



MUNICÍPIO DA FIGUEIRA DA FOZ
CÂMARA MUNICIPAL

PROPOSTA

Tema/Assunto: Resolução por mútuo acordo do contrato de atribuição do direito de ocupação e exploração do complexo Piscina Mar - proposta de alteração à minuta do acordo-Ratificação dos despachos do Sr. Presidente.

Serviço: Subunidade Orgânica do Património

Considerando que:

- 1 - A empresa Reis Figueiredo - Arquitectos da Beira, lda não manifestou interesse na renovação do contrato de atribuição do direito de ocupação e exploração do complexo Piscina Mar celebrado em 03/06/2013;
- 2 - A empresa Reis Figueiredo, propôs a rescisão do contrato e ressarcimento do investimento realizado no respectivo complexo;
- 3 - A minuta da resolução por mútuo acordo, resulta das negociações e posições assumidas pelos representantes das partes envolvidas.
- 4 - Competia à Câmara a aprovação dos termos da minuta da resolução, mas dada a urgência na aprovação do documento, foi o mesmo aprovado pelo Presidente da Câmara ao abrigo do nº 3 do artº 35 da Lei nº 75/2013, de 12/9.

Assim, nestes termos, propõe-se que:

A Câmara Municipal, nos termos do nº 3 do artº 35 da Lei nº 75/2013, de 12/9 ratifique os despachos do Presidente de Câmara datados de 16 e 18 de Junho de 2015, que aprovaram a minuta e respectiva alteração da resolução por mútuo acordo do contrato de atribuição do direito de ocupação e exploração do complexo Piscina Mar.

Figueira da Foz,

O Vice Presidente

António Tavares



Informação N.º: 7591 de 16/06/2015	Para: Diretor do Departamento de Administração Geral e Finanças, Dr Vitor Pereira C/C:
--	---

Parecer

Considerando a Exm.
Sr. Presidente,
Concedo. É urgente
enviar a minuta do
contrato ao Sr. A) e Rui
Figueiredo.

16
06
2015



- Vitor Tavares Pereira -
(Diretor de Departamento)

Despacho

Concedo.
16/6/15



- João José -
(Presidente)

ASSUNTO/RESUMO:
Resolução por mútuo acordo do contrato de atribuição do direito de ocupação e exploração do complexo Piscina de Mar – minuta do contrato



Relativamente ao assunto acima referenciado, anexa-se minuta do contrato de resolução, o qual foi elaborado com a colaboração da Dra Isabel Costa.

O texto desta minuta reflete as posições assumidas pelos representantes dos contraentes, na sequência das várias reuniões que foram realizadas para a resolução por mútuo acordo do contrato.

Sendo da competência da Câmara Municipal a aprovação dos termos da minuta, dado que este órgão autárquico adjudicou em 2013 a exploração do Complexo Piscina de Mar à empresa Reis de Figueiredo, Lda, mas dada a urgência na assinatura do documento, propõe-se que o Senhor Presidente aprove a minuta que se apresenta, ao abrigo do disposto nº 3 do art. 35 da Lei nº 75/2013, de 12/09.

À consideração superior.

(Ana Maria Meneses – técnica superior – Sub. Org. Património)



**MUNICÍPIO DA FIGUEIRA DA FOZ
CÂMARA MUNICIPAL**

**Minuta de Resolução por Mútuo Acordo do Contrato de Atribuição do Direito de
Ocupação e Exploração do Complexo “Piscina de Mar”**

Tendo em consideração que:

- Por deliberação de 14.05.2013 foi adjudicada a atribuição do Direito de Ocupação e Exploração do Complexo “Piscina de Mar” à empresa Reis de Figueiredo – Arquitectos da Beira, Ld^a, cujo prazo de vigência estipulado era de 15 de junho de 2013 a 14 de janeiro de 2015, com a possibilidade de prorrogação por períodos de um ano e com um preço contratual de 32.000,00 € acrescido do IVA à taxa legal em vigor;
- A 3 de junho de 2013 foi assinado o respetivo contrato;
- A adjudicatária apresentou uma proposta (datada de 02.05.2013 e que faz parte do contrato) de plano global de investimentos no montante de € 85.000,00 a € 95.000,00, de acordo com o consagrado em fls. 8 da respetiva proposta;
- A referida proposta continha uma memória descritiva das obras /intervenção a realizar no Complexo, constante de páginas 14 a 18 da mesma;
- Nos termos da cláusula 4.1. do Caderno de Encargos, a adjudicatária comprometia-se a proceder a obras de reparação, conservação e manutenção ordinária do objeto do contrato.
- Na sequência de um temporal verificado em 2013, a adjudicatária realizou outros trabalhos de reparação do Complexo e adquiriu bens para substituir outros bens afetos ao mesmo danificados, totalizando a sua despesa um montante de 7.228,67 €, o qual está incluído no Quadro I – Benfeitorias, que integra o Anexo 3;



**MUNICÍPIO DA FIGUEIRA DA FOZ
CÂMARA MUNICIPAL**

- No âmbito do contrato para a ocupação e exploração do referido Complexo, a adjudicatária estava obrigada ao pagamento de uma renda de 1.700,00 €/mês acrescida do IVA à taxa legal em vigor (totalizando 2.091,00 €), valor que deveria ser pago até ao final de cada mês, nos termos da cláusula 9ª do Caderno de Encargos e cláusula 8ª do contrato assinado a 03.06.2013;
- Como garantia pelo exato e pontual cumprimento das obrigações assumidas no referido contrato, a adjudicatária apresentou para efeitos de caução garantia bancária no montante de 6.400,00 €;
- A adjudicatária estava obrigada ao pagamento das despesas mensais de todos os abastecimentos de água, energia elétrica e gás;
- Pese embora as condições mencionadas na cláusula 10ª terem sido aceites pela adjudicatária, a 06.02.2014 (carta registada sob o nº de SGD 2690/2014) veio a mesma argumentar que as despesas mensais suportadas no âmbito do presente contrato ascendiam aos 2.581,50 € acrescidos de cerca de 2.000,00 € (valor da eletricidade média consumida), totalizando um montante de 4.582,00 € mensais;
- A esse valor, argumentou a adjudicatária, acrescem, ainda, as despesas com o pessoal e encargos diversos, que totalizavam uma média de 10.000,00 € a 11.000,00 €;
- Invocou também a adjudicatária ter admitido, aquando da apresentação da respetiva proposta, que os valores acumulados na época de verão não chegariam para um ressarcimento em época baixa, pelo que a concessão não podia estar dissociada de outras receitas provenientes de outros espaços do complexo;
- Nessa medida foi proposto à Câmara promover novo concurso de exploração de forma a permitir ao novo adjudicatário uma utilização mais alargada dos espaços do complexo e permitir também uma maior capacidade em gerar receitas. Tal, contudo, não se verificou até ao presente momento;
- A adjudicatária, à data (fevereiro de 2014), já questionava a sua continuidade no processo de exploração do Complexo;



MUNICÍPIO DA FIGUEIRA DA FOZ CÂMARA MUNICIPAL

- A pedido da adjudicatária, as partes reuniram-se no dia 05.03.2014, reiterando a primeira que o investimento realizado no Complexo, no património municipal, “para o tornar operacional e legal em termos de exploração”, ultrapassou o esperado;
- Alegou a adjudicatária que foi surpreendida no funcionamento diário quer no que toca ao património físico, quer relativamente ao equipamento afeto ao Complexo;
- A manutenção do contrato revelou-se, segundo a adjudicatária, um negócio “ruinoso”, dado que o capital envolvido foi orientado para investimentos estruturais realizados no edifício da Autarquia;
- Em carta datada de 18.03.2014 (registada sob o nº de SGD 5099/2014, de 19.03.2014), a adjudicatária propõe a rescisão amigável de contrato a partir de 30.09.2014, decorrida a época balnear, na medida em que, defendia que “(...)com o fecho em setembro de 2014 praticamente seria cumprido o contrato de concessão (...) de forma responsável e prestigiante para ambas as partes do referido contrato”;
- Nessa mesma carta, solicitava, porém, para a verificação da resolução amigável do contrato, o pagamento pelo Município de 110.000,00 € como forma de ressarcimento do investimento realizado, estando, contudo, recetiva para discutir o valor apresentado, conforme quadro que constitui o Anexo 1;
- Referia, no final, da referida carta de 18.03.2014, que caso a proposta de rescisão amigável não fosse aceite, a adjudicatária não teria condições para continuar a explorar objeto do contrato, rescindindo unilateralmente a partir de 30.04.2014;
- A mencionada carta foi objeto de análise técnica – informação nº 014 de 04.04.2014 e nº 021 de 06.06.2014 do Departamento de Administração Geral e Finanças;
- A adjudicatária dirige nova carta ao Município, datada de 16.04.2014, com novos valores e com nova data para a concretização da rescisão amigável (01.10.2014);



