



CÂMARA MUNICIPAL

02 JUL 2025



GONDOMAR

Município de Gondomar

Luís

ATA Nº 15

ATA DA REUNIÃO DA CÂMARA MUNICIPAL DE GONDOMAR

REALIZADA NO DIA 2 DE JULHO DE 2025

Aos dois dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e cinco, comigo, Maria do Céu Ferreira dos Santos, Dirigente Intermédia de 3.º grau, compareceram, em Rio Tinto, no Edifício da Junta de Freguesia de Rio Tinto, para realização da reunião ordinária pública mensal desta Câmara Municipal, o Exmo. Senhor Dr. Luís Filipe Araújo, Presidente e os Exmos. Membros da Câmara: *Dr. José Fernando da Silva Moreira, Dr.ª Cláudia Manuela Ramos Vieira, Sérgio Miguel Vieira Bastos, Cristiana Sofia Ferreira Viana, José Alberto Gonçalves Cardoso, Dr. António Joaquim da Silva Oliveira, Dr. Jorge Manuel de Castro Ferreira de Ascensão, Dr. Paulo Diogo Monteiro Tavares, Dr.ª Paula Celeste Alves de Sousa Mourão e Dr. Guilhermino Tertuliano Moreira Monteiro.*

O Senhor Presidente declarou aberta a reunião eram **14h30m.**



CÂMARA MUNICIPAL

02 JUL 2025



à Plei
h

PERÍODO DE ANTES DA ORDEM DO DIA

Verificação da identidade e legitimidade dos Senhores(as): José Alberto Gonçalves Cardoso e António Joaquim da Silva Oliveira.

A large rectangular area with horizontal dashed lines, intended for notes or minutes. A diagonal line is drawn from the top-left corner to the bottom-right corner, indicating that the content has been crossed out or is not applicable.



