



MUNICÍPIO DE PAMPILHOSA DA SERRA
CÂMARA MUNICIPAL

CÂMARA MUNICIPAL
DE
PAMPILHOSA DA SERRA

ATA Nº 01

DA REUNIÃO ORDINÁRIA REALIZADA NO DIA 08/01/2013
(Contém folhas)

Estiveram presentes os seguintes membros:

Presidente:	José Alberto Pacheco Brito Dias	(PSD)
Vereador:	Jorge Alves Custódio	(PSD)
Vereador:	Luís de Almeida Gonçalves	(PS)
Vereador:	João dos Santos Alves	(PSD)
Vereador:	Gonçalo Barateiro Diogo	(PS)

Faltaram os seguintes membros:

Presidente:
Vereador:



MUNICÍPIO DE PAMPILHOSA DA SERRA
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO DE 08/01/2013

ATA Nº 01

----- Aos oito dias do mês de dezembro do ano dois mil e treze, nesta Vila de Pampilhosa da Serra, no edifício dos Paços do Concelho, Sala de Reuniões, realizou-se a reunião ordinária da Câmara Municipal de Pampilhosa da Serra, sob a presidência do Exmo. Senhor José Alberto Pacheco Brito Dias, na qualidade de Presidente, estando presentes os Vereadores, Senhores Jorge Alves Custódio, Luís de Almeida Gonçalves, João dos Santos Alves e Gonçalo Barateiro Diogo. -----

----- A reunião foi secretariada por Maria Olímpia da Costa Antunes Lucas, Assistente Técnico.-----

----- E sendo a hora designada para início dos trabalhos e verificando-se haver "quorum" para funcionamento do Órgão Executivo, tendo os membros presentes ocupado os seus lugares, o Senhor Vice-Presidente declarou aberta a reunião. -----

----- A ata da reunião ordinária do dia 26 de dezembro de 2012 foi aprovada por unanimidade. -----

1 - INFORMAÇÕES DO SENHOR PRESIDENTE E DOS SENHORES VEREADORES

2- DIVISÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA

2.1 - SERVIÇOS JURÍDICOS

2.1.1 - Extinção da cessão de exploração do Café/Bar e Restaurante "As Piscinas"

----- Foi presente uma informação dos Serviços Jurídicos, do seguinte teor: -----



MUNICÍPIO DE PAMPILHOSA DA SERRA CÂMARA MUNICIPAL

----- "Tendo dado entrada nos Serviços desta Autarquia, em 28/12/2012 (reg. nº 5692) um ofício subscrito pela sociedade comercial Serras & Lendas, Lda, cessionária do Café/Bar e Restaurante "As Piscinas", em cumprimento do Despacho de V. Exª, sou a informar: -----

----- Foi celebrado em 24 de Agosto de 2010 um contrato de cessão de exploração entre o Município de Pampilhosa da Serra e a sociedade supra mencionada, no qual se consignou a exploração dos dois espaços comerciais de Café/Bar e Restaurante supra mencionados, bem como a utilização, pelo tempo de duração do mesmo contrato, de todo o mobiliário, utensílios e demais móveis, propriedade do Município de Pampilhosa da Serra, que se encontram nos referidos espaços comerciais.-----

----- Prevê a Cláusula Quarta do referido contrato as causas para extinção da cessão de exploração em causa.-----

----- Assim, considerando que a sociedade comercial em questão vem comunicar a esta Autarquia (pelo ofício já acima referenciado) que, devido à situação económica atual, não é possível manter em funcionamento o restaurante, e que irá cessar a atividade a partir de 28 do mês de Dezembro de 2012, tudo indica que a referida sociedade pretende extinguir a cessão de exploração dos estabelecimentos comerciais em questão, por denúncia do respetivo contrato sem, contudo, cumprir o período de antecedência/pré-aviso previsto.-----