**MUNICÍPIO DA FIGUEIRA DA FOZ
CÂMARA MUNICIPAL**

- A 09.09.2014 apresentou a adjudicatária nova carta, contendo propostas alternativas às apresentadas em 18.03.2014 e 16.04.2014;
- Não obstante a não aceitação expressa das propostas apresentadas pela adjudicatária, o Município reconhece que verificou-se uma valorização e conservação do património municipal no Complexo com a intervenção levada a cabo pela primeira;
- A 24.02.2015 foi elaborada proposta (informação nº 008/2015) pelo Diretor do Departamento de Administração Geral e Finanças, através da qual é feito o ponto da situação do processo de negociação para a resolução do contrato, propondo-se a resolução do contrato por mútuo acordo, com efeitos a 14.01.2015 e o cumprimento de algumas condições adicionais;
- A proposta dos Serviços do Departamento de Administração Geral e Finanças surge após reunião com a adjudicatária, realizada a 23.02.2015;
- A 11.03.2015 as partes voltaram a reunir no sentido de definir os termos da resolução amigável do acordo, não se tendo, porém, firmado acordo relativamente a algumas questões;
- Na sequência da reunião de 11.03.2015, é elaborada a informação técnica nº 013/2015 de 18.03.2015 do Departamento de Administração Geral e Finanças, que contém um quadro com os valores a liquidar, que não reflete, no entanto, os custos com energia elétrica relativos ao período de junho a setembro de 2015, a serem imputados à sociedade adjudicatária, nem está refletida a necessária ponderação do valor dos bens a adquirir pelo Município, em função do inventário final a realizar em setembro de 2015;
- A 22.04.2015 é a adjudicatária notificada, através do ofício SGD 3493/2015, da proposta do Município;
- Em resposta ao ofício mencionado no considerando anterior, a adjudicatária vem, a 30.04.2015 (carta registada sob o nº de SGD 8730/2015, de 07.05), elencando e comprovando valores e custos assumidos no âmbito do contrato, comunicar que iria proceder à entrega das chaves do Complexo, cessando, nessa data, a exploração do mesmo;



**MUNICÍPIO DA FIGUEIRA DA FOZ
CÂMARA MUNICIPAL**

- A adjudicatária diz não reunir condições para a prossecução do objecto do contrato, uma vez que o investimento realizado e as despesas mensais com o Complexo são financeiramente incomportáveis;

- Na sequência da reunião de 07.05.2015, o Município, Primeiro Outorgante, aceita proceder à resolução amigável, reavaliando equipamentos já existentes e que sejam necessários ao funcionamento do Complexo no verão de 2015.

Entre:

Primeiro Outorgante: Município da Figueira, pessoa colectiva de direito público, com o número de identificação 501 305 580, neste acto representado pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal, Dr. João Albino Rainho Ataíde das Neves, de acordo com o disposto na al. a) do nº 1 do art. 35º da Lei nº 75/2013

e

Segundo Outorgante: Reis de Figueiredo – Arquitectos da Beira, Lda, com sede na Rua D. José I, Nº 39 – r/c – Figueira da Foz, com o nº de pessoa coletiva 502 482 745, matriculada na Conservatória do Registo Comercial da Figueira da Foz, neste ato representada por Carlos Manuel Reis de Figueiredo, titular do cartão de cidadão nº 01930746 2zz6, válido até 24.10.2016,

É celebrada a presente Resolução Convencional / Por Mútuo Acordo do Contrato de Atribuição do Direito de Ocupação e Exploração do Complexo “Piscina de Mar”, assinado a 3 de junho de 2013, nos termos do nº 1 do art. 331º do Código dos Contratos Públicos (remissão operada pela cláusula 2ª do Caderno de Encargos do procedimento em análise), que se rege pelo seguinte:



**MUNICÍPIO DA FIGUEIRA DA FOZ
CÂMARA MUNICIPAL**

Acordam as partes resolver o Contrato de Atribuição do Direito de Ocupação e Exploração do Complexo “Piscina de Mar”, nos seguintes termos:

- a) Proceder à resolução do contrato por mútuo acordo, com efeitos a partir de 14 de janeiro de 2015;
- b) O adjudicatário paga, no prazo máximo de 10 dias úteis, a contar da data de assinatura do presente contrato, todas as rendas em dívida, no valor de € 23.001,00;
- c) Adjudicatário obriga-se, ainda, a pagar € 29.305,56, correspondente aos consumos de eletricidade, já debitados, conforme quando que consta do Anexo 2, a pagar nos seguintes prazos:
 - 1. € 22 996,56 no mesmo prazo indicado na alínea b)
 - 2. € 6 309,00 até 30 de Outubro de 2015.
- d) Todas as benfeitorias realizadas pela adjudicatária passam a fazer parte integrante do Complexo Piscina-Mar;
- e) O Município assume o pagamento do valor de € 14.168,16, acrescido de IVA, discriminado no Quando I – Benfeitorias, que integra o Anexo 3 relativo a obras de benfeitorias realizadas pelo adjudicatário, as quais correspondem a situações não previsíveis ou insuscetíveis de serem avaliadas na fase preparatória de elaboração da correspondente proposta;
- f) No sentido de assegurar a continuidade da exploração daquele Complexo, dada a sua relevância como equipamento turístico, o Município adquire a favor do seu inventário os bens que constam no Quadro II – Equipamentos, que integra o Anexo 3 avaliados pelo valor de € 23.965,68+ IVA;
- g) Os valores referidos nas alíneas e) e f) serão regularizados na mesma data em que o adjudicatário efetuar o pagamento dos valores referidos nas alíneas b) e c);
- h) O Município compromete-se a abrir procedimento concursal por ajuste direto para **elaboração** de programa base com vista ao lançamento de um concurso de conceção/construção/exploração para reabilitação de todo o complexo da Piscina-Mar, com convite à Reis Figueiredo – Arquitectos da Beira, Lda, atendendo ao trabalho de conceção já desenvolvido pela Segunda Outorgante, dada a formação



**MUNICÍPIO DA FIGUEIRA DA FOZ
CÂMARA MUNICIPAL**

técnica e o trabalho desenvolvido no local enquanto entidade exploradora do mesmo;

- i) Nessa medida e dado o trabalho de conceção já iniciado em sintonia com o trabalho/projeto inicial de construção do Complexo, a Segunda Outorgante compromete-se a obter junto do Sr. Arqº Isaias Cardoso autorização relativa aos direitos de autor do projeto inicial do edifício aquando da execução de novo projeto de execução para o espaço integral do Complexo;
- j) Pelo presente contrato, a Segunda Outorgante declara aceitar as quantias mencionadas, nas alíneas e) e f) e que dará plena quitação das mesmas, através de recibo, no dia do pagamento e declarando, ainda, que nada mais tem a receber do Primeiro Outorgante;
- k) Acordam ser da inteira responsabilidade do Segundo Outorgante o cumprimento das normas legais aplicáveis as questões laborais atinentes aos funcionários afectos à exploração e que não têm vínculo com o Primeiro Outorgante, designadamente em matéria de resolução dos contratos de trabalho;
- l) Passam a fazer parte integrante do Complexo os bens constantes do Quadro/ Anexo 4, que faz parte integrante do presente documento;
- m) Acordam as partes que na data da assinatura do presente documento, será cancelada e devolvido à Segunda Outorgante o original da garantia bancária nº 00125-02-1863039 do Millenium BCP no valor de 6.400,00 €, apresentada aquando da outorga do contrato

§ A despesa a suportar pelo Município da Figueira da Foz no âmbito do presente contrato será satisfeita pela dotação das seguintes classificações orçamentais _____ e _____, com os correspondentes n.ºs sequenciais de compromisso _____ e _____ (compromissos orçamentais n.º /2015 e /2015)).



**MUNICÍPIO DA FIGUEIRA DA FOZ
CÂMARA MUNICIPAL**

E por ambos os Outorgantes concordarem com o presente contrato, o vão assinar.

Feito em duplicado.