CÂMARA MUNICIPAL

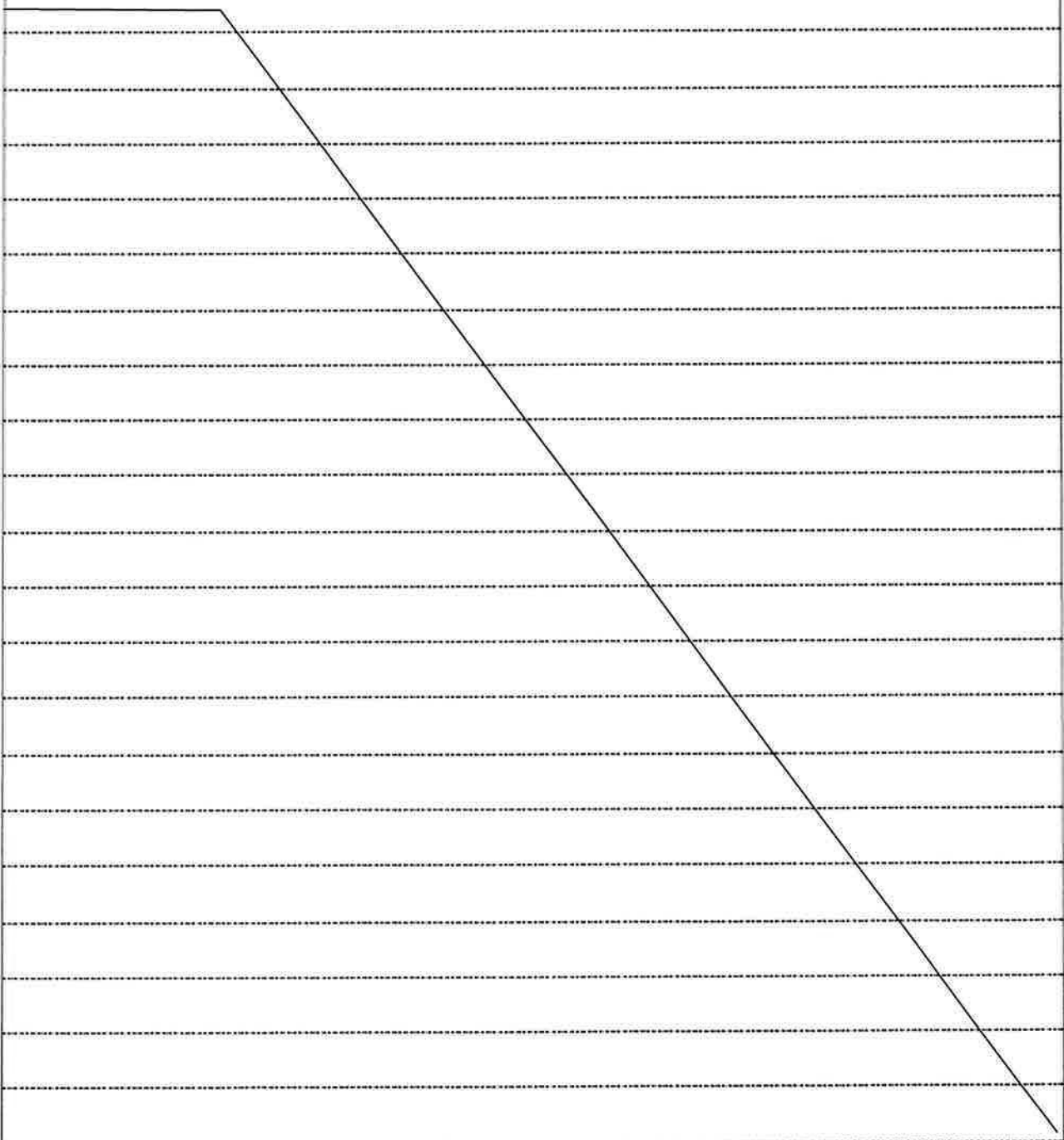
02 JUL 2025



Handwritten signature

VERIFICAÇÃO DE IDENTIDADE E DE LEGITIMIDADE

----- Estando presente o Senhor **José Alberto Gonçalves Cardoso** em substituição da Vereadora Senhora Dr.^a Maria Aurora Moura Vieira, foi verificada a sua identidade e legitimidade, conforme termo em anexo. -----