----- E, nesta sede, parece importante salientar e submeter ao melhor entendimento do Órgão Executivo Camarário que, embora o contrato de cessão de exploração refira, na sua cláusula quarta, que a cessão de exploração se poderá extinguir (também) por denúncia, devendo as partes manifestar a sua vontade nesse sentido com a antecedência mínima de 90 dias, relativamente ao termo do prazo do contrato (5 anos) ou das suas renovações; parece que o sentido objetivo daquele nº 1.3 da cláusula em questão, pese embora a utilização da expressão «ao termo do prazo indicado na Cláusula Terceira ou dos prazos das renovações», não é o que as partes lhe conferiram – o de se estar a convencionar o regime da oposição à renovação (até porque a renovação do contrato, a efetivar-se, teria que ser sempre requerida pela sociedade cessionária, com uma antecedência mínima de um ano, relativamente ao termo do prazo inicial ou dos prazos de renovação) – mas o de se estar a convencionar, efetivamente, o regime da denúncia, enquanto revogação unilateral do contrato e, portanto, a antecedência mínima estipulada ser relativa ao termo pretendido do contrato, não obstante a letra da cláusula em questão se reportar expressamente «ao termo do prazo indicado na Cláusula Terceira ou dos prazos das renovações».-----

----- Se esse não for o entendimento e a melhor interpretação da Câmara Municipal, salvo melhor opinião, dever-se-á atender ao que a Lei dispõe relativamente à denúncia e ao prazo de comunicação com a antecedência de 120 dias do termo pretendido do contrato (nºs 3 e 4 do art. 1098º Código Civil).-----

----- Assim, a Câmara Municipal poderá sempre aceitar a denúncia, com a ressalva de que a inobservância da antecedência prevista não obsta à cessação do contrato, mas



MUNICÍPIO DE PAMPILHOSA DA SERRA
CÂMARA MUNICIPAL

obriga ao pagamento do valor correspondente ao período de pré-aviso em falta (atento o disposto no nº 1 do art. 1109º, nº 1 do art. 1110º e nº 6 do art. 1098º do Código Civil).-----

----- Mais se informa que dispõe a Cláusula Décima Segunda do referido contrato que: -----

"CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA
RESTITUIÇÃO

UM - No termo da cessão de exploração, ou em caso de extinção da mesma por qualquer causa ou modo previsto na Cláusula Quarta, o SEGUNDO CONTRAENTE fica obrigado a restituir ao PRIMEIRO todos os bens constantes do Anexo II, ressalvadas as deteriorações inerentes a uma normal e prudente utilização dos mesmos e as instalações, afetas aos espaços comerciais, limpas e devolutas de pessoas e bens, no estado em que as recebeu, ressalvadas as deteriorações inerentes a uma normal utilização e às eventuais benfeitorias que tenham sido feitas. -----

DOIS - Em caso de perecimento ou danificação de quaisquer bens constantes do Anexo II ou dos próprios espaços, objeto da presente cessão de exploração, o SEGUNDO CONTRAENTE obriga-se a pagar ao PRIMEIRO um valor equivalente ao preço médio de mercado para aquisição ou reparação dos referidos bens, à data do termo da cessão de exploração. -----

TRÊS - A caução considerar-se-á extinta, no prazo de 30 (trinta) dias, se após fiscalização/visita ao local pelo PRIMEIRO CONTRAENTE este verificar que os bens móveis e imóveis concessionados e que constituem património municipal se encontram em perfeitas condições de serem recebidos." -----

----- Pelo que, sugere-se a marcação de fiscalização/visita ao local para, conjuntamente, se proceder à verificação da existência e bom funcionamento dos bens constantes do Anexo II, bem como dos que constam da Adenda feita ao referido contrato de cessão de exploração, na sequência da deliberação tomada em reunião ordinária da Câmara Municipal realizada em 13/09/2011, e que dele faz parte. -----

----- Julga-se, ainda, oportuno informar V. Exª que a sociedade comercial em questão é devedora ao Município dos montantes discriminados em anexo, respeitantes a pagamentos mensais do preço da cessão de exploração, gás e água; e que verificado que seja o incumprimento das obrigações assumidas pelo Segundo Outorgante o Município poderá acionar a caução, prestada por garantia bancária, no valor de 10.000,00 Euros."-----