O Primeiro Outorgante
Município da Figueira da Foz
O Presidente da Câmara Municipal
João Ataíde

e

A Segunda Outorgante
Reis de Figueiredo – Arquitectos da Beira, Ld^ª
Carlos Manuel Reis de Figueiredo

REIS DE FIGUEIREDO – ARQUITECTOS DA BEIRA LDA

Reg. Nº 5099

N.C. 502482745

Rua D. José I 39 rc dtº 3080 202 Figueira da Foz

2014/03/19

e-mail. c.reisfigueiredo.arqbeira@gmail.com www.reisdefigueiredo-arquitectosdabeira.com

18 de Março de 2014

Exmo. Sr.

Presidente da Câmara Municipal da Figueira da Foz

Dr. João Ataíde

Assunto – Atribuição do Direito de Ocupação e Exploração Complexo Piscina Mar

No seguimento da nossa reunião, efectuada pelas 12 horas dia 5 de Março de 2014, reunião que não correu conforme esperávamos, talvez por não termos tido capacidade em vos sensibilizar para o trabalho que temos vindo a efetuar em prol da revitalização e reconstrução do complexo - piscinas de mar -, vimos por este meio retomar o assunto e dar seguimento ao acordado.

Reafirmamos, para que não existam dúvidas, que o investimento que realizámos no património municipal, para o tornar operacional e legal em termos de exploração, ultrapassou em muito o expectável sobretudo porque o inventário disponibilizado e as bases do concurso nada tinham a ver com a realidade que viemos a encontrar.

As surpresas de funcionamento (no património físico e no seu equipamento) foram aparecendo, não permitindo assim, face à exiguidade dos espaços concessionados e aos prazos para iniciar o funcionamento do complexo, criar um modelo de funcionamento financeiramente sustentável.

A manutenção do contrato de concessão passou assim a ser, a partir de certo momento, um negócio ruinoso sobretudo porque o capital envolvido foi orientado para investimentos estruturais em prol do edifício da Autarquia, retirando capacidade ao fundo de maneio para a gestão do dia-a-dia, sentindo-se nesta fase pressão sobre a tesouraria. O aparecimento de despesas não esperadas e nada razoáveis, de que demos conta, veio a agravar o quadro em presença.

Lastimámos que essa Autarquia não tenha ajudado a encontrar soluções para o presente quadro contratual, nomeadamente criando cenários de algum apoio para esta nossa dedicação pessoal e financeira e, ao contrário, tenha vindo, liminarmente, a recusar as propostas que temos vindo a apresentar; - não rescisão contratual e abertura de novo concurso em tempo útil, (até finais de Dezembro 2013) e não viabilização de proposta recentemente apresentada de forma informal.

Depois de muitos cálculos e de diversas ponderações, entendemos ser de apresentar a seguinte e última proposta a essa Exma Câmara Municipal no pressuposto que tal será a melhor solução para ambas as partes.

A
Comissao de Trabalho
do Presidente,

20
03
2024

- Vitor Tavares Pereira -
(Diretor de Departamento)

- Analisa e processa
J. D. S. L. Com. S.

20/3/2019

João Ataíde
(Presidente)

Proposta – Rescisão amigável de contrato a partir de 30 de Setembro de 2014

Apesar de sabermos que o Verão não trará certamente compensação para as despesas que teremos com pessoal, rendas e despesas de eletricidade, parece – nos ser a solução mais conveniente, para ambas as partes, pelas seguintes razões:

1. Manutenção dos postos de trabalho até final dos seus contratos (5 funcionários) evitando-se o despedimento acelerado, algo sempre doloroso sobretudo na época em que vivemos.
2. Manutenção da piscina e snack em plena época de Verão sem perturbações funcionais, situação importante para a imagem da cidade e seu turismo.
3. Possibilidade da Autarquia iniciar, atempadamente, um concurso de concessão /exploração para todo o complexo, dando assim possibilidade ao futuro concessionário recorrer aos fundos comunitários ou a fundos do turismo mesmo antes do Verão de 2015. Dará tempo ainda para uma abertura do complexo no verão de 2015 de forma mais equilibrada e com alguns problemas de funcionamento melhor resolvidos e sem surpresas desagradáveis.
4. Com o fecho em Setembro de 2014 praticamente seria cumprido o contrato de concessão que estabelecemos com essa Autarquia de forma responsável e prestigiante para ambas as partes.

Esta proposta de rescisão de contrato só será possível caso a Câmara Municipal aceite, conforme foi estabelecido na reunião de 5 de Março, ressarcimento do nosso amplo investimento e que ronda os 110 000 euros (Sem IVA) conforme lista que apresentamos em anexo, ficando todo esse património e obras realizadas como bens patrimoniais da Autarquia. Estes bens podem mais tarde, se assim o entenderem, serem disponibilizados a um novo concessionário auxiliando-o assim a tornar o negócio mais ajustado. Refere-se que no valor acima referido não se encontra contabilizado diverso e numeroso equipamento de esplanadas e piscina (guarda sóis, cadeiras, mesas e puffs, arcas de marca etc,) que foram cedidos graciosamente por empresas de fornecimento de bens e que o seu valor global deverá rondar os 10 000 euros, dada a qualidade do mesmo.

Estamos disponíveis para discutir, até finais de Março, o valor desse ressarcimento tendo também em conta valores em débito que por ventura estejam por liquidar, bem como as condições da sua liquidação tendo em conta a disponibilidade financeira da Autarquia.

Caso não haja abertura por parte da Câmara Municipal a esta nossa proposta então entendemos não ter condições para continuar pelo que proporemos a rescisão contratual a partir de 30 de Abril de 2014.

Durante o mês de Maio retiraremos todo o património incorporado a fim de o podermos alienar a preços adequados durante a época alta.

Pensamos que esta hipótese é completamente desajustada quer para nós quer para a Autarquia pois irá inviabilizar a abertura em tempo útil da piscina e snack porque

mesmo com abertura a título precário, o funcionamento destes espaços só poderá vir a funcionar, legalmente, com investimentos substantivos.

Acreditando que esta proposta, com encerramento a 30 de Setembro de 2014, é a mais acertada e justa, permitindo que a Autarquia assuma alguma responsabilidade face a algumas incongruências do concurso inicial e do seu inventário pouco realista, esperamos a vossa melhor resposta com nomeação do técnico(s) que possa(m) vir a avaliar "in loco" o inventário e os investimentos realizados.

Por último permita-me referir e até porque entendemos poder vir a estruturar empresa, com parceiros fortes, para um futuro concurso público de concessão de todo o complexo, deixar aqui algumas recomendações, sentindo-nos legitimamente aptos para o fazer:

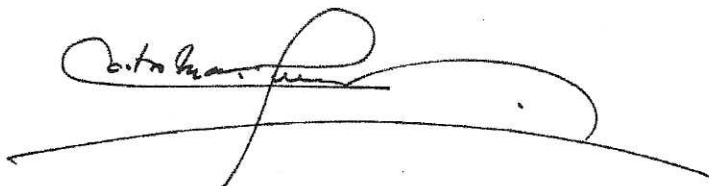
- 1- Qualquer Concurso para a reabilitação, remodelação e reconversão do Complexo das Piscinas deverá ser global e para um período de 15 a 20 anos.
- 2- Qualquer renda deverá ser simbólica! O investidor partirá do zero tendo em conta o estado ruinoso do edifício, o estado obsoleto das suas redes de infra-estruturas, a degradação de partes da sua estrutura etc.
- 3- O carácter funcionalista do edifício exige programas muito claros e adaptados. Qualquer concurso de concessão deverá ser acompanhado por anteprojectos de arquitectura e de especialidades bem como de certezas para a ocupação dos espaços de forma a entender-se qual o impacto dos programas sobre a requalificação e reabilitação do edifício.

Estamos na disposição de ceder graciosamente à Câmara Municipal o levantamento rigorosíssimo que fizemos do edifício, com o mapa das suas fragilidades construtivas (patologias), de forma a poderem adicioná-lo como peça do Concurso Público de Concessão e Exploração – valor gasto na sua elaboração - ± 4 500 euros.

- 4- Os critérios de avaliação do concurso deveriam incluir a qualidade dos currículos dos projetistas envolvidos, valorizar os parceiros locais, os programas e sua complementaridade, bem como o uso de novas tecnologias.

