

Município do Fundão

Registo N.º: 4626 /Ano: 2022
Saída de 27/06/2022

Registado por: Catarina
Registado a: 27/06/2022 15:54:25

MyDoc Win Gestão Documental - 27/06/2022



MUNICÍPIO DO FUNDÃO
PESSOA COLETIVA N.º 506 215 695

TELEF.: 275 779 060
FAX 275 779 079
6230-338 FUNDÃO
Email: geral@cm-fundao.pt

Exmo. Senhor

Presidente da Assembleia Municipal do
Fundão

6230 - 000 FUNDÃO

Sua referência

Sua comunicação de

Nossa referência

DATA

ASSUNTO: "Proposta de autorização de assunção de compromissos plurianuais para o arrendamento do imóvel "Estalagem da Neve" e aprovação da competente revisão"

Em cumprimento do deliberado por esta Câmara Municipal em reunião realizada no dia 27 de junho de 2022 e, para os efeitos previstos do disposto na alínea c) do n.º I do art.º 6º, da Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro, junto remeto a V/ Ex.ª, os documentos referentes ao assunto supra referido, os quais deverão ser devolvidos após aprovação por parte desse Órgão.

Com os melhores cumprimentos.

Por delegação de competências do Senhor Presidente.
p1 A Diretora do Departamento de Administração e Finanças,

(Isabel Carvalho, Lic.)



PRESENTE À REUNIÃO REALIZADA EM

27/06/2022

MUNICÍPIO DO FUNDÃO
CÂMARA MUNICIPAL

**PROPOSTA DE AUTORIZAÇÃO DE ASSUNÇÃO DE COMPROMISSOS
PLURIANUAIS PARA ARRENDAMENTO DO IMÓVEL “ESTALAGEM DA
NEVE” E APROVAÇÃO DA COMPETENTE REVISÃO**

Considerando

- a) O Plano Estratégico de Inovação e Atração de Investimento implementado pelo **MUNICÍPIO**, com foco na diversificação da atividade económica, aposta em setores emergentes e criação de emprego qualificado;
- b) Que o setor das TICE assume hoje uma importância estratégica para o desenvolvimento socioeconómico do Fundão e da região;
- c) Que esse setor é caracterizado por um conjunto de empresas com projeção internacional e por uma vaga de investimentos que significam emprego qualificado, valor acrescentado para a economia e também novas oportunidades e um dinamismo que deve envolver vários agentes do território;
- d) A importância de um ambiente empresarial local competitivo, dinâmico, atrativo e favorável à inovação, suportado por um conjunto de serviços e infraestruturas integradas e sustentáveis criadas a partir do melhor aproveitamento dos recursos existentes;
- e) O contributo da **SCMF** para o desenvolvimento da economia local e regional e o interesse e disponibilidade manifestados para participar ativamente nos novos desafios colocados ao Fundão, nomeadamente por via da afetação de património imobiliário a finalidades que possam contribuir para o reforço da competitividade e atratividade locais;

O mútuo interesse na preservação e valorização do património imobiliário do Fundão;

Foi assinado um contrato promessa de arrendamento entre a Santa Casa da Misericórdia do Fundão e o Município do prédio **Urbano**, sito em Mártir S. Sebastião, na cidade do Fundão, com a área de 3.696,0000 m², inscrito na matriz predial urbana da União de Freguesias de Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes e Aldeia Nova do Cabo sob o artigo 5966, que proveio dos artigos 2292 e 3385, descrito na Conservatória de Registo Predial do Fundão sob o número 3563 e 3564/20210512;

Sujeito ainda nos termos do nº 2 da cláusula 6ª a procedimentos legais e administrativos necessários e às autorizações dos órgãos competentes.

Nesta conformidade propõe-se solicitar a autorização da Plurianualização da despesa nos termos da alínea c) do nº 1 do artigo 6º da Lei 8/2012, de 21 de fevereiro e nos termos previstos no contrato de promessa de arrendamento que se junta, e aprovar a competente revisão orçamental que consubstancia esta

AF

27/06/2022



CONTRATO PROMESSA DE ARRENDAMENTO

OUTORGANTES:

PRIMEIRA OUTORGANTE:

SANTA CASA DA MISERICÓRDIA DO FUNDÃO, Instituição Particular de Solidariedade Social, Entidade com estatuto de Interesse Público, com sede na Rua João Franco, 59, no Fundão, NUMPC 500 867 640, representada pelo Provedor, Jorge Batista Carpinteiro Gaspar, residente na Rua Abrigo de S. José, 26, no Fundão, doravante denominada SCMF ou SENHORIA.