----- Face ao exposto e depois de analisar, a Câmara Municipal deliberou por unanimidade aceitar a denúncia do referido contrato, bem como exigir o pagamento do valor correspondente ao período de 90 dias de pré-aviso em falta (atendendo que o prazo de pré-aviso de 90 dias se deve reportar ao termo pretendido do contrato), assim como o montante dos débitos discriminados. -----



MUNICÍPIO DE PAMPILHOSA DA SERRA

CÂMARA MUNICIPAL

----- Mais deliberou que fosse marcada a fiscalização ao local, a fim de se proceder à verificação da existência e bom funcionamento dos bens móveis, património do Município, e verificar se os espaços comerciais em questão se encontram em perfeitas condições de serem recebidos, de acordo com o disposto no contrato. -----

----- Nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 92º da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, com a nova redação dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de janeiro e artigos 3º e 4º do Código de Procedimento Administrativo, a Câmara Municipal deliberou por unanimidade aprovar em minuta a ata referente ao assunto em epígrafe. -----

2.1.2 – II Pavilhão, sito na Zona Industrial do Alto das Aldeias, Candidatura ao arrendamento da Fração A

----- Foi presente uma informação dos Serviços Jurídicos, do seguinte teor: -----

----- “ Tendo em conta a deliberação tomada em reunião ordinária, da Câmara Municipal de Pampilhosa da Serra, realizada em 27/11/2012, foi solicitado ao empresário em questão que complementasse o respetivo requerimento/candidatura, por forma a dotar o Município com informação adequada sobre o empresário candidato e sobre o projeto de investimento, que o mesmo se propõe implementar na fração A do II Pavilhão, sito na Zona Industrial do Alto das Aldeias, propriedade deste Município. -----

----- Nesta sequência, solicitou-se ao empresário em questão esclarecimentos relativos ao número de postos de trabalho que tem a seu cargo e o número de postos de trabalho que prevê criar, bem como cópia de declaração de início de atividade, comprovativa da qualidade de empresário em nome individual. -----

----- Assim, tendo em conta o disposto na Cláusula Décima Terceira, constam do requerimento/candidatura apresentados (resumidamente) o seguinte: -----

----- - Identificação do empresário: Carlos Isidro Matias Baeta Branco, com o NIF 229190073, com domicílio fiscal em Largo Sítio da Eira, na localidade e freguesia de Pessegueiro, do concelho de Pampilhosa da Serra; -----

----- - Indica pretender arrendar a fração A do II Pavilhão, sito na Zona Industrial do Alto das Aldeias; -----

----- - A atividade económica a prosseguir consiste na comercialização de pneus, reparação automóvel e comércio automóvel; -----

----- - Relativamente ao número de postos de trabalho, refere que irá criar o seu próprio; -----

----- Mais se informa que relativamente ao cumprimento do disposto na al. a) do n.º 3 da Cláusula Décima Terceira são juntos à presente informação cópia das duas últimas declarações de IRS (ano de 2010 e 2011), onde constam os rendimentos do trabalho dependente auferidos pelo munícipe em questão, já que o mesmo reiniciou a sua atividade como trabalhador independente/empresário em nome individual em 02/01/2012, não possuindo por isso qualquer



MUNICÍPIO DE PAMPILHOSA DA SERRA

CÂMARA MUNICIPAL

declaração dos rendimentos auferidos no âmbito da atividade que ora prossegue. -----

----- Mais se anexa à presente, cópia de cartão de cidadão e cópias de declarações de inexistência de dívidas à segurança social, à fazenda nacional e ao Município de Pampilhosa da Serra. -----

----- Assim, considerando o disposto na Cláusula Décima Quarta, do mesmo documento, informa-se que -----

*----- "Cláusula Décima Quarta -----
----- (Processo de Seleção) -----*

----- 1 - A seleção e adjudicação do arrendamento é feita pela Câmara Municipal, casuisticamente, tendo por base os seguintes critérios/fatores de ponderação: -----

----- a) Número de trabalhadores da empresa; -----

----- b) Novos postos de trabalho a criar; -----

----- c) Mérito para a política económica do Município. -----

----- 2 - Para efeito de atribuição do arrendamento relevará o número de postos de trabalho a criar e o mérito para o desenvolvimento empresarial do concelho, sendo o arrendamento do espaço identificado com a letra C (com maior área) atribuído em função do maior número de postos de trabalho que a empresa candidata se proponha criar, com base no seguinte critério: Um posto de trabalho/80 m2 de área (...)" -----

