

ACTA DA REUNIÃO

EXTRAORDINÁRIA DA

CÂMARA

MUNICIPAL DE VIANA DO

CASTELO

REALIZADA NO DIA 15 DE

FEVEREIRO

DE 1993: ----- Aos quinze dias do mês de Fevereiro do

ano de mil novecentos e noventa e três, nesta cidade de Viana do Castelo e Paços do Concelho,

reuniu-se a Câmara Municipal de Viana do Castelo sob a presidência do seu Presidente, Carlos

Fernandes Branco Morais, e com a assistência dos Vereadores António Fernando de Jesus Seixas,

Abílio Sousa e Silva, António José Martins Pereira, Maurício Soares da Cunha e Sousa, Esaú Silva da

Rocha e Augusto Gonçalves Parente. Secretariou, no impedimento do Director do Departamento

Administrativo e Financeiro da Câmara Municipal, o Chefe da Divisão Administrativa do mesmo

Departamento, Luis Filipe Neiva Marques. E, tendo tomado os lugares que lhes estavam destinados, o

Presidente da Câmara declarou aberta a reunião pelas dezassete horas, verificando-se as faltas do

Vereadores Francisco Bernardino Morais da Fonte e Rui Manuel Lima Martins. Presente a ordem de

trabalhos, foram acerca dos assuntos dela constantes tomadas as seguintes resoluções:- (001)

REGULAMENTO PARA A CONCESSÃO DA EXPLORAÇÃO DO COMPLEXO

TURÍSTICO DA MARINA:- A Câmara Municipal, tendo em vista nomeadamente o disposto no

artigo 10º do Decreto-Lei número 390/82, de 17 de Setembro, deliberou, por unanimidade, solicitar à

Assembleia Municipal autorização para fazer a concessão indicada em epígrafe mediante concurso

público com o programa de concurso e caderno de encargos que seguidamente se transcrevem:

REGULAMENTO PARA A CONCESSÃO DA EXPLORAÇÃO DO

COMPLEXO TURÍSTICO DA MARINA

CONDIÇÕES GERAIS

Art.º 1.º.

Pela Câmara Municipal de Viana do Castelo, com sujeição às condições constantes deste regulamento, é aberto concurso para a exploração, pelo prazo de 10 anos, do Complexo Turístico da Marina.

§ **único** - O Complexo Turístico compreende um Restaurante/Snack-Bar, um Bar - Esplanada, um espaço polivalente, uma Área Comercial constituída por três lojas, uma Sala de Exposições, uma Sala de Leitura e uma área integrante dos arranjos exteriores, devidamente delimitada em planta, tudo conforme o respectivo projecto (plantas, alçados e quadro de áreas), anexo a este Regulamento e que do mesmo faz parte integrante.

Art.º 2.º.

1. Ao concurso poderá ser admitida, desde que satisfaça as condições de admissão, qualquer entidade singular ou colectiva, com sede neste concelho ou fora dele, incluindo agrupamentos de empresas.
2. No caso de adjudicação da concessão a um agrupamento de empresas, estas deverão associar-se na modalidade de consórcio externo, em regime de responsabilidade solidária, tendo em vista a celebração do contrato.

Art.º 3.º.

São condições de admissão:

- A)- Encontrar-se a entidade concorrente devidamente legalizada quanto à sua constituição, no caso de se tratar de uma sociedade;

- B)-** Encontrar-se a entidade concorrente com as suas tributações perfeitamente em dia quer para com o Estado, quer para com a Segurança Social;
- C)-** Sujeitar-se a entidade concorrente não só ao cumprimento das obrigações constantes do presente Regulamento, mas também à responsabilidade pelas obrigações fiscais referentes às diversas modalidades de exploração que forem praticadas.

§ único - Para efeito de prova das condições de admissão ao concurso de que trata este artigo, cada concorrente deverá juntar à sua proposta os seguintes documentos:

- a)** Certidão do pacto social e das suas alterações, na hipótese de se tratar de sociedade, e indicação do número e data do Diário da República onde foi publicada a constituição social;
- b)** Documento comprovativo do cumprimento das obrigações fiscais, a que alude o artº 105º do C.I.R.C.;
- c)** Documento comprovativo de ter a situação contributiva perante a Segurança Social devidamente regularizada;
- d)** Declaração, com a assinatura reconhecida por notário público, de que o concorrente se sujeita inteiramente às condições impostas pelo presente Regulamento e de que assume a responsabilidade financeira pelas tributações que forem devidas pelas actividades da concessão e pelo cumprimento de todas as disposições legais respeitantes quer ao concorrente, quer à exploração do Complexo Turístico.

Artº. 4º.