Apresento em meu nome e da minha equipa, que tem vindo a servir de forma irrepreensível o vosso complexo, os meus melhores cumprimentos

Atentamente,



Carlos Figueiredo – arqtº

TM 968025976

Confortec PTC350	1	Jumbo		12,11 €	14,90 €
Grelhas para forno Magnus	2	Secotecnica	30,00 €	60,00 €	73,80 €
Forno Balay	1	Frigil	259,35 €	259,35 €	319,00 €
Equipamento cozinha - fatura 23		Algarve Sol		12.500,00 €	15.375,00 €
Equipamento cozinha - fatura 921/2013		Cni		12.047,00 €	14.817,81 €
Equipamento cozinha - fatura 922/ 2013		Cni		1.074,75 €	1.321,94 €
Varinha profissional	1	Cni	285,00 €	284,55 €	350,00 €
			Total	29.542,62 €	36.337,42 €

Mobiliário	Quantidade	Fornecedor	Valor Unitário	Total s/iva	Total c/iva
Mesa c/ estrutura aluminio	11	Tecnidelta	50,95 €	560,45 €	689,35 €
Cadeira c/ estrutura de aluminio	30	Tecnidelta	29,70 €	891,00 €	1.095,93 €
Guarda-sois 3x3 com base	2	Tecnidelta	155,87 €	313,37 €	385,44 €
Mesa oval 140x90 branca	13	Bricomarche	15,37 €	199,80 €	245,76 €
Mesa empilhavel 75x75 branca	13	Bricomarche	15,41 €	200,33 €	246,40 €
Cadeira casablanca	30	Bricomarche	3,16 €	94,80 €	116,60 €
Chapeu sol metal 270cm cru	8	Leroy merlin	28,45 €	227,58 €	279,92 €
Estante metal (arrumo)	11	Bricomarche	12,11 €	133,20 €	163,84 €
Mesa Vip	5	Tecnidelta	168,00 €	840,00 €	1.033,20 €
Cadeira Vip	15	Tecnidelta	176,00 €	2.640,00 €	3.247,20 €
Hotspot interior	1	Somaro	100,81 €	100,81 €	124,00 €
Telas biombos	8	Arte e meios	320,00 €	320,00 €	393,60 €
Kit cadeiras realizador	40	Lona	12,00 €	480,00 €	590,40 €
Candeeiros ' pendente PHS'	6	Mousse	170,73 €	1.024,37 €	1.259,98 €
Televisão, suporte e cabo de video		Jumbo		273,97 €	336,98 €
Bancos elevatórios- fatura 23	16	Algarve Sol	6,25 €	100,00 €	123,00 €
Bar em cana - fatura 50	1	Algarve Sol	138,21 €	138,21 €	170,00 €
Colunas e amplificador (com acessórios incluidos)	5	Casa Abreu		907,00 €	1.115,61 €
				0,00 €	0,00 €
			Total	9.444,89 €	11.617,21 €

Louças	Quantidade	Fornecedor	Valor Unitário	Total s/iva	Total c/iva
Tacho	2	Jumbo		10,72 €	13,18 €
Travessa oval Fabio	6	Jumbo		38,98 €	47,94 €
vessas, terrina, saladeira, escova, colher gelado e faca pão		Américo Alves		112,51 €	138,39 €
Tigela inox, doseador, campainha, escumadeira...		Américo Alves		102,06 €	125,53 €
Bodega copo petiscos, lago copo	25	Casa		23,74 €	29,20 €
Distribuidor de molho, inox com argola	6	Casa		17,84 €	21,94 €
Assadeiras	4	Jumbo	4,87 €	19,48 €	23,96 €
Saca rolhas, doseador, abre latas		Américo Alves		12,42 €	15,28 €
Frigideira, batedor de varas		Jumbo		11,19 €	13,76 €
Bandeja	6	Américo Alves	3,30 €	19,80 €	24,35 €
Cx hermetica, placa, dispensador, doseador		Américo Alves		53,29 €	65,55 €
Material uso diario		Sorte principiante		11,83 €	14,55 €
Material usodiario - accesorios cozinha- fatura 29		Algarve Sol		744,72 €	916,00 €
				0,00 €	
				0,00 €	
			Total	1.178,56 €	1.449,63 €

Diversos	Quantidade	Fornecedor	Valor Unitário	Total s/iva	Total c/iva
Extintores, sinalética,suporte ext., manta apaga fogos		Genialmed		472,42 €	581,08 €
Software Pos com acessórios incluidos	2	Plena Intensidade		1.621,85 €	1.994,88 €
Set 5 ferramentas, buchas parafusos		Bricomarche		36,10 €	44,40 €
Prateleiras melam. Branco	4	Bricomarche	16,63 €	66,51 €	81,81 €
Chave busca polos, 5 chaves de fenda	1	Leroy merlin	16,54 €	15,94 €	19,61 €
Polos safran e calças		Belcor		88,80 €	109,23 €
Abraçadeiras, ceres mosaico,		Bricomarche		23,82 €	29,30 €
Contentor, gel , acessorio piscina		Bricomarche		103,20 €	126,94 €
				0,00 €	0,00 €
			Total	2.428,66 €	2.987,25 €

Total Final	109.545,54 €	134.741,02 €
	s/ IVA	c/ IVA

**Anexo 2
QUADRO I**

Tipo Documento	N.º	Data	Período de consumo	Valor	Rectificações Potência PT		Plano de Pagamentos	
					Valor	OP Restituição (a)	Valor	Prazo
Guia em Débito	03/15	27/01/2014	Julho/Dez. 2013	15 776,44 €	2 186,00 €	OP Restituição (a)		
Guia em Débito	03/87	31/03/2014	Jan. / Fev. 2014	4 244,74 €	750,57 €	OP Restituição (a)		
Factura	002/176	09/07/2014	29.03.2014 / 28.05.2014	516,93 €	x	x		
Factura	002/177	09/07/2014	13.02.2014 / 12.05.2014	3 524,96 €	1 082,20 €	Nota Crédito a emitir		
Factura	002/3038	24/11/2014	13.06.2014 / 12.07.2014	2 583,55 €	364,79 €	Nota Crédito a emitir	22 996,56 €	10 dias úteis a contar da data da assinatura do contrato
Factura	002/3039	24/11/2014	29.05.2014 / 28.08.2014	557,69 €	x	x		
Factura	002/3570	19/12/2014	29.08.2014 / 26.09.2014	175,81 €	x	x		
Factura	002/3571	19/12/2014	13.07.2014 / 12.08.2014	2 679,84 €	376,95 €	Nota Crédito a emitir		
Factura	002/3572	19/12/2014	13.08.2014 / 12.09.2014	2 653,92 €	376,95 €	Nota Crédito a emitir		
Factura	002/3574	19/12/2014	13.09.2014 / 12.10.2014	915,38 €	364,79 €	Nota Crédito a emitir		
Factura	002/466	26/01/2015	27.09.2014 / 28.11.2014	381,52 €	x	x		
Factura	002/469	26/01/2015	13.10.2014 / 12.11.2014	733,28 €	376,95 €	Nota Crédito a emitir	6 309,00 €	A pagar até 30 de Outubro de 2015
Factura	002/745	06/02/2015	13.11.2014 / 12.12.2014	705,36 €	364,79 €	Nota Crédito a emitir		
Factura	002/746	06/02/2015	29.11.2014 / 16.12.2014	170,18 €	x	x		
				70,06 €		OP Restituição (b)		
TOTAL				35 619,60 €	6 314,04 €		29 305,56 €	

(a) = Documento a emitir com o pagamento integral da Guia em Débito.