CÂMARA MUNICIPAL

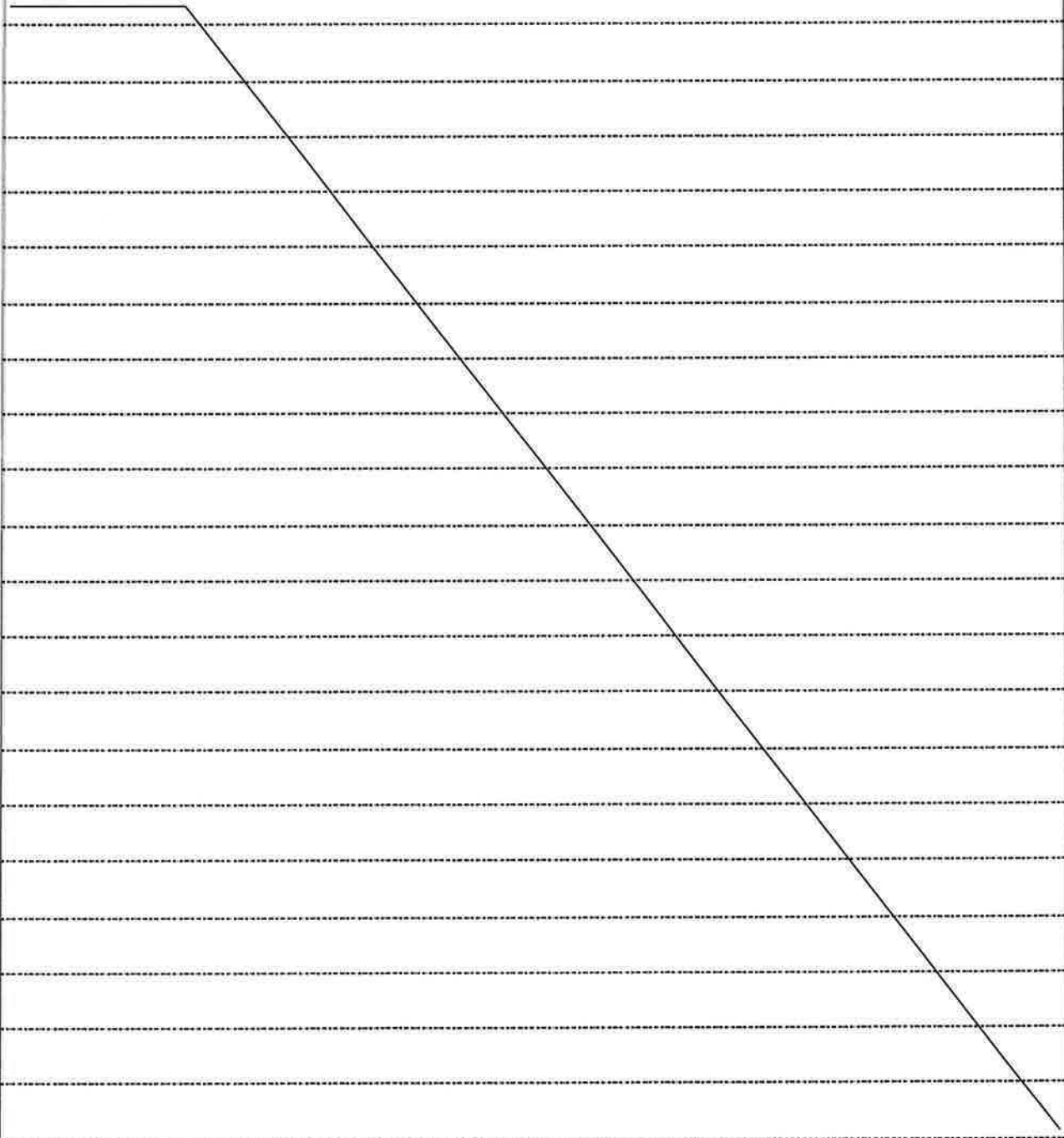
02 JUL 2025



5
Pereira
M

VERIFICAÇÃO DE IDENTIDADE E DE LEGITIMIDADE

----- Estando presente o Senhor **António Joaquim da Silva Oliveira**, em substituição da Vereadora Senhora Dr.^a Sandra Eunice Ramos de Almeida, foi verificada a sua identidade e legitimidade, conforme termo em anexo. -----





AGENDA DE TRABALHOS PARA A REUNIÃO ORDINÁRIA PÚBLICA MENSAL DA CÂMARA MUNICIPAL A REALIZAR NO DIA 02 DE JULHO 2025, PELAS 14H30M, EM RIO TINTO, NO EDIFÍCIO DA JUNTA DE FREGUESIA DE RIO TINTO

1. Resumo diário da tesouraria
2. “Edifícios de Habitação Multifamiliar da Rua Paulo da Gama – Rio Tinto” – Erros e omissões – Prorrogação do prazo, mapa de quantidades e novo programa de procedimento - Proposta
3. “Construção do Edifício afeto à Unidade de Saúde de Brás Oleiro e Despertar” – Prorrogação do prazo, plano de trabalhos e cronograma financeiro – Proposta
4. Processo n.º 41/2025/1033 – Pedido de emissão de parecer à constituição de propriedade do prédio rústico sito na Rua da Abelheira, em Gondomar (S. Cosme), na Freguesia de Gondomar (S. Cosme), Valbom e Jovim – Requerente: Paula Gonçalves Advogada, representante do proprietário Jorge Fernando da Santa Afonso – Proposta de parecer favorável
5. Processo n.º 41/2025/1191 – Pedido de emissão de parecer à constituição de propriedade do prédio rústico sito no Lugar da Archeira (Bouça da Archeira), em Valbom, na Freguesia de Gondomar (S. Cosme), Valbom e Jovim – Requerente: António Rodrigo P. Almeida – Proposta de parecer favorável
6. Processo n.º 10/2011/605 - Pedido de isenção do pagamento de taxas, no âmbito de comunicação prévia de utilização do edifício afeto à atividade da Associação, localizada na Rua das Lapas, em Foz do Sousa, na Freguesia de Foz do Sousa e Covelo – Requerente: Associação do Centro-Convívio de Reformados e Pensionistas da Foz do Sousa – Proposta de deferimento
7. Processo n.º 01/2024/342 - Pedido de isenção do pagamento de taxas, no âmbito de procedimento de licenciamento de obras de demolição e construção de habitação unifamiliar, sita na Rua Cal Velha, em São Pedro da Cova, na Freguesia de Fânzeres e São Pedro da Cova – Requerente: Cristiano José Guedes Barbosa, representante da proprietária – Proposta de deferimento
8. "Concessão de exploração do Bar da Praça dos Pescadores" - Adjudicação e minuta do contrato – Proposta



