6);

c) Não foi objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional (7) [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional (8)] (9);

d) Tem a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal) (10);

e) Tem a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal) (11);

f) Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea e) do n.º 1 do artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 433/82, de 27 de Outubro, no artigo 45.º da Lei n.º 18/2003, de 11 de Junho, e no n.º 1 do artigo 460.º do Código dos Contratos Públicos (12);

g) Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea b) do n.º 1 do artigo 627.º do Código do Trabalho (13);

h) Não foi objeto de aplicação, há menos de dois anos, de sanção administrativa ou judicial pela utilização ao seu serviço de mão-de-obra legalmente sujeita ao pagamento de impostos e contribuições para a segurança social, não declarada nos termos das normas que imponham essa obrigação, em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal) (14);

i) Não foi condenado(a) por sentença transitada em julgado por algum dos seguintes crimes (15) [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por alguns dos seguintes crimes (16)] (17);

ii) Participação em atividades de uma organização criminosa, tal como definida no n.º 1 do artigo 2.º da Acção Comum n.º 98/773/JAI, do Conselho;

iii) Corrupção, na aceção do artigo 3.º do Ato do Conselho de 26 de Maio de 1997 e do n.º 1 do artigo 3.º da Acção Comum n.º 98/742/JAI, do Conselho;

iiii) Fraude, na aceção do artigo 1.º da Convenção relativa à Proteção dos Interesses Financeiros das Comunidades Europeias; 18

iiii) Branqueamento de capitais, na aceção do artigo 1.º da Diretiva n.º 91/308/CEE, do Conselho, de 10 de Junho, relativa à prevenção da utilização do sistema financeiro para efeitos de branqueamento de capitais;

j) Não prestou, a qualquer título, direta ou indiretamente, assessoria ou apoio técnico na preparação e elaboração das peças do procedimento.

5 — O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica, consoante o caso, a exclusão da proposta apresentada ou a caducidade da adjudicação que eventualmente sobre ela recaia e constitui contra-ordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

6 — Quando a entidade adjudicante o solicitar, o concorrente obriga-se, nos termos do disposto no artigo 81.º do Código dos Contratos Públicos, a apresentar a declaração que constitui o anexo II do referido Código, bem como os documentos comprovativos de que se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e i) do n.º 4 desta declaração.

7 — O declarante tem ainda pleno conhecimento de que a não apresentação dos documentos solicitados nos termos do número anterior, por motivo que lhe seja imputável, determina a caducidade da adjudicação que eventualmente recaia sobre a proposta apresentada e constitui contra-ordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

... (local), ... (data), ... [assinatura (18)].

(1) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas.

(2) No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada».

(3) Enumerar todos os documentos que constituem a proposta, para além desta declaração, nos termos do disposto nas alíneas b), c) e d) do n.º 1 e nos n.os 2 e 3 do artigo 57.º

(4) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.

(5) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.

(6) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.

(7) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.

(8) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.

(9) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.

(10) Declarar consoante a situação.

(11) Declarar consoante a situação.

(12) Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.

(13) Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.

(14) Declarar consoante a situação.

(15) Indicar se, entretanto, ocorreu a sua reabilitação.

(16) Indicar se, entretanto, ocorreu a sua reabilitação.

(17) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.

(18) Nos termos do disposto nos n.os 4 e 5 do artigo 57.º 19

ANEXO 2

MODELO DA PROPOSTA

(de acordo com o disposto na al. b), do n.º 1, do art.º 5.º do Programa de Concurso para Adjudicação do Arrendamento do Estabelecimento de Restauração e Bebidas localizado no Jardim Público de Vendas Novas)

Exmo. Senhor:

Presidente da Câmara Municipal de Vendas Novas

..... (indicar nome, estado civil, profissão, morada, e número de contribuinte), representante da associação.....(designação da associação e morada da sede), depois de ter tomado inteiro conhecimento do Caderno de Encargos e Programa do Concurso Público para Adjudicação do arrendamento do Estabelecimento de Restauração e Bebidas localizado no Jardim Público de Vendas Novas, aceitando-os, obriga-se ao seu integral cumprimento, propondo-se efetuar a exploração nos termos do projeto anexo, oferecendo pelo arrendamento a quantia global de(valor por extenso e por algarismos), para os cinco anos de duração do contrato, sujeito ao aumento anual das rendas para fins não habitacionais, à qual corresponde uma renda mensal de (por extenso e por algarismos), propondo prestar uma caução correspondente a (número de rendas mensais por extenso) rendas mensais