SEGUNDO OUTORGANTE:

MUNICÍPIO DO FUNDÃO, Pessoa Coletiva de Direito Público nº 506 215 695, com sede no Edifício dos Paços do Concelho, na Praça do Município, no Fundão, neste ato representado pelo Presidente da Câmara Municipal, Dr. Paulo Alexandre Bernardo Fernandes, adiante designado por MUNICÍPIO ou ARRENDATÁRIO.

Aos NOVE dias do mês de maio de dois mil e vinte e dois, entre as outorgantes supra identificados é celebrado o presente contrato, com os pressupostos e sujeito às cláusulas seguintes, que reciprocamente aceitam e se obrigam a observar.

A – PRESSUPOSTOS:

1º - A SCMF é dona e legítima possuidora do seguinte imóvel:

- a) Urbano**, sito em Mártir S. Sebastião, na cidade do Fundão, com a área de 3.696,0000 m2, inscrito na matriz predial urbana da União de Freguesias de Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes e Aldeia Nova do Cabo sob o artigo 5966, que proveio dos artigos 2292 e 3385, descrito na Conservatória de Registo Predial do Fundão sob o número 3563 e 3564/20210512;

2º - O prédio atrás identificado, embora registados sob duas descrições, formam um prédio uno, murado em todas as suas extremas, com a área total aproximada de 3.696,00 m2, conhecido



27/06/2022

pela designação de Estalagem da Neve – conforme levantamento topográfico que constitui parte integrante do presente contrato (Anexo I).

3º - A Estalagem da Neve constituiu um espaço de restauração e lazer que faz parte da memória coletiva e da história do Fundão, que se encontra devoluto e sem atividade há vários anos.

4º - A SCMF pretende requalificar todo o espaço e os edifícios nele implantados, de modo a preservar e rentabilizar tal património e a recuperar a atividade a que se destinou e outras de interesse para o desenvolvimento local e regional, no entanto não tem, de momento, disponibilidades financeiras para o efeito, nem acesso a fundos, nacionais ou comunitários, para esse fim.

5º - O MUNICIPIO, reconhecendo que se trata de património com interesse estratégico para o concelho do Fundão, que constitui uma componente importante no projeto empresarial e habitacional que, conjuntamente com a SCMF, concebeu para os terrenos confinantes com a Variante das Tílias, denominado "CAMPUS TECNOLÓGICO INTEGRADO DAS TILIAS", pretende ser parte ativa na requalificação e refuncionalização da Estalagem da Neve.

B – CLAUSULADO

CLÁUSULA 1ª

(Objeto)

1 - Pelo presente contrato a Primeira Outorgante promete dar de arrendamento ao Segundo Outorgante, e esta, por seu turno, promete tomar de arrendamento, o seguinte prédio, que formam a unidade denominada Estalagem da Neve:

- a)** Urbano, sito em Mártir S. Sebastião, na cidade do Fundão, com a área de 3.696,0000 m2, inscrito na matriz predial urbana da União de Freguesias de Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes e Aldeia Nova do Cabo sob o artigo 5966, que proveio dos artigos 2292 e 3385, descrito na Conservatória de Registo Predial do Fundão sob o número 3563 e 3564/20210512;

2 - Não obstante em termos registais constituam dois prédios autónomos, os mesmos formam uma unidade incindível e como tal é objeto do presente arrendamento.

27/06/2022

3 – O prédio é constituído pelo edifício denominado “Casa do Bico” e pelos edifícios localizados na extrema norte de tal unidade predial, tendo ambos afetadas áreas de logradouro, que correspondem, no seu conjunto, ao jardim adjacente ao edificado.

CLÁUSULA 2ª

(Finalidade)

1 - Os prédios arrendados destinam-se a fins turísticos, nomeadamente a hotelaria, alojamento, restauração, bar, cafetaria, realização de eventos e atividades conexas, bem como a espaços de acolhimento empresarial, laboratórios, espaços de formação e educação, e de coworking.

2 – O edifício denominado “Casa do Bico” e o jardim envolvente destina-se, obrigatoriamente, a hotelaria, restauração e serviços complementares ao Campus Tecnológico Integrado das Tílias, não lhe podendo ser-lhe dado outro uso sem autorização escrita da Primeira Outorgante.

3 – As partes acordam que o Segundo Outorgante não necessita de prévio consentimento escrito da Primeira Outorgante para proceder ao subarrendamento e/ ou cedência a terceiros a qualquer título, desde que a finalidade se enquadre no estabelecido no contrato.