(b) = Consumos electricidade Loja

Anexo 3
QUADRO I
BENFEITORIAS

DESIGNAÇÃO	Quant.	Valor Unitário	Total	Depreciação Anual (CIBE)	Factor Depreciação	Valor referência
I - OBRAS ESTRUTURAIS			17 289,14 €			14 044,38 €
Relva	X		2 500,00 €	0,2500	0,6250	937,50 €
Tubos de queda			160,00 €	0,0455	0,1138	141,80 €
Caixilharia			1 940,00 €	0,0455	0,1138	1 719,33 €
Reparação de Grade/Corrimão de inox			2 075,00 €	0,0455	0,1138	1 838,97 €
Electricidades			8 500,00 €	0,0455	0,1138	7 533,13 €
Saneamento			125,00 €	0,0455	0,1138	110,78 €
Tectos falsos			1 700,00 €	0,0455	0,1138	1 506,63 €
Alimentação equipamento cozinha			289,14 €	0,0455	0,1138	256,25 €
II - OBRAS INTERNAS DIVERSAS			180,05 €			123,78 €
Programador de rega e acessórios	1	110,64 €	110,64 €	0,1250	0,3125	76,07 €
Acessórios de rega	1	69,41 €	69,41 €	0,1250	0,3125	47,72 €
TOTAL			17 469,19 €			14 168,16 €

QUADRO II
EQUIPAMENTOS

DESIGNAÇÃO	Quant.	Valor Unitário	Total	Depreciação Anual (CIBE)	Factor Depreciação	Valor referência
I - EQUIPAMENTO DE PISCINA			5 677,11 €			2 602,15 €
Eléctrodo de Ph e eléctrodo de ref. Cloro	1	356,28 €	356,28 €	0,1250	0,3125	244,94 €
Boia ferradura e boia circular	4	33,33 €	133,33 €	0,1428	0,3570	85,73 €
Tampa quadrada	1	13,95 €	13,95 €	0,1250	0,3125	9,59 €
Válvula reguladora nível	1	32,18 €	32,18 €	0,1250	0,3125	22,12 €
Cabo alumínio telescópio	1	68,00 €	68,00 €	0,1250	0,3125	46,75 €
Apanha folhas de fundo	1	22,50 €	22,50 €	0,1250	0,3125	15,47 €
Escova em alumínio clip	1	10,65 €	10,65 €	0,1250	0,3125	7,32 €
Bomba submersa águas	1	26,75 €	26,75 €	0,1428	0,3570	17,20 €
Compressor final amigo	1	117,89 €	117,89 €	0,2500	0,6250	44,21 €
Lavadora alta pressão	1	59,27 €	59,27 €	0,1428	0,3570	38,11 €
Base betão 18 Kg	6	9,72 €	58,32 €	0,1250	0,3125	40,10 €
Base betão 28 Kg	7	13,81 €	96,67 €	0,1250	0,3125	66,46 €
Aspirador 140 W	1	81,22 €	81,22 €	0,2000	0,5000	40,61 €
Guarda Sol natur 270 cm	7	20,30 €	142,10 €	0,2500	0,6250	53,29 €
Espreguiçadeira	82	35,00 €	2 870,00 €	0,2500	0,6250	1 076,25 €
Robot Zodiac - aspirador de limpeza de piscina	1	1 588,00 €	1 588,00 €	0,2000	0,5000	794,00 €
II - MATERIAL DE COZINHA			1 074,75 €			691,06 €
Acessórios inerentes aos equipamentos			1 074,75 €	0,1428	0,3570	691,06 €
III - MOBILIÁRIO			5 839,09 €			3 974,01 €
Chapéu sol metal 270 cm cru	8	28,45 €	227,60 €	0,1250	0,3125	156,48 €
Colunas e amplificador (com acessórios incluído)	5	181,40 €	907,00 €	0,1428	0,3570	583,20 €
Mesas quadradas Tecnidelta c/estrutura alumínio	15	48,40 €	726,04 €	0,1250	0,3125	499,15 €
Cadeiras Tecnidelta c/estrutura alumínio	30	28,22 €	846,45 €	0,1250	0,3125	581,93 €
Mesas VIP Tecnidelta	5	151,20 €	756,00 €	0,1250	0,3125	519,75 €
Cadeiras VIP Tecnidelta	15	158,40 €	2 376,00 €	0,1250	0,3125	1 633,50 €
IV - DIVERSOS			472,42 €			170,70 €
Extintores	X		472,42 €	0,2500	0,6250	170,70 €
Sinalética						
Suporte de extintores						
Manta apaga fogos						
Carro de limpeza	1	s/valor				

QUADRO II EQUIPAMENTOS

V - EQUIPAMENTO DE COZINHA		25 704,13 €			16 527,75 €	
Equipamento de Cozinha (AlgarveSol)	1		12 500,00 €	0,1428	0,3570	8 037,50 €
Equipamento de Cozinha (CNI)	1		12 047,00 €	0,1428	0,3570	7 746,22 €
Equipamento adicional:						
Placa de assar Horeca	1	219,99 €	219,99 €	0,1428	0,357	141,45 €
Grelhador duplo Horeca	1	189,99 €	189,99 €	0,1428	0,357	122,16 €
Frigorifico Liebherr	1	406,50 €	406,50 €	0,1428	0,357	261,38 €
Arca congeladora horizontal 420 Becken 44OA	1	340,65 €	340,65 €	0,1428	0,357	219,04 €
TOTAL		38 767,49 €			23 965,68 €	

Anexo 3
QUADRO RESUMO

DESIGNAÇÃO	ENCONTRO DE CONTAS		
	A receber do adjudicatário	A pagar ao adjudicatário (Sem Iva)	A pagar ao adjudicatário (Sujeito Iva)
- Rendas em dívida (jan a dez/2014)	23 001,00 €		
- Custos com energia eléctrica	29 305,56 €		
- Benefeitorias		14 168,16 €	17 426,84 €
- Equipamento		23 965,68 €	29 477,79 €
TOTAL	52 306,56 €	38 133,84 €	46 904,62 €
SALDO		5 401,94 €	

Anexo nº 4	
Quant.	Designação
Equipamento diverso	
	bases de betão (diversas) para chapéus
9	chapéus de sol (cor bege)
1	aspirador de 140 W
1	máquina de lavar de alta pressão
1	sistema sonoro (amplificador e colunas)
1	extintor (no átrio do rés-do-chão)
15	mesas quadradas Tecnidelta c/estrutura alumínio
30	cadeiras Tecnidelta c/estrutura em alumínio
1	carro de limpeza
Equipamento de piscina	
2	boia ferradura
2	boia circular
1	vávula reguladora de nível
1	cabo alumínio telescópico
1	apanha folhas de fundo
1	escova em alumínio clip
1	bomba de água
1	compressor final amigo
82	espreguiçadeiras de plástico com acento em lona azul
1	robot Zodiac de limpeza da piscina
Equipamento existente na cozinha	
1	grelhador marca Gresilva 2 câmaras GHPI 2/700
1	fritadeira marca Berto's (12+12)
2	prateleira parietal, em inox - 1300 x 350
1	prateleira parietal, em inox - 1140 x 350
1	prateleira parietal, em inox - 1200 x 400
1	prateleira parietal, em inox - 2400x400
1	banca, em inox, c/ 2 prateleiras e 2 gavetas - 2000x700x900
1	armário parietal, em inox, c/ porta de correr - 1400 x 600 x 620
1	lava mãos, em inox, c/ torneira dupla
1	banca, em inox - 2400 x 700 x 900 c/ 3 cubas 400 x 500
1	hote inox bipartida (exaustor) - 2400 x 1200 x 700
3	máquina de lavar loiça, marca Magnus AP 45.30
2	postigos em inox

Quant.	Designação
1	banca, em inox, c/ 1 prateleira e 1 gaveta - 2000 x 700 x 900
1	banca, em inox, c/ 1 prateleira e 4 gavetas - 2000 x 700 x 900
1	armário frigorífico conservação marca Jordão
1	banca, em inox, c/ cuba lav+tulha borras - 1900 x 600 x 900
1	torradeira dupla marca Fiamma 30.2
1	banca, em inox, c/ 1 prateleira e gavetas - 1200 x 700 x 850
1	banca, em inox, c/ prateleiras (fechada) - 1300 x 500 x 900
1	máquina de vácuo marca Sammic V201/V253 TA
1	máquina de cortar carnes frias
1	banca, em inox, de receção pré-lavagem - 2115 x 650 x 880
1	banca, em inox, de saída à máquina de lavar loiça - 1720 x 650 x 880
1	banca de apoio, em inox, c/ 2 prateleiras, portas de correr (dos 2 lados) - 2000 x 500 x 900
1	fogão a gás marca Junex 7400 P
1	banca de apoio, em inox, c/ 1 prateleira - 350 x 770 x 900
1	banca de apoio a forno, em inox, c/ 1 prateleira - 850 x 900 x 895
1	forno convector a gás (6 níveis) marca Magnus CH 6.1 GM
3	torneira misturadora, chuveiro curto, CIHM TORMIS-CHCPL
1	torneira chuveiro, pré-lavagem, CIHM TORMIS-CHLPLB
1	chapa, em inox - 2002x200x0,8
1	extintor
1	placa de assar Horeca
1	grelhador duplo Horeca
1	frigorífico Liebherr
1	arca congeladora horizontal 420 Becken 44OA
Equipamento existente no bar	
1	máquina de sumos laranja marca Zunatur
1	bancada refrigerada Infrico - 2500 x 600 x 900
1	banca, em inox, c/ tulha de borras - 500 x 600 x 900
1	banca, em inox - 620 x 700 x 900
1	máquina de gelo Brema CB 45 A
2	banca de apoio, em Skinplate (RAL 7044), c/ 2 prateleiras - 2340 x 500 x 900
1	balcão em madeira (cor branca c/ tampo em vidro) - 4700 x 960 x 600
1	balcão em madeira (cor branca c/ tampo em vidro) - 2000 x 1100 x 1000