As propostas dos concorrentes, instruídas com os elementos referidos no artigo 8º, serão dactilografadas, com a assinatura reconhecida por notário público, delas devendo constar, o nome do

concorrente, sede ou morada, e importância mensal oferecida para a concessão da exploração.

§ 1º. - As propostas serão entregues na **Secção de Expediente Geral** desta Câmara Municipal, em envelope fechado e lacrado, com indicação do nome do concorrente, envelope este que, juntamente com os documentos a que se refere o parágrafo único do artigo 3º. deste Regulamento, será incluído em envelope fechado que contenha externamente os dizeres:

"CONCURSO PARA A CONCESSÃO DA EXPLORAÇÃO DO COMPLEXO TURÍSTICO DA MARINA"

§ 2º. - No momento da entrega do envelope que contiver os documentos, a Secção de Expediente Geral fornecerá ao apresentante um recibo dessa apresentação.

Artº. 5º.

1. Todos os envelopes recebidos na Secção de Expediente Geral, com destino ao concurso, serão abertos no dia tornado público por edital da Câmara Municipal, perante uma comissão constituída pelo Presidente da mesma Câmara ou quem o substituir, pelo Vereador da Área Funcional dos Transportes e Trânsito e pelo Director do Departamento Administrativo e Financeiro ou quem o substituir, podendo a esse acto assistir quaisquer interessados.
2. As propostas serão objecto de apreciação por uma Comissão Técnica constituída por despacho do Presidente da Câmara, o qual elaborará relatório justificativo da escolha feita.

Artº. 6º.

A Comissão a que se refere o artigo 5º., examinados os documentos apresentados com a proposta, apensá-los-á a esta e, lavrando auto, que será assinado pela Comissão, indicará nele quais os concorrentes admitidos ao concurso e as razões pelas quais algum ou alguns foram excluídos, fazendo

presente à reunião da Câmara Municipal, para efeitos de a mesma Câmara deliberar sobre a concessão ou não concessão da exploração, acompanhada do relatório da Comissão Técnica aludida no artigo 5º, nº 2.

Artº. 7º.

Não obstante a composição funcional do Complexo Turístico referida no artigo primeiro, os concorrentes poderão apresentar, para além da proposta base, propostas alternativas de funcionalização, as quais deverão ser acompanhadas de nota justificativa da sua maior adequação ou vantagem.

Artº. 8º.

Com a proposta deverá ser apresentado:

- a) Projecto da funcionalização/exploração das diversas unidades integrantes do Complexo Turístico, incluindo a indicação dos meios humanos que o concorrente se propõe empregar, nomeadamente a indicação das pessoas que ficarão encarregadas da direcção ou gestão dos vários estabelecimentos.
- b) Projecto de todo o equipamento e mobiliário, convenientemente descrito e discriminado por áreas funcionais, de modo a permitir a avaliação da sua qualidade e adequação à proposta funcional, acompanhado, quando possível, de catálogos ilustrativos;
- c) Projecto (resumo descritivo) de quaisquer obras de adaptação que sejam imprescindíveis á implementação da proposta de aproveitamento económico;
- d) Indicação de eventuais estabelecimentos, similares aos integrantes do Complexo Turístico, que o concorrente explore ou tenha já explorado, de modo a permitir ajuizar da experiência de gestão, acompanhada dos respectivos balanços e contas de resultados, relativos aos últimos três

anos.

Artº. 9º.

A Câmara Municipal reserva-se o direito de não fazer a adjudicação da concessão, no caso de entender que nenhuma das propostas é aceitável, tendo em conta a defesa dos interesses do Município.

§ **Único:** - A Adjudicação levará em conta a ponderação dos seguintes critérios, dispostos por ordem decrescente de importância:

- Projecto de funcionalização mais conveniente aos interesses do Município;
- Garantia de boa prestação dos serviços propostos;
- Preço oferecido pela concessão.

Artº. 10º.

1. No caso de a proposta mais vantajosa vir a ser aceite pela Câmara Municipal, o concorrente que a tiver apresentado será de tal notificado por meio de carta enviada pelo correio, sob registo e com aviso de recepção, na qual lhe será designado dia e hora para comparecer, a fim de ser lavrada a competente escritura pública, cujas despesas, incluindo a de imposto de selo devido, correrão por conta do adjudicatário.
2. A falta de comparência no dia e hora designado ou de cumprimento de qualquer obrigação que impossibilite a realização da escritura, quando imputáveis ao adjudicatário da concessão, serão consideradas como desinteresse pela adjudicação e desistência dela, ficando a Câmara Municipal, desde logo, desembaraçada de quaisquer obrigações para com o adjudicatário, para efeitos de poder fazer a adjudicação a outro concorrente que haja apresentado proposta digna de ser aceite, ou para proceder à abertura de novo concurso.