CLÁUSULA 3ª

(Prazo)

1 – As partes acordam que os efeitos referentes ao presente contrato promessa ficam dependentes da conclusão dos procedimentos legais e administrativos necessários e adequados à concretização do referido negócio e constantes no n.º 2 da Clausula 6.ª.

2 – Após os procedimentos referidos no n.º 1 da presente clausula, o arrendamento definitivo será celebrado pelo prazo de 25 anos, podendo renovar-se por períodos de 5 anos, mediante acordo escrito entre os Outorgantes, nomeadamente quanto ao valor da renda.

3 – Findo o período inicial, caso a Primeira Outorgante se oponha à renovação do contrato por mais um período de 5 anos, o Segundo poderá exigir compensação das obras realizadas, deduzida a sua depreciação, considerando-se para o efeito o prazo de amortização legalmente exigível à época.

27/06/2022

CLÁUSULA 4ª

(Rendas e outras condições)

- 1 – A renda acordada é da quantia mensal de €3.500,00 (três mil e quinhentos euros), reduzida a metade desse valor, ou seja, à quantia de €1.750,00 (mil setecentos e cinquenta euros), durante os primeiros 18 (dezoito) meses de duração do arrendamento, período previsível para a realização das obras de requalificação e refuncionalização dos prédios arrendados.
- 2 – A renda é anual e automaticamente atualizável, em conformidade com os coeficientes de atualização estabelecidos para os arrendamentos de natureza comercial, a partir de 1 de janeiro de 2025.
- 4 – A Arrendatária obriga-se a pagar a renda até ao oitavo dia do mês a que disser respeito, através de transferência bancária para a conta da Senhora com o IBAN PT50 0045 4170 4029 0304 3533 2.

CLÁUSULA 5ª

(Obras de requalificação)

- 1 – A realização das obras de requalificação a realizar no locado objeto do presente contrato, bem como a elaboração e licenciamento dos respetivos projetos, se necessários, constituem encargo exclusivo do Segundo Outorgante, obrigando-se a Primeira Outorgante a assinar o que necessário for à prossecução de tais fins.
- 2 – As obras de requalificação dos edifícios e dos espaços de jardim que formam os prédios objeto do presente arrendamento devem preservar a traça arquitetónica da denominada "Casa do Bico", a arquitetura dominante dos espaços exteriores e a requalificação dos restantes edifícios deve enquadrar-se na linguagem arquitetónica do espaço global e restante edificado da denominada Estalagem da Neve.
- 3 – As obras de requalificação dos prédios objeto do presente arrendamento devem estar concluídas no prazo de três anos a contar do início do mesmo, prorrogável por um ano, caso ocorra atraso decorrente de facto não imputável ao Segundo Outorgante.
- 4 – Expressamente se consigna que constitui pressuposto essencial e determinante da vontade de contratar da Primeira Outorgante nos termos estabelecidos no presente contrato, a obrigação

27 106 10022

assumida pelo Segundo Outorgante de proceder à requalificação dos prédios objeto do arrendamento e de o fazer nos termos aludidos nos números anteriores.

5 - Caso o Segundo Outorgante não inicie as obras de requalificação dos edifícios e área envolvente objeto do presente contrato no prazo de três anos, a Primeira Outorgante poderá denunciar ou resolver o presente contrato.

6 - Após o início do arrendamento constitui obrigação do Segundo Outorgante zelar pela preservação do objeto arrendado, realizando as obras que forem necessárias à sua conservação e manutenção, de modo a evitar a evolução da sua degradação.

7 - Findo o arrendamento, seja em que momento for e qualquer que seja o fundamento, todas as construções e demais benfeitorias realizadas no locado objeto do presente contrato ficam a fazer parte integrante do mesmo, não podendo ser retiradas ou destruídas.

CLÁUSULA 6ª

(Alterações)

1 - Não será reconhecida ou terá validade qualquer modificação, emenda ou aditamento a este contrato que não seja expresso em documento escrito, assinado por quem represente e validamente obrigue as Outorgantes, devendo constar desse documento escrito a indicação das Cláusulas do contrato alteradas, suprimidas e/ou aditadas.

2 - As partes acordam e aceitam sujeitar a validade e a formalização do Contrato de Arrendamento definitivo, à conclusão dos procedimentos legais e administrativos necessários e adequados à concretização do referido negócio, designadamente os respeitantes às autorizações dos órgãos competentes para a decisão de contratar, às questões financeiras associadas, entre outros formalismos.