GONDOMAR
é Ouro

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR
Núcleo dos Órgãos Autárquicos

02 JUL 2025

8
P. 1
P. 2

9. Terrenos - Doação de parcela de terreno, com a área de 230,84m², propriedade dos herdeiros de António Joaquim Correia dos Santos, necessária para a execução de muro na Rua Guerra Junqueiro, em Fânzeres, na Freguesia de Fânzeres e São Pedro da Cova – Minuta de acordo – Proposta

10. Acidente de viação ocorrido na Rua do Baixinho, na Freguesia de Baguim do Monte – Pedido de indemnização em nome de Ana Maria Martins Morais – Proposta de deferimento



RESUMO DIÁRIO DA TESOURARIA

Data 30/06/2025

Nº Pág. 1

Número 115

Ano 2025

Município de Gondomar

Movimentos de Tesouraria	Saldo do dia Anterior	Entrada do Dia	Soma	Saída do Dia	Saldo para o Dia Seguinte
CAIXA	24 960,53	2 468 662,15	2 493 622,68	2 474 093,80	19 528,88
FUNDOS FIXOS	3 800,00	5 500,00	9 300,00	0,00	9 300,00
FUNDOS DE CAIXA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
BANCOS					
Á ORDEM	175 281,96	0,00	175 281,96	0,00	175 281,96
Banco : Banco BPI, S.A.					
Conta : PT50001000007984807010180					
Banco : Caixa Geral de Depósitos, Sa	99 816,64	18 081,72	117 898,36	15 179,62	102 718,74
Conta : PT50003503510000000200016 - CGD 1					
Banco : Caixa Geral de Depósitos, Sa	10 838,05	450 855,26	461 693,31	110 262,20	351 431,11
Conta : PT50003503510000000213014 - CGD 2					
Banco : Caixa Geral de Depósitos, Sa	406 273,75	19 188,92	425 462,67	210 829,14	214 633,53
Conta : PT50003503510003051323085 - REFEIÇÕES ESCOLARES					
Banco : Caixa Geral de Depósitos, Sa	174 628,00	198 000,00	372 628,00	180 960,44	191 667,56
Conta : PT50003503510002951023048 - Empréstimos					
Banco : Caixa Geral de Depósitos, Sa	138 766,71	0,00	138 766,71	0,00	138 766,71
Conta : PT50003503510003300563033 - Rendas Habitação					
Banco : Caixa Geral de Depósitos, Sa	9 522,49	0,00	9 522,49	0,00	9 522,49
Conta : PT50003503510003347523061 - CGD 4					
Banco : Caixa Geral de Depósitos, Sa	637 597,77	0,00	637 597,77	145 162,00	492 435,77
Conta : PT50003503510002930613084 - CGD 5					
Banco : Caixa Geral de Depósitos, Sa	66 708,53	89,39	66 797,92	0,00	66 797,92
Conta : PT50003503510000058563073 - POLÍCIA					
Banco : Banco Bic Português S.A.	695 890,18	0,00	695 890,18	0,00	695 890,18
Conta : PT50007900006967249510192 - Fundo de Coesão					
Banco : Banco Santander Totta, Sa	5 349 531,19	2 455,55	5 351 986,74	1 307 517,99	4 044 468,75
Conta : PT50001800003966504500183					
Banco : Banco Santander Totta, Sa	10 044,57	0,00	10 044,57	0,00	10 044,57
Conta : PT50001800080362905102037 - Ex Banif					