----- Pelo que, submete-se à apreciação do Executivo Camarário a candidatura apresentada pelo empresário supra identificado e a eventual adjudicação do arrendamento da fração do Pavilhão em causa, atentos os fatores de ponderação supra." -----

----- Face ao exposto e depois de analisar, a Câmara Municipal deliberou por unanimidade adjudicar o arrendamento da fração do Pavilhão em causa, atentos os fatores de ponderação mencionados. -----

----- Nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 92º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com a nova redação dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro e artigos 3º e 4º do Código de Procedimento Administrativo, a Câmara Municipal deliberou por unanimidade aprovar em minuta. -----

3 - DIVISÃO DE OBRAS E URBANISMO

3.1 - OBRAS PÚBLICAS

3.1.1 - Requalificação do Edifício do Museu Municipal_Liberação de caução

----- Foi presente uma informação dos Serviços Técnicos de Obras, do seguinte teor: ----

----- "Tendo em consideração o concurso público para execução da empreitada "Requalificação do Edifício do Museu Municipal", a firma Francisco e Leonel Construções, Lda, apresentou em



MUNICÍPIO DE PAMPILHOSA DA SERRA

CÂMARA MUNICIPAL

05/12/2012 um pedido de liberação das cauções prestadas para garantia da execução do contrato de empreitada em epígrafe e do exato e pontual cumprimento de todas as obrigações legais e contratuais que dele decorre para o Município. -----

----- O pedido foi formulado ao abrigo do disposto no Decreto-Lei nº 190/2012 de 22 de agosto. -

----- Nos termos e para os efeitos do nº 2 do artigo 4º do Decreto-Lei nº 190/2012 de 22 de agosto foi efetuada vistoria no dia 03 de setembro de 2011 no local da empreitada, com a presença do representante do adjudicatário, Engº Manuel Pinto Afonso. -----

----- Da citada vistoria foi lavrado auto, que se anexa e se dá aqui por integralmente reproduzido, tendo-se verificado que os trabalhos efetuados na empreitada apresentam anomalias e/ou defeitos, nomeadamente a não colocação do elevador em funcionamento. -----

----- Assim e atento ao atrás exposto, considera-se que as anomalias e/ou defeitos verificados não são significativos de modo a justificar a não libertação da caução, entendendo-se que estão verificadas as condições previstas no nº 5 do artigo 3º do Decreto-Lei nº 190/2012 de 22 de agosto, para serem libertados 30% do valor das garantias existentes nos termos do disposto no nº 2 e nº 4 do artigo 3º do mesmo diploma legal. -----

----- Nestes termos, a pretensão do empreiteiro reúne condições para ser satisfeita, propondo-se a devolução de 7.429,77 € (sete mil quatrocentos e vinte e nove euros e setenta e sete cêntimos) do montante retido aquando do pagamento dos autos e correspondente a 30% do valor total das garantias existentes. À consideração superior." -----

----- Face ao exposto e depois de analisar, a Câmara Municipal deliberou por unanimidade aprovar. -----

----- Nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 92º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com a nova redação dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro e artigos 3º e 4º do Código de Procedimento Administrativo, a Câmara Municipal deliberou por unanimidade aprovar em minuta. -----

3.1.2 - Campo de Jogos de Pampilhosa da Serra

- Revisão de preços definitiva

----- Foi presente uma informação dos Serviços Técnicos de Obras, do seguinte teor: ----

----- "Tendo em consideração o concurso público para execução da empreitada "Campo de Jogos de Pampilhosa da Serra", e a deliberação tomada em reunião de Câmara de 11/12/2012, a empresa Oliveiras, S.A., apresentou em 27/12/2012 através do fax com a refª 591/12-JO/TF datado de 21/12/2012 um conjunto de alegações, onde refere que a revisão não é devida pelo facto de ser negativa e por já ter caducado o direito à revisão, solicitando a revogação da decisão. -----