CLÁUSULA 7ª

(Invalidade e Interpretação)

1. Se, por qualquer facto ou circunstância, alguma ou algumas das cláusulas incluídas no presente Contrato for declarada inválida, nula ou anulável, nomeadamente por declaração dos

27.10.2022

Outorgantes, ou se mostrar inadequada face a disposições imperativas da lei, tal não afetará a validade das demais e a subsistência jurídica do presente contrato.

2. Ocorrendo a situação prevista no número anterior, os Outorgantes obrigam-se a praticar todos os atos e a celebrarem todos os acordos que se mostrem necessários para atingir o mesmo resultado sem a verificação dos vícios que tenham determinado a nulidade ou anulação do Contrato ou para tornarem possível o seu integral cumprimento.

CLÁUSULA 8ª

(Comunicações)

1. Qualquer comunicação a ser realizada ao abrigo do presente contrato, com carácter obrigatório ou facultativo, deve ser realizada por carta registada com aviso de receção ou através de correio eletrónico, para os endereços constantes do número seguinte, ou para qualquer outro endereço que tenha, entretanto, sido comunicado, por escrito, por qualquer uma das partes, à outra.

2. Os endereços de cada uma das Outorgantes, para efeitos de envio de correspondência e contacto, são os seguintes:

PRIMEIRA OUTORGANTE:

a) - Rua João Franco, 59, 6230 Fundão;

b) - geral@misericordiafundao.pt

SEGUNDA OUTORGANTE:

a) - Edifício dos Paços do Concelho, na Praça do Município, no Fundão;

b) - geral@cm-fundao.pt

3. Qualquer alteração dos endereços supra indicados, deverá ser imediatamente comunicada à outra Outorgante pela forma prescrita no número um.

CLÁUSULA 9ª

(Foro)

Para dirimir qualquer litígio entre as Partes emergentes da interpretação, execução ou integração ou eventuais questões emergentes deste Contrato-Promessa será competente, com expressa renúncia a qualquer outro, o foro da Comarca de Castelo Branco.

27/06/2022

CLÁUSULA 10ª

(Assinaturas)

1. As Partes prescindem do reconhecimento presencial das respectivas assinaturas, acordando, desde já, que nenhuma delas virá posteriormente invocar a falta deste requisito legal para inviabilizar o presente contrato.

2. Este contrato é celebrado por vantagem e urgência de ambas as partes que, por isso, renunciam expressa e reciprocamente ao direito de argüirem qualquer nulidade decorrente de vício formal.

O presente Contrato, celebrado em 09 de junho de 2022, está exarado em 8 folhas de papel de formato legal escritas em uma só face e em duplicado, com um exemplar para o Primeiro Outorgante e um para o Segundo, que o assinam perante mim na qualidade de Oficial Público.

SANTA CASA DA MISERICÓRDIA DO FUNDÃO,

O Provedor,


(Jorge Batista Carpinteiro Gaspar)

MUNICIPIO DO FUNDÃO,

O Presidente da Câmara,


(Paulo Alexandre Bernardo Fernandes)

O Oficial Público,


(Jorge Manuel Brito Estêvão)



27.10.2022

MEMORANDO DE ENTENDIMENTO

Entre

MUNICÍPIO DO FUNDÃO, pessoa coletiva de direito público nº 506 215 695, com sede em Praça do Município, neste ato representado pelo Presidente da Câmara Municipal, Paulo Alexandre Bernardo Fernandes, adiante designado por **MUNICÍPIO**;

e

SANTA CASA DA MISERICÓRDIA DO FUNDÃO, Instituição Particular de Solidariedade Social, Entidade com estatuto de Interesse Público, com sede na Rua João Franco, 59, no Fundão, NUMPC 500 867 640, representada pelo Provedor, Jorge Batista Carpinteiro Gaspar, doravante denominada **SCMF**.

Considerando

- a) O Plano Estratégico de Inovação e Atração de Investimento implementado pelo **MUNICÍPIO**, com foco na diversificação da atividade económica, aposta em setores emergentes e criação de emprego qualificado;
- b) Que o setor das TICE assume hoje uma importância estratégica para o desenvolvimento socioeconómico do Fundão e da região;
- c) Que esse setor é caracterizado por um conjunto de empresas com projeção internacional e por uma vaga de investimentos que significam emprego qualificado, valor acrescentado para a economia e também novas oportunidades e um dinamismo que deve envolver vários agentes do território;
- d) A importância de um ambiente empresarial local competitivo, dinâmico, atrativo e favorável à inovação, suportado por um conjunto de serviços e infraestruturas integradas e sustentáveis criadas a partir do melhor aproveitamento dos recursos existentes;
- e) O contributo da **SCMF** para o desenvolvimento da economia local e regional e o interesse e disponibilidade manifestados para participar ativamente nos novos desafios colocados ao Fundão, nomeadamente por via da afetação de património imobiliário a finalidades que possam contribuir para o reforço da competitividade e atratividade locais;
- f) O mútuo interesse na preservação e valorização do património imobiliário do Fundão.