Quant.	Designação
1	balcão em madeira (cor branca) - 4700 x 400 x 760
3	extintores
5	mesas VIP Tecnidelta
15	cadeiras VIP Tecnidelta

Anexo 3
QUADRO RESUMO

DESIGNAÇÃO	ENCONTRO DE CONTAS		
	A receber do adjudicatário	A pagar ao adjudicatário (Sem Iva)	A pagar ao adjudicatário (Sujeito Iva)
- Rendas em dívida (jan a dez/2014)	23 001,00 €		
- Custos com energia eléctrica	29 305,56 €		
- Benfeitorias		14 168,16 €	17 426,84 €
- Equipamento		23 965,68 €	29 477,79 €
TOTAL	52 306,56 €	38 133,84 €	46 904,62 €
SALDO		5 401,94 €	



Informação

N.º: **7591 de 16/06/2015**

Anexo 1

Para: Diretor do Departamento de Administração Geral e Finanças, Dr Vitor Pereira

C/C:

Parecer

*Deveria ser em
Sr. Presidente,
Concordo com o parecer de
informação.*

18/06/2015

*Vitor Tavares Pereira -
(Diretor de Departamento)*

Despacho

- Loucos.

18/6/15

*João Afonso
(Presidente)*

ASSUNTO/RESUMO:

Resolução por mútuo acordo do contrato de atribuição do direito de ocupação e exploração do complexo Piscina de Mar – proposta de alteração à minuta do contrato



Na sequência da resposta recebida do representante da empresa Reis de Figueiredo, Lda informo:

1 - A introdução na alínea h) da minuta do prazo para a abertura do procedimento de ajuste direto para a prestação de serviços parece-nos razoável e compreensível. A proposta é a seguinte:

h) *“O Município compromete-se a abrir, durante o mês de outubro do corrente ano, procedimento concursal por ajuste direto...”*

2 - A definição do valor base do ajuste direto neste momento não é possível, pois envolve os técnicos da área. Uma vez que o contrato só poderá ser assinado após os procedimentos contabilísticos para o pagamento dos encargos a suportar pelo Município, proponho que seja dito ao Sr Arqtº Reis Figueiredo que até à assinatura da resolução a Câmara Municipal irá determinar esse valor.

3 - Quanto à questão da alínea j) parece-nos que poderá ser aceite acrescentar o seguinte texto *“No âmbito do presente contrato declaram os outorgantes que estão consolidadas as dívidas nos termos estabelecidos neste acordo.”*

4 - Quanto aos valores a pagar/receber pelos contraentes, no prazo de 10 dias úteis após a assinatura do contrato, o quadro seguinte identifica os montantes em causa.

ENCONTRO DE CONTAS			
descrição	A receber do adjudicatário (no prazo de 10 dias uteis após a assinatura do contrato)	A pagar ao adjudicatário (no prazo de 10 dias uteis após a assinatura do contrato)	descrição
rendas (fev a dez/2014)	23 001,00 €	16 010,02 €	benfeitorias
parte do consumo de eletricidade	22 996,56 €	29 477,79 €	equipamentos
total	45 997,56 €	45 487,81 €	

Nota: O IVA já está incluído.

Proponho que seja informado o Sr Arqtº clarificando-se esta situação.

Apresento à consideração superior a presente informação.

(Ana Maria Meneses – técnica superior – Sub. Org. Património)



**MUNICÍPIO DA FIGUEIRA DA FOZ
CÂMARA MUNICIPAL**

**Minuta de Resolução por Mútuo Acordo do Contrato de Atribuição do Direito de
Ocupação e Exploração do Complexo “Piscina de Mar”**

Tendo em consideração que:

- Por deliberação de 14.05.2013 foi adjudicada a atribuição do Direito de Ocupação e Exploração do Complexo “Piscina de Mar” à empresa Reis de Figueiredo – Arquitectos da Beira, Ldª, cujo prazo de vigência estipulado era de 15 de junho de 2013 a 14 de janeiro de 2015, com a possibilidade de prorrogação por períodos de um ano e com um preço contratual de 32.000,00 € acrescido do IVA à taxa legal em vigor;
- A 3 de junho de 2013 foi assinado o respetivo contrato;
- A adjudicatária apresentou uma proposta (datada de 02.05.2013 e que faz parte do contrato) de plano global de investimentos no montante de € 85.000,00 a € 95.000,00, de acordo com o consagrado em fls. 8 da respetiva proposta;
- A referida proposta continha uma memória descritiva das obras /intervenções a realizar no Complexo, constante de páginas 14 a 18 da mesma;
- Nos termos da cláusula 4.1. do Caderno de Encargos, a adjudicatária comprometia-se a proceder a obras de reparação, conservação e manutenção ordinária do objeto do contrato.
- Na sequência de um temporal verificado em 2013, a adjudicatária realizou outros trabalhos de reparação do Complexo e adquiriu bens para substituir outros bens afetos ao mesmo danificados, totalizando a sua despesa um montante de 7.228,67 €, o qual está incluído no Quadro I – Benfeitorias, que integra o Anexo 3;



MUNICÍPIO DA FIGUEIRA DA FOZ CÂMARA MUNICIPAL

- No âmbito do contrato para a ocupação e exploração do referido Complexo, a adjudicatária estava obrigada ao pagamento de uma renda de 1.700,00 €/mês acrescida do IVA à taxa legal em vigor (totalizando 2.091,00 €), valor que deveria ser pago até ao final de cada mês, nos termos da cláusula 9ª do Caderno de Encargos e cláusula 8ª do contrato assinado a 03.06.2013;
- Como garantia pelo exato e pontual cumprimento das obrigações assumidas no referido contrato, a adjudicatária apresentou para efeitos de caução garantia bancária no montante de 6.400,00 €;
- A adjudicatária estava obrigada ao pagamento das despesas mensais de todos os abastecimentos de água, energia elétrica e gás;
- Pese embora as condições mencionadas na cláusula 10ª terem sido aceites pela adjudicatária, a 06.02.2014 (carta registada sob o nº de SGD 2690/2014) veio a mesma argumentar que as despesas mensais suportadas no âmbito do presente contrato ascendiam aos 2.581,50 € acrescidos de cerca de 2.000,00 € (valor da eletricidade média consumida), totalizando um montante de 4.582,00 € mensais;
- A esse valor, argumentou a adjudicatária, acrescem, ainda, as despesas com o pessoal e encargos diversos, que totalizavam uma média de 10.000,00 € a 11.000,00 €;
- Invocou também a adjudicatária ter admitido, aquando da apresentação da respetiva proposta, que os valores acumulados na época de verão não chegariam para um ressarcimento em época baixa, pelo que a concessão não podia estar dissociada de outras receitas provenientes de outros espaços do complexo;
- Nessa medida foi proposto à Câmara promover novo concurso de exploração de forma a permitir ao novo adjudicatário uma utilização mais alargada dos espaços do complexo e permitir também uma maior capacidade em gerar receitas. Tal, contudo, não se verificou até ao presente momento;
- A adjudicatária, à data (fevereiro de 2014), já questionava a sua continuidade no processo de exploração do Complexo;