Artº. 11º.

As prestações mensais devidas pela concessão da exploração serão pagas até ao termo do prazo da concessão e pela forma seguinte:- As duas primeiras no dia da celebração do contrato e as restantes até idêntico dia sucessivamente de cada um dos meses seguintes, salvo se, nesse dia, os competentes Serviços Administrativos estiverem encerrados, caso em que o pagamento será efectuado no primeiro dia a seguir em que tais Serviços estiverem abertos ao público.

§ 1º. - As prestações que hajam de ser pagas a partir de Janeiro de 1994 serão actualizadas anualmente, pela aplicação do factor de correcção, acumulável, correspondente ao índice de preços no consumidor, sem habitação, que o I.N.E. tenha publicado relativamente ao período de 12 meses terminando no mês de Setembro imediatamente anterior áquele a que disser respeito a actualização, factor esse que será comunicado pela Câmara Municipal ao adjudicatário com trinta dias de antecedência relativamente ao termo do prazo do pagamento.

§ 2º. - O pagamento de qualquer das prestações que não for efectuado no prazo previsto no corpo deste artigo, poderá ser ainda feito nos 15 dias seguintes ao termo do prazo atrás estabelecido, mediante cobrança de juros legais de mora;

§ 3º. - A falta de pagamento de qualquer das prestações no prazo estabelecido no corpo deste artigo ou, com juros de mora, nos 15 dias seguintes, importará a automática rescisão do contrato de concessão, sem direito a qualquer indemnização.

Artº. 12º.

Em qualquer altura pode o concessionário apresentar nova proposta de aproveitamento económico das instalações do complexo, a qual a Câmara Municipal admitirá ou não segundo o seu prudente arbítrio.

Artº. 13º.

O concessionário fica obrigado a dotar o Complexo Turístico com o mobiliário, equipamento, maquinaria e utensílios necessários, os quais ficarão a pertencer ao dito concessionário no fim do prazo da concessão ou em qualquer dos casos de rescisão do contrato previstos neste Regulamento.

ARTº. 14º.

A Câmara Municipal exercerá o direito de fiscalização do cumprimento, por parte do adjudicatário, das condições a que se vinculou pela celebração do contrato de concessão, bem como das que foram determinantes da escolha realizada, nomeadamente as constantes do projecto de equipamento das instalações, que deverão ser sempre mantidas em bom estado de conservação e funcionamento.

Artº. 15º.

A conservação e limpeza do edifício e instalações do Complexo Turístico fica a cargo do concessionário, o qual deverá ser entregue no mesmo estado em que tiver sido recebido, o que será garantido por caução do montante de 15.000.000\$00 (quinze milhões de escudos) a favor da Câmara Municipal e a prestar antes da assinatura do contrato da concessão, caução esta que, no caso de vir a ser utilizada, no todo ou em parte, deverá, no prazo concedido pela Câmara, ser reposta no mesmo quantitativo, sob pena de rescisão do contrato, sem direito a qualquer indemnização.

§ Único - O montante da caução referida será reforçado no mês de Janeiro de cada ano, seguintes ao da celebração do contrato de concessão, no valor da diferença para o montante resultante da aplicação, ao quantitativo da caução que estiver em vigor, do factor de actualização do valor das prestações mensais previsto no § 1º do artº 11º.

Artº. 16º.

A falta de cumprimento do disposto em quaisquer disposições do presente Regulamento, para as quais

não esteja prevista outra penalidade, implicará:

- 1)- Advertência pela Câmara Municipal, que dará um prazo para as necessárias correções;
- 2)- Multa até 5.000.000\$00 (cinco milhões de escudos), se não for observada a advertência referida na alínea 1), sendo, neste caso, concedido novo prazo;
- 3)- A faculdade de a Câmara Municipal rescindir o contrato, sem direito a qualquer indemnização, no caso de o concorrente não fazer, dentro do prazo previsto na alínea 2), as correções ordenadas pela mesma Câmara.

Artº. 17º.

1. Sob prévia autorização da Câmara Municipal, poderá subconcessionar-se, total ou parcialmente, a exploração do Complexo Turístico, bem como, com subordinação á mesma condição, poderá transmitir-se, por qualquer outro modo, a concessão, sendo nulos e de nenhum efeito os actos e contratos celebrados pelo concessionário sem observância da referida condição.
2. No caso de morte do concessionário, a exploração transmitir-se-á aos seus herdeiros, se, no prazo de 30 dias após aquela ocorrência, a comunicarem à Câmara e assumirem, perante esta, a responsabilidade pela submissão às condições da concessão.