É assinado o presente Memorando de Entendimento, com base nos pressupostos e cláusulas seguintes, que as Partes se obrigam, reciprocamente, a cumprir:

Cláusula 1

- 1. Pelo presente Memorando, as Partes comprometem-se a colaborar e adotar as diligências necessárias à criação do "Campus Tecnológico Integrado das Tílias", doravante designado por Campus.

27/06/2022

2. O Campus será composto por espaços de acolhimento empresarial, de incubação e aceleração, áreas formativas, de educação e laboratoriais, zonas de coworking e de eventos, mas também por oferta habitacional e serviços de hotelaria, alojamento e restauração.
3. Com a constituição do Campus, poderão ser criadas condições para o acolhimento de 500 novos postos de trabalho altamente qualificados.
4. O MUNICÍPIO e a SCMF comprometem-se a promover ativamente o projeto, numa perspetiva de afirmação do Fundão como cluster digital previsto no PRR.

Cláusula 2

1. Para desenvolvimento do Campus, o MUNICÍPIO manifesta interesse na aquisição de um imóvel e de uma parcela de terreno sitos nas imediações do Parque e Variante das Tílias, bem como no arrendamento do imóvel conhecimento como Estalagem da Neve, todos propriedade da SCMF.
2. A SMCF compromete-se a negociar com o MUNICÍPIO a alienação e arrendamento desses imóveis e terreno para os fins previstos no presente Memorando.
3. A compra e venda será concretizada por via de contratos de compra e venda e de arrendamento, a celebrar após as necessárias negociações, diligências e formalidades legais a que ambas as Partes se encontram vinculadas.
4. As Partes acordam que as intervenções a realizar devem basear-se na preservação e valorização do património, da cultura e identidade existentes, mas também na valorização da qualidade de vida e da fruição do espaço público e natureza.

Cláusula 3

As Partes comprometem-se a colaborar ativamente e de imediato na elaboração e submissão de quaisquer projetos ou candidaturas que possam alavancar o investimento necessário à criação do Campus.

Cláusula 4

O presente Protocolo é assinado pelos representantes das Partes e entra em vigor na data da sua assinatura.

Fundão, 9 de junho de 2022

Município do Fundão,

Santa Casa da Misericórdia do Fundão,


Paulo Alexandre Bernardo Fernandes


Jorge Batista Carpinteiro Gaspar





MODIFICAÇÕES
ÀS GRANDES OPÇÕES DO PLANO - GOP (PPI e AMR)

Ano de 2022
Revisão Nº 2

Obj. Prog.	Projeto	Aç.	Sub aç.	Designação	Classificação Orçamental	Resp. (Mês/Ano)	Despesas																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
							Dadas				Ano Corrente - 2022				Anos Seguintes																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
							Org. Económica		Total		Dotação Atual		Modificação		Dotação Corrigida																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
							Org. Económica	Financ. Definido	Financ. Não Def.	Total	Financ. Definido	Financ. Não Def.	Financ. Definido	Financ. Não Def.	Total	2023	2024	2025	2026	2027 e seguintes																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
04				INOVAÇÃO INVESTIMENTO E EMPREGO			10 563 671,00	7 337 500,00	17 901 171,00																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					

ORGÃO EXECUTIVO

Em _____ de _____

ORGÃO DELIBERATIVO

Em _____ de _____

PRESENTE À REUNIÃO REALIZADA EM

27/06/2022

[Handwritten signature]



PRESENTE À REUNIÃO REALIZADA EM

27/06/2022

MUNICÍPIO DO FUNDÃO

A Câmara Municipal tomou conhecimento e deliberou, por unanimidade e em minuta, aprovar a proposta apresentada. (Proposta de autorização de assunção de compromissos plurianuais para o arrendamento do imóvel “Estalagem da Neve” e aprovação da competente revisão)

O Presidente

(Paulo Fernandes)

P' A Diretora do Departamento de Administração e Finanças

(Isabel Carvalho)