02 JUL 2025

RESUMO DIÁRIO DA TESOURARIA

Data 30/06/2025 N° Pág. 2

Número 115 Ano 2025

Município de Gondomar

Movimentos de Tesouraria	Saldo do dia Anterior	Entrada do Dia	Soma	Saída do Dia	Saldo para o Dia Seguinte
BANCOS					
Banco : Millennium bcp	87 820,75	0,00	87 820,75	0,00	87 820,75
Conta : PT50003300000001783354514 - Millennium					
Banco : Banco BIC Português S.A.	40 405,60	0,00	40 405,60	0,00	40 405,60
Conta : PT50007900005966337810152 - Banco BIC					
Banco : Banco BIC Português S.A.	500 000,00	0,00	500 000,00	0,00	500 000,00
Conta : PT50007900005966337810152 - Depósito a Prazo					
Banco : Caixa Geral de Depósitos, Sa	3 481 850,29	12 829,14	3 494 679,43	0,00	3 494 679,43
Conta : PT50003503510005505443067 - (Cauções)					
Sub-Total :	11 884 976,48	701 499,98	12 586 476,46	1 969 911,39	10 616 565,07
APLICAÇÕES DE TESOURARIA					
Títulos Negociáveis	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outras	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Sub-Total :	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total de Disponibilidades :	11 913 737,01	3 175 662,13	15 089 399,14	4 444 005,19	10 645 393,95
DOCUMENTOS					
Total de Movimentos de Tesouraria :	11 913 737,01	3 175 662,13	15 089 399,14	4 444 005,19	10 645 393,95
OPERAÇÕES ORÇAMENTAIS					
	4 882 630,74	483 492,78	5 366 123,52	1 766 634,82	3 599 488,70
OPERAÇÕES NÃO ORÇAMENTAIS					
	7 031 106,27	15 257,98	7 046 364,25	459,00	7 045 905,25

Decomposição do Saldo em Numerário Para o Dia Seguinte	
Em Dinheiro	17 629,65
Em Cheques e Vales Postais	1 899,23

O Tesoureiro


Conferi

O Presidente





CÂMARA MUNICIPAL

02 JUL 2025



Handwritten signature and date: 22/07/25

**“EDIFÍCIOS DE HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR DA RUA PAULO DA GAMA – RIO TINTO” – ERROS E OMISSÕES –
PRORROGAÇÃO DO PRAZO, MAPA DE QUANTIDADES E NOVO PROGRAMA DE PROCEDIMENTO - PROPOSTA ----**

----- Presente à consideração da Câmara, a proposta que adiante segue, sobre o assunto
identificado em epígrafe, apresentada pelo Departamento de Obras Municipais. -----

----- A Câmara, ciente de todo o processo, da proposta anexa e depois de se certificar que é
competente para conhecer da questão, deliberou, por *unanimidade aprova a*
proposta anexa. _____

Empty lined area for additional text or signature.



GONDOMAR
é o curso

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

Departamento de Obras Municipais


02 JUL 2025

DESPACHO

Concordo. Para Reunião de Câmara

Gondomar, 27 Junho 2025

O Presidente da Câmara


(Luís Filipe Araújo)

Proc.º 644/25: Edifícios de Habitação Multifamiliar da Rua Paulo da Gama – Rio Tinto – erros e omissões

Ex.mo Sr. Presidente,

Ao presente concurso, foi apresentado por interessados pedidos de esclarecimentos e listas de erros e omissões no âmbito do procedimento em assunto, ao abrigo do n.º 1 do art.º 50º do CCP.

Anexa-se resposta aos mesmos prestada pelo projetista.

Da análise efetuada resultou que as alterações feitas à lista de quantidades iniciais se podem considerar não relevantes em função do volume global da obra, não resultando alteração do valor base do concurso, nem do prazo de execução da obra.

Face ao exposto, propõe-se que:

1. Nos termos do n.º 1 do art.º 64º do CCP que seja prorrogado o prazo previsto para a entrega das propostas até às 17:30 horas do 30º dia a contar da data de envió do anúncio para o Diário da República.
2. Que seja aprovado o novo mapa de quantidades retificado desta obra.
3. Que seja aprovado o novo programa de procedimento retificado (*alínea g) do art.º 5 – Habilitação de Alvará*)

À consideração de V.Ex.ª

Gondomar,

Por delegação do Presidente da Câmara

O Diretor de Departamento
(em regime de substituição)


Eng.º Paulo Lima

EDIFÍCIOS DE HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR DA RUA PAULO DA GAMA - RIO TINTO

PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS E ERROS E OMISSÕES

RESPOSTA AO PEDIDO DE ESCLARECIMENTOS DA OJP - SOCIEDADE DE CONSTRUÇÕES LDA.

Os desenhos de arquitetura não possuem legendas não sendo possível verificar e identificar o que está indicado em cada uma das tramas e cores.