Artº. 18º.

Fica a cargo do concessionário a obtenção da classificação dos estabelecimentos similares de hotelaria e das tabelas de preços a praticar neles, bem como das licenças necessárias, designadamente as de licenciamento sanitário e de funcionamento, cuja titularidade passa para a Câmara Municipal por efeito de rescisão do contrato de concessão da exploração ou de ter decorrido o prazo contratual de 10 anos da concessão.

Artº. 19º.

Em qualquer dos casos de rescisão do contrato, passará imediatamente a Câmara Municipal a dispor livremente das instalações do Complexo Turístico, podendo, se assim o entender, proceder à abertura de concurso para nova concessão, não podendo ser admitido a este concurso o concessionário que deu lugar a tal rescisão.

Artº. 20º.

Não terá o concessionário direito a qualquer indemnização decorrido o prazo da concessão ou no caso de a Câmara Municipal ter de o encerrar temporariamente, no todo ou em parte, para a realização de obras, designadamente das previstas no artigo décimo quinto, quando o concessionário as não execute, ou em consequência de alteração da ordem pública ou de outros motivos de curta duração.

Artº. 21º.

No primeiro concurso a abrir para a nova concessão, após o prazo de 10 anos de validade do contrato, o anterior concessionário gozará de direito de preferência, preço por preço, em relação à nova exploração, ressalvando sempre o direito de a Câmara Municipal fazer ou não a respectiva adjudicação.

(002) PLANO DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE:- A Câmara Municipal deteve-se na apreciação das peças escritas e desenhadas do plano indicado em epígrafe, após o que deliberou, por unanimidade:

1º- Não obstante a apreciável qualidade técnica do trabalho executado, mandar elaborar memórias descritivas e justificativas das propostas contidas em cada um dos volumes anexos ao regulamento; 2º- Revêr, com a colaboração de um técnico jurista desta Câmara, a redacção dada ao respectivo regulamento. Mais foi deliberado, também por unanimidade, que a referida deliberação seja cumprida no prazo de três semanas. **(003) OBRAS CLANDESTINAS - LEGALIZAÇÃO - TAXAS**:- No

seguimento da deliberação camarária de 15 de Junho do ano findo, acerca do assunto em epígrafe, da

subsequente aprovação pela Assembleia Municipal em sua sessão de 29 do mesmo mês e da publicação do correspondente edital, prosseguiram os pedidos de legalização de obras particulares levadas a efeito sem licença desta Câmara Municipal, os quais atingiram um volume tal que levaram esta Câmara Municipal a concluir que, continuando o procedimento anterior, é possível eliminar ainda mais as situações de construções clandestinas levadas a efeito até ao final do ano de 1989. Em face do exposto, a Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, propor à Assembleia Municipal que a manutenção da norma em causa, mas agora com a seguinte redacção: **"Artigo único - 1 - Não estão sujeitas ao agravamento previsto na "Observação" 4ª da subsecção III da secção I do capítulo IV da Tabela de Taxas e Licenças em vigor no Município de Viana do Castelo, nem à cobrança coerciva prevista no artigo 6º do respectivo Regulamento, as taxas das licenças de legalização de obras particulares que, tendo sido executadas até 31 de Dezembro de 1989 e sendo tais obras legalizáveis, para elas tenham sido ou venham a ser deferidos por esta Câmara Municipal os respectivos pedidos de legalização apresentados até ao dia 31 de Dezembro de 1992 e os correspondentes alvarás de licença sejam levantados nos Serviços Municipais até ao dia 31 de Dezembro de 1993. -----**

2 - No caso particular de todas as obras realizadas na Zona Industrial, tanto na 1ª como na 2ª fases, executadas até 31 de Dezembro de 1991 e sendo tais obras legalizáveis, não estão as taxas das respectivas licenças de obras sujeitas aos agravamentos nem a cobrança coerciva referidas no número anterior, desde que tenham sido ou venham a ser deferidos pela Câmara Municipal os respectivos pedidos de legalização apresentados até ao dia 31 de Dezembro de 1992 e os correspondentes alvarás de licença sejam levantados nos serviços Municipais até ao dia 31 de Dezembro de 1993". (004) APROVAÇÃO DA ACTA EM MINUTA:- Nos termos do

número 4 do artigo 85º do Decreto-Lei número 100/84, de 29 de Março, foi deliberado, por unanimidade, aprovar a acta desta reunião, em minuta, para surtir efeitos imediatos. E, nada mais havendo a tratar, o Presidente da Câmara, pelas treze horas, declarou encerrada a reunião, da qual, para constar, se lavrou a presente acta.