MUNICÍPIO DA FIGUEIRA DA FOZ CÂMARA MUNICIPAL

- A pedido da adjudicatária, as partes reuniram-se no dia 05.03.2014, reiterando a primeira que o investimento realizado no Complexo, no património municipal, “para o tornar operacional e legal em termos de exploração”, ultrapassou o esperado;
- Alegou a adjudicatária que foi surpreendida no funcionamento diário quer no que toca ao património físico, quer relativamente ao equipamento afeto ao Complexo;
- A manutenção do contrato revelou-se, segundo a adjudicatária, um negócio “ruinoso”, dado que o capital envolvido foi orientado para investimentos estruturais realizados no edifício da Autarquia;
- Em carta datada de 18.03.2014 (registada sob o nº de SGD 5099/2014, de 19.03.2014), a adjudicatária propõe a rescisão amigável de contrato a partir de 30.09.2014, decorrida a época balnear, na medida em que, defendia que “(...)com o fecho em setembro de 2014 praticamente seria cumprido o contrato de concessão (...) de forma responsável e prestigiante para ambas as partes do referido contrato”;
- Nessa mesma carta, solicitava, porém, para a verificação da resolução amigável do contrato, o pagamento pelo Município de 110.000,00 € como forma de ressarcimento do investimento realizado, estando, contudo, recetiva para discutir o valor apresentado, conforme quadro que constitui o Anexo 1;
- Referia, no final, da referida carta de 18.03.2014, que caso a proposta de rescisão amigável não fosse aceite, a adjudicatária não teria condições para continuar a explorar objeto do contrato, rescindindo unilateralmente a partir de 30.04.2014;
- A mencionada carta foi objeto de análise técnica – informação nº 014 de 04.04.2014 e nº 021 de 06.06.2014 do Departamento de Administração Geral e Finanças;
- A adjudicatária dirige nova carta ao Município, datada de 16.04.2014, com novos valores e com nova data para a concretização da rescisão amigável (01.10.2014);



MUNICÍPIO DA FIGUEIRA DA FOZ CÂMARA MUNICIPAL

- A 09.09.2014 apresentou a adjudicatária nova carta, contendo propostas alternativas às apresentadas em 18.03.2014 e 16.04.2014;
- Não obstante a não aceitação expressa das propostas apresentadas pela adjudicatária, o Município reconhece que verificou-se uma valorização e conservação do património municipal no Complexo com a intervenção levada a cabo pela primeira;
- A 24.02.2015 foi elaborada proposta (informação nº 008/2015) pelo Diretor do Departamento de Administração Geral e Finanças, através da qual é feito o ponto da situação do processo de negociação para a resolução do contrato, propondo-se a resolução do contrato por mútuo acordo, com efeitos a 14.01.2015 e o cumprimento de algumas condições adicionais;
- A proposta dos Serviços do Departamento de Administração Geral e Finanças surge após reunião com a adjudicatária, realizada a 23.02.2015;
- A 11.03.2015 as partes voltaram a reunir no sentido de definir os termos da resolução amigável do acordo, não se tendo, porém, firmado acordo relativamente a algumas questões;
- Na sequência da reunião de 11.03.2015, é elaborada a informação técnica nº 013/2015 de 18.03.2015 do Departamento de Administração Geral e Finanças, que contém um quadro com os valores a liquidar, que não reflete, no entanto, os custos com energia elétrica relativos ao período de junho a setembro de 2015, a serem imputados à sociedade adjudicatária, nem está refletida a necessária ponderação do valor dos bens a adquirir pelo Município, em função do inventário final a realizar em setembro de 2015;
- A 22.04.2015 é a adjudicatária notificada, através do ofício SGD 3493/2015, da proposta do Município;
- Em resposta ao ofício mencionado no considerando anterior, a adjudicatária vem, a 30.04.2015 (carta registada sob o nº de SGD 8730/2015, de 07.05), elencando e comprovando valores e custos assumidos no âmbito do contrato, comunicar que iria proceder à entrega das chaves do Complexo, cessando, nessa data, a exploração do mesmo;



**MUNICÍPIO DA FIGUEIRA DA FOZ
CÂMARA MUNICIPAL**

- A adjudicatária diz não reunir condições para a prossecução do objecto do contrato, uma vez que o investimento realizado e as despesas mensais com o Complexo são financeiramente in comportáveis;

- Na sequência da reunião de 07.05.2015, o Município, Primeiro Outorgante, aceita proceder à resolução amigável, reavaliando equipamentos já existentes e que sejam necessários ao funcionamento do Complexo no verão de 2015.

Entre:

Primeiro Outorgante: Município da Figueira, pessoa colectiva de direito público, com o número de identificação 501 305 580, neste acto representado pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal, Dr. João Albino Rainho Ataíde das Neves, de acordo com o disposto na al. a) do nº 1 do art. 35º da Lei nº 75/2013

e

Segundo Outorgante: Reis de Figueiredo – Architectos da Beira, Lda, com sede na Rua D. José I, Nº 39 – r/c – Figueira da Foz, com o nº de pessoa coletiva 502 482 745, matriculada na Conservatória do Registo Comercial da Figueira da Foz, neste ato representada por Carlos Manuel Reis de Figueiredo, titular do cartão de cidadão nº 01930746 2zz6, válido até 24.10.2016,

É celebrada a presente Resolução Convencional / Por Mútuo Acordo do Contrato de Atribuição do Direito de Ocupação e Exploração do Complexo “Piscina de Mar”, assinado a 3 de junho de 2013, nos termos do nº 1 do art. 331º do Código dos Contratos Públicos (remissão operada pela cláusula 2º do Caderno de Encargos do procedimento em análise), que se regeirá pelo seguinte:



**MUNICÍPIO DA FIGUEIRA DA FOZ
CÂMARA MUNICIPAL**

Acordam as partes resolver o Contrato de Atribuição do Direito de Ocupação e Exploração do Complexo “Piscina de Mar”, nos seguintes termos:

- a) Proceder à resolução do contrato por mútuo acordo, com efeitos a partir de 14 de janeiro de 2015;
- b) O adjudicatário paga, no prazo máximo de 10 dias úteis, a contar da data de assinatura do presente contrato, todas as rendas em dívida, no valor de € 23.001,00;
- c) Adjudicatário obriga-se, ainda, a pagar € 29.305,56, correspondente aos consumos de eletricidade, já debitados, conforme quando que consta do Anexo 2, a pagar nos seguintes prazos:
 - 1. € 22 996,56 no mesmo prazo indicado na alínea b)
 - 2. € 6 309,00 até 30 de Outubro de 2015.
- d) Todas as benfeitorias realizadas pela adjudicatária passam a fazer parte integrante do Complexo Piscina-Mar;
- e) O Município assume o pagamento do valor de € 14.168,16, acrescido de IVA, discriminado no Quando I – Benfeitorias, que integra o Anexo 3 relativo a obras de benfeitorias realizadas pelo adjudicatário, as quais correspondem a situações não previsíveis ou insuscetíveis de serem avaliadas na fase preparatória de elaboração da correspondente proposta;
- f) No sentido de assegurar a continuidade da exploração daquele Complexo, dada a sua relevância como equipamento turístico, o Município adquire a favor do seu inventário os bens que constam no Quadro II – Equipamentos, que integra o Anexo 3 avaliados pelo valor de € 23.965,68+ IVA;
- g) Os valores referidos nas alíneas e) e f) serão regularizados na mesma data em que o adjudicatário efetuar o pagamento dos valores referidos nas alíneas b) e c);
- h) O Município compromete-se a abrir, durante o mês de outubro do corrente ano, procedimento concursal por ajuste direto para **elaboração** de programa base com vista ao lançamento de um concurso de conceção/construção/exploração para reabilitação de todo o complexo da Piscina-Mar, com convite à Reis Figueiredo – Arquitectos da Beira, Lda, atendendo ao trabalho de conceção já desenvolvido pela



MUNICÍPIO DA FIGUEIRA DA FOZ CÂMARA MUNICIPAL

Segunda Outorgante, dada a formação técnica e o trabalho desenvolvido no local enquanto entidade exploradora do mesmo;

- i) Nessa medida e dado o trabalho de conceção já iniciado em sintonia com o trabalho/projeto inicial de construção do Complexo, a Segunda Outorgante compromete-se a obter junto do Sr. Arqº Isaias Cardoso autorização relativa aos direitos de autor do projeto inicial do edifício aquando da execução de novo projeto de execução para o espaço integral do Complexo;
- j) Pelo presente contrato, a Segunda Outorgante declara aceitar as quantias mencionadas, nas alíneas e) e f) e que dará plena quitação das mesmas, através de recibo, no dia do pagamento e declarando, ainda, que nada mais tem a receber do Primeiro Outorgante.

No âmbito do presente contrato declaram os outorgantes que estão consolidadas as dívidas nos termos estabelecidos neste Acordo.

- k) Acordam ser da inteira responsabilidade do Segundo Outorgante o cumprimento das normas legais aplicáveis as questões laborais atinentes aos funcionários afectos à exploração e que não têm vínculo com o Primeiro Outorgante, designadamente em matéria de resolução dos contratos de trabalho;
- l) Passam a fazer parte integrante do Complexo os bens constantes do Quadro/ Anexo 4, que faz parte integrante do presente documento;
- m) Acordam as partes que na data da assinatura do presente documento, será cancelada e devolvido à Segunda Outorgante o original da garantia bancária nº 00125-02-1863039 do Millenium BCP no valor de 6.400,00 €, apresentada aquando da outorga do contrato

§ A despesa a suportar pelo Município da Figueira da Foz no âmbito do presente contrato será satisfeita pela dotação das seguintes classificações orçamentais _____ e _____, com os correspondentes n.ºs sequenciais de compromisso _____ e _____ (compromissos orçamentais n.º /2015 e /2015)).