----- Após análise detalhada e cuidada das alegações apresentadas pela empresa Oliveiras, S.A., em nada difere do anteriormente comunicado a este Município. -----

----- Assim e tendo tais factos em consideração, entende-se reafirmar a posição do anterior



MUNICÍPIO DE PAMPILHOSA DA SERRA
CÂMARA MUNICIPAL

parecer ou seja: -----

----- 1) Efetivamente a empreitada "Campo de Jogos de Pampilhosa da Serra" rege-se pelo disposto no Decreto Lei nº 59/99 de 02 de março e como tal a referência feita ao artigo 382º do Código dos Contratos Públicos deve entender-se como ao artigo 199º do citado Decreto Lei nº 59/99 de 02 de março; -----

----- 2) O regime de revisão de preços da presente empreitada está regulado no artigo 199º do Decreto Lei nº 59/99 de 02 de março, conjugado com o disposto no Decreto Lei nº 6/2004 de 6 de janeiro; -----

----- 3) Na cláusula 8ª do contrato de empreitada celebrado a 03/11/2008 está definida a fórmula da revisão de preços a utilizar na presente empreitada; -----

----- 4) Contrariamente ao afirmado pela empresa Oliveiras, S.A., o Município de Pampilhosa da Serra à semelhança de tantos outros Municípios, não entende que o regime de revisão de preços tenha qualquer pendor de proteção dos empreiteiros de obras públicas; -----

----- 5) Tal como afirmado no preâmbulo do Decreto Lei nº 6/2004 de 06 de janeiro e cito "A revisão de preços das empreitadas de obras públicas tem constituído ao longo das últimas décadas uma garantia essencial de confiança entre as partes do contrato, permitindo-lhes formular e analisar propostas baseadas nas condições existentes à data do concurso, remetendo para a figura da revisão a compensação a que houver lugar em função da variação dos custos inerentes à concretização do objeto do contrato"; -----

----- 6) Tal como se pode verificar no atrás referido, e dado que se trata de um mecanismo para garantir a confiança entre as partes do contrato, a revisão de preços serve pois para compensar o dono de obra ou o empreiteiro em função da variação dos custos inerentes à concretização do objeto do contrato; -----

----- 7) O artigo 9º do Decreto Lei nº 6/2004 de 06 de janeiro refere "Só haverá lugar a revisão de preços quando a variação, para mais ou para menos, do coeficiente de atualização C (índice t) mensal for igual ou superior a 1% em relação à unidade"; -----

----- 8) Da leitura do citado artigo 9º do Decreto Lei nº 6/2004 de 06 de janeiro retira-se clara e inequivocamente que o coeficiente de atualização C (índice t) mensal pode ser inferior à unidade e deve ser considerado para efeitos de revisão no caso da variação ser igual ou superior a 1% em relação a essa mesma unidade; -----

----- 9) A revisão de preços mostra-se a favor do dono de obra ou "negativa", como usualmente é chamada, quando o coeficiente de atualização C (índice t) mensal é inferior à unidade e apresenta uma variação igual ou superior a 1% em relação à unidade; -----

----- 10) Na situação em apreço e tal como se demonstra no cálculo anexo, o coeficiente de atualização C (índice t) mensal é inferior à unidade e apresenta uma variação superior a 1% em relação à unidade em todos os meses considerados para efeito de cálculo; -----

----- 11) Assim, entende-se que a empresa não tem qualquer razão na interpretação que faz do Decreto Lei nº 6/2004 de 06 de janeiro pois a revisão tanto é devida quando a favor do empreiteiro



MUNICÍPIO DE PAMPILHOSA DA SERRA

CÂMARA MUNICIPAL

como o é quando a favor do dono da obra; -----

----- 12) No que respeita à questão da eventual caducidade do direito à revisão, alegada pela empresa Oliveiras, S.A atento o facto de ter sido assinada a conta da empreitada, cumpre-me informar o seguinte: -----

----- a) A conta da empreitada foi assinada em 18 de setembro de 2009 pelo Dono da Obra e Empreiteiro; -----

----- b) À data da assinatura da conta de empreitada ainda não eram conhecidos os indicadores económicos necessários para o cálculo definitivo da revisão de preços dos trabalhos contratuais; -----