(Local e Data)

(Assinatura reconhecida na qualidade)

ANEXO 3

Modelo de guia de depósito

Vai _____ (designação do adjudicatário), pessoa colectiva n.º... / portador do bilhete de identidade n.º _____ residente (ou com escritório ou sede) em _____, depositar na _____ (sede, filial, agência ou delegação) da _____ (instituição), à ordem do Município de Vendas Novas, a quantia de _____ (por extenso) _____ (em dinheiro), correspondente à caução exigida na cláusula 9.ª do Programa do Concurso Público _____, para garantia do exacto e pontual cumprimento das obrigações que o cessionário assume em virtude da adjudicação, designadamente nos casos de falta de pagamento da prestação mensal devida pela cedência, das multas aplicadas, das indemnizações devidas, das despesas que o Município tenha efectuado por conta do cessionário.

(Local e Data)

(Assinatura reconhecida na qualidade)

Modelo de garantia bancária

O _____ (designação da instituição bancária), pessoa colectiva n.º _____, com sede em _____, matriculado na Conservatória do Registo Comercial de _____, sob o n.º _____, com o capital social de _____, presta a favor do Município de Vendas Novas, a pedido e por conta do _____ (designação do adjudicatário), com sede na _____, pessoa colectiva n.º _____, garantia bancária, no valor de _____ (_____ extenso), correspondente ao valor da caução exigida na cláusula 9.ª do Programa do Concurso Público _____, destinada a garantir o bom e integral cumprimento das obrigações emergentes do contrato a celebrar com o Município de Vendas Novas.

Consequentemente, obriga-se esta Instituição a pagar aquela quantia à primeira solicitação do Município de Vendas Novas, sem quaisquer reservas e até àquele limite, todas e quaisquer importâncias que lhe venham a ser solicitadas por escrito pelo beneficiário da presente garantia.

A presente garantia é incondicional e irrevogável, devendo esta Instituição proceder ao pagamento de quaisquer quantias no prazo máximo de cinco dias, após a notificação para o efeito efectuada pelo Município de Vendas Novas, não podendo opor qualquer reclamação de direito ou de facto ou de qualquer forma questionar a justeza ou fundamento do pedido ou a sua conformidade com o disposto no contrato, ou em quaisquer outros documentos do respectivo concurso público.

A presente garantia é válida a partir do momento da sua emissão e manter-se-á em vigor até ser cancelada pelo Município de Vendas Novas, através de comunicação escrita para o efeito e remetida a esta Instituição.

(Local e Data)

(Assinatura reconhecida na qualidade)

Modelo de seguro-caução

A companhia de seguros _____, com sede em _____, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de _____, sob o n.º _____, com o capital social de _____, presta a favor do Município de Vendas Novas, e ao abrigo de contrato de seguro-caução celebrado com _____ (tomador do seguro), garantia à primeira solicitação, no valor de _____ (_____ extenso), correspondente ao valor da caução exigida na cláusula 9.ª do Programa do Concurso Público _____, destinada a garantir o bom e integral cumprimento das obrigações que _____ (adjudicatário), portador do BI n.º _____ /pessoa colectiva n.º _____, com morada/sede em _____, assumirá no contrato correspondente a celebrar com o Município de Vendas Novas.

A companhia de seguros obriga-se a pagar aquela quantia nos cinco dias úteis seguintes à primeira solicitação, por escrito, do Município de Vendas Novas, sem quaisquer reservas e até àquele limite, todas e quaisquer importâncias que lhe venham a ser solicitadas por escrito pelo beneficiário do seguro.

A companhia de seguros não pode opor ao Município de Vendas Novas, quaisquer excepções relativas ao contrato de seguro-caução celebrado entre esta e o tomador do seguro.

A presente garantia, à primeira solicitação, não pode em qualquer circunstância ser revogada ou denunciada, mantendo-se em vigor até à sua extinção ou cancelamento.

(Local e Data)

(Assinatura reconhecida na qualidade)

ANEXO 4

Planta do Espaço