**MUNICÍPIO DA FIGUEIRA DA FOZ
CÂMARA MUNICIPAL**

E por ambos os Outorgantes concordarem com o presente contrato, o vão assinar.

Feito em duplicado.

O Primeiro Outorgante

Município da Figueira da Foz

O Presidente da Câmara Municipal

João Ataíde

e

A Segunda Outorgante

Reis de Figueiredo – Arquitectos da Beira, Lda

Carlos Manuel Reis de Figueiredo

Ana Almeida

De: Presidencia
Enviado: 18 de junho de 2015 18:38
Para: Vitor Pereira; Ana Almeida
Assunto: FW: Envio de documentação



Graça Matos

Gabinete de Apoio à Presidência
Município da Figueira da Foz
Tel: 00351233403300 (ext. 1115)
graca.matos@cm-figfoz.pt

De: Carlos Figueiredo [mailto:c.reisfigueiredo.arqbeira@gmail.com]
Enviada: 18 de junho de 2015 18:30
Para: Presidencia
Assunto: Re: Envio de documentação

Exmos Srs

Agradeço a correcção, estando de acordo com o referido e prometido.

Estou à disposição dos vossos serviços para o levantamento do património acordado.

Os meus cumprimentos
Carlos Reis Figueiredo

No dia 18 de junho de 2015 às 15:19, Presidencia <Presidencia@cm-figfoz.pt> escreveu:

Exmo. Sr. Carlos Figueiredo, Arq.

Em anexo segue o documento de resolução por mútuo acordo.

Estaremos ao dispor para qualquer esclarecimento adicional.

Atentamente

Fernando Cardoso



Fernando Cardoso

Secretário do Presidente

Município da Figueira da Foz

Tel. +351 233 403300 (Ext. 1203)

fernando.cardoso@cm-figfoz.pt

De: Carlos Reis Figueiredo [mailto:c.reisfigueiredo.arqbeira@gmail.com]

Enviada: quinta-feira, 18 de Junho de 2015 00:07

Para: Presidencia

Assunto: Re: Envio de documentação

Exma Sra D Graça Matos

Após uma leitura da minuta enviada e dos comentários de suporte à sua elaboração, agradecendo o esforço de sistematização e da tentativa de resolução, comento os seguintes aspectos:

1. - 12 horas para responder a esta minuta é claramente curto face a um conjunto de elementos que me enviam e que mereciam uma análise mais cuidada, sobretudo quando a C.Municipal teve mais de um mês para estudar a questão. Estou assim em clara desvantagem de reflexão.
 2. - Entendo no entanto a urgência em tomarmos decisão pois estou certo que, não sendo assim, os actuais concessionários ficarão ainda mais comprometidos no arranque do complexo.
 - 3.- Face ao exposto e pretendendo também evitar qualquer contratempo e percebendo o esforço que o Sr. Presidente pôs na resolução amigável deste contrato, refiro que estarei de acordo com o clausulado da rescisão após pequenas correções.
- 3.1 - Que o expresso na alínea h) seja mais concretizado e que se defina o prazo para a abertura do concurso bem como o valor do seu ajuste directo. Lembro que de acordo com o referido no N° 2 da alínea c) remetem para Outubro de 2015 um nosso pagamento de 6 309 euros ! Seria bom contar com verba desse ajuste directo para tal pagamento.

3.2 - O ajuste directo refere a entrega de um Programa Base , programa que corresponde a 30% do valor dos honorários . Admitindo-se que uma obra como está nunca baixará os 2 250 000 a 2 500 000 euros e considerando o valor de honorários de arquitectura no valor de 6 % teríamos cerca de 135 000 a 150 000 euros (apenas arquitectura) - 30% do programa base corresponde a um valor compreendido entre 40 500 45 000 euros.

Para não parecer oportunista sugeria que o ajuste directo andasse pelos 32 500 euros + IVA, valor que entendo como respeitável face ao está em jogo e à importância de um futuro bom concurso.

4. - Creio que na alínea j) também deveria ficar expesso a declaração de não dívida entre o 1º outorgante e o 2º outorgante .

Ainda sobre este assunto creio que o negócio de fecho de contas se pode fazer apenas com entrega de recibos e não com movimento da nossa parte de cheques pois será difícil , nesta fase, movimentar da tesouraria 52 306 , 56 euros conforme parece ser o defendido no ponto b) . Dever-se-á pensar-se numa solução mais " amigável " .

irei logo que possível tentar esclarecer as questões de facturas que me solicitam agradecendo também que me esclareçam sobre o valor da renda em falta já que o valor que apontam, 23 001 euros, não dá meses certos

Por último refiro que caso me enviem , logo de manhã, os ajustes / clarificações, poderão programar a vinda para levantamento do material solicitado.

Caso pretendam falar comigo de manhã agradeço que me enviem uma mensagem sms para o meu telemóvel - 968025976 - dando-me o vosso contato que ligarei logo que possa pois estou todo o dia em exames académicos.

Os meus cumprimentos

Carlos Reis Figueiredo

Enviado do meu iPad

No dia 17/06/2015, às 17:38, Presidencia <Presidencia@cm-figfoz.pt> escreveu:

Exmo. Sr.

Arq. Carlos Figueiredo

Encarrega-me o Senhor Presidente da Câmara Municipal, Dr. João Ataíde, de remeter a V. Exa., para apreciação, a minuta da resolução por mútuo acordo do contrato de atribuição do direito de ocupação e exploração do Complexo “Piscina de Mar”, acompanhado dos respetivos anexos que estão identificados nesse documento, cuja minuta obteve o despacho de concordância do Sr Presidente, datado de 16 do corrente mês.

Desde já se informa V. Exa que estamos disponíveis para a introdução das sugestões que possam melhorar o documento.

Damos conhecimento a V. Exa que no envelope (que nos foi entregue com cópia das faturas) não localizámos as faturas de alguns bens, pedindo-lhe que relativamente aos itens/bens identificados no mapa que junto se envia, nos remeta cópia das mesmas para que fique no respetivo processo essa documentação. Temos faturas dos bens identificados a cor verde.

Solicitamos, ainda, que relativamente ao quadro “benfeitorias” nos esclareça os seguintes aspetos:

a) **RELVA** → Documento que evidencie que este item foi faturado. As duas faturas da G G Correia, que totalizam € 56.368,11, sem Iva, [€ 44.583,00 (Fat. 70/2013) + € 11.785,11 (Fat. 100/2013)] referem na correspondente Lista de Preço Unitário trabalhos efetuados pela empresa TINOCO no montante de € 18.194,85 [€ 8.235,94 na Lista PU anexa à fat. 70/2013 e € 9.958,91 na Lista PU anexa à Fat. 100/2013], quando o orçamento da TINOCO (Nota de Encomenda 220/2013), onde se incluem o fornecimento e aplicação de alcatifa/relva, é no valor total de € 20.714,85. A diferença entre um valor e outro é de € 2.520,00 (€ 20.714,85 - € 18.194,85), precisamente o valor do fornecimento/aplicação de alcatifa/relva.

b) **TUBOS DE QUEDA – SANEAMENTO – TECTOS FALSOS** → Devem ser apresentados justificativos das subempreitadas realizadas à GC Correia ou faturas de trabalhos realizados diretamente à empresa Reis Figueiredo – Arquitetos da Beira, Lda.

Solicitamos a V. Exa. autorização para que os serviços municipais possam até ao final de amanhã (quinta-feira) ir levantar o restante equipamento/mobiliário para seja possível abrir o espaço.

Para qualquer esclarecimento adicional, agradeço que contacte o Serviço de Património, telefone 233 403 311 ou através do presente endereço eletrónico.

Desde já agradecemos a sua colaboração na resolução deste processo.

Com os melhores cumprimentos.

<image001.jpg>

Graça Matos

Gabinete de Apoio à Presidência

Município da Figueira da Foz

Tel: 00351233403300 (ext. 1115)

graca.matos@cm-figfoz.pt

<minuta resolução.pdf>

<Equipamentos_Benfeitorias - quadro final.pdf>