----- c) Os indicadores económicos necessários para o cálculo definitivo da revisão de preços dos trabalhos contratuais relativos aos meses de julho de 2009 e agosto de 2009 só foram publicados em 22 de fevereiro de 2010, no Diário da República, 2ª Série, nº 36, através do aviso 3702/2010, logo em data posterior à assinatura da conta de empreitada; -----

----- d) Nos termos do nº1 do artigo 19º do Decreto Lei nº 59/99 de 02 de março, o preço das empreitadas de obras públicas será obrigatoriamente revisto, nos termos das cláusulas insertas nos contratos, os quais, todavia, deverão subordinar-se aos princípios fundamentais previstos na lei especial, ou seja, no Decreto lei nº 6/2004 de 06 de janeiro; -----

----- e) De acordo com o disposto no nº 1 do artigo 19º do Decreto Lei nº 6/2004 de 06 de janeiro, o direito à revisão de preços caduca com a conta da empreitada, salvo nas seguintes situações: -----

----- i. Quando existam reclamações ou acertos pendentes; -----

----- ii. Quando não estejam disponíveis os indicadores económicos necessários para o cálculo definitivo da revisão de preços dos trabalhos contratuais e a mais; -----

----- iii. Quando o cálculo da revisão de preços for da obrigação do dono da obra e a conta final da empreitada não contemple a revisão de preços definitiva dos trabalhos contratuais e a mais; -----

----- f) Assim e atento o referido em e), verifica-se que à data de elaboração da conta da empreitada, tal como referido em c), não estavam disponíveis os indicadores económicos necessários para o cálculo definitivo da revisão de preços, sendo da obrigação do dono da obra, a conta final da empreitada não contemplou a revisão de preços definitiva dos trabalhos contratuais; -----

----- g) Atento o atrás exposto, constata-se que se verificam as condições mencionadas nas alíneas b) e d) do nº 1 do artigo 19º do Decreto Lei nº 6/2004 de 06 de janeiro, não havendo pois caducidade do direito à revisão de preços; -----

----- Assim, tendo em consideração o atrás exposto e o cálculo anexo, entende-se que a empresa Oliveiras, S.A não tem qualquer razão nas alegações efetuadas e que o Município tem direito a receber a quantia de 77.911,88 € (setenta e sete mil novecentos e onze euros e oitenta e oito cêntimos), acrescido de IVA à taxa legal em vigor, a título de revisão de preços definitiva da empreitada em apreço. -----

----- Mais se entende que a empresa Oliveiras, S.A, deverá ser notificada para que no prazo máximo de 44 dias, contados da data da citada notificação, de acordo com o disposto no artigo 17º do Decreto Lei nº 6/2004 de 6 de janeiro, proceda ao pagamento do montante de 77.911,88 €



MUNICÍPIO DE PAMPILHOSA DA SERRA
CÂMARA MUNICIPAL

(setenta e sete mil novecentos e onze Euros e oitenta e oito cêntimos), acrescido de IVA à taxa legal em vigor, a título de revisão de preços definitiva da empreitada em apreço. -----

----- Nestes termos, a decisão tomada em reunião de Câmara não deverá ser revogada e caso não concorde com a mesma, a empresa Oliveiras, S.A deverá recorrer para a instância hierarquicamente superior. À consideração superior." -----

----- Face ao exposto e depois de analisar, a Câmara Municipal deliberou por unanimidade aprovar e proceder de acordo com o teor da informação dos Serviços Técnicos de Obras. -----

----- Nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 92º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com a nova redação dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro e artigos 3º e 4º do Código de Procedimento Administrativo, a Câmara Municipal deliberou por unanimidade aprovar em minuta. -----

ENCERRAMENTO

----- Não havendo outros assuntos a tratar, foi declarada encerrada a reunião, eram onze horas, pelo que de tudo e para constar se lavrou a presente ata, que vai ser assinada pelo Sr. Presidente, José Alberto Pacheco Brito Dias e por mim, Paulina José Soares, que a subscrevi. -----

J. A. Pacheco Brito Dias
Paulina José Soares