Os desenhos da proposta têm a respetiva legenda.

Artigo 3.8.1.1 - Indica na que deve ser incluído pré-aros com dimensão 30x90mm, no entanto, as peças desenhadas definem pré-aros com dimensões diferentes dependendo do tipo de vão. O que deve ser considerado?

Deverá ser considerado o que está nos desenhos, altura 30mm e largura do perfil de caixilharia.

Artigo 3.5.1.2 - Indica na constituição dos elementos/materiais para a cobertura a utilização de isolamentos térmico com 100mm de espessura + lajeta térmica de 95mm de espessura. Questionamos se está correta esta composição do sistema de isolamento.

Sim está correta, conforme descrição pormenorizada do artigo 3.5.2.1, 4.5.2.1, e 5.5.2.1.

Consultar sistema TPD4 da Danosa, ou equivalente.

Artigo 3.5.1.4 – este artigo refere-se ao fornecimento e aplicação de rufos, mas apenas com medição para um tipo de rufagem, pelas peças desenhadas percebe-se que existem mais elementos a que compõe o sistema que não estão medidos nem contabilizados em artigo próprio.

Ver novos artigos e sub-artigos 3.5.1.4, 4.5.1.4 e 5.5.1.4.



GONDOMAR
é D'ouro

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR
DEPARTAMENTO DE OBRAS MUNICIPAIS

02 JUL 2025

Artigos 6.1.2.6 e 6.1.2.7 indicam uma espessura entre 7 a 13mm, não existe pormenor construtivo, não se percebe se estas espessuras estão corretas e como deverão ser executadas.

Não compreendi a questão, não existe artigo 6.1.2.6 e 6.1.2.7.

Na lateral das caixas de elevador está representado o fecho de parede exterior, na zona de circulação, no entanto não se percebe o que está representado ou o que se pretende construir. Solicita-se esclarecimento e pormenorização.

Trata-se de um vão fechado que atravessa as lajes dos pisos para possibilitar a colocação futura de uma plataforma elevatória de acessibilidades.

Acrescenta-se ainda o seguinte:

O projeto de arquitetura não possui as CTE's.

A medição do vão exterior VE_01 passa para 72 unidades.

Os vãos exteriores VE_05 referem-se às janelas dos lanternins da cobertura.

RESPOSTA AO PEDIDO DE ESCLARECIMENTOS DA VALCOMAR INVESTIMENTOS

Os documentos de habilitação exigidos no anúncio de procedimento diferem dos exigidos no caderno de encargos, nomeadamente nas subcategorias 2ª, 11ª e 12ª da 5ª Categoria, pois estas não são mencionadas no anúncio de procedimento e aparecem no caderno de encargos, qual dos documentos deve ser respeitado?

• *Ainda sobre os documentos de habilitação, questionamos sobre 2 das subcategorias exigidas, mais especificamente:*

- *4ª Categoria, subcategoria 7.ª — Instalações de produção de energia elétrica acima de 30 kV, sendo um edifício multifamiliar, julgamos não existir a necessidade desta subcategoria, já que, um edifício deste tipo recebe energia e não existe produção da mesma, existe algum lapso? Caso não exista, por favor indique quais os trabalhos da lista de preços unitários a considerar no documento do artigo 8 do programa de procedimento referente à indicação de preços parciais;*



GONDOMAR
é D'ouro

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR
DEPARTAMENTO DE OBRAS MUNICIPAIS

02 JUL 2025

• 4ª Categoria, subcategoria 15.ª — Instalações de armazenamento de produtos de petróleo e de postos de abastecimento de combustível, a empreitada contempla apenas 3 blocos de edifício multifamiliares, não vemos o porquê desta exigência, existe algum lapso? Caso não exista, por favor indique quais os trabalhos da lista de preços unitários a considerar no documento do artigo 8 do programa de procedimento referente à indicação de preços parciais;

Os documentos de habilitação que prevalecem são os do Programa de Procedimento.

Deverão ser consideradas as seguintes categorias de alvará:

- 1ª Categoria, 1ª subcategoria de classe correspondente ao valor global da proposta e,
- 1ª Categoria, 4ª, 5ª, 6ª, 7ª e 8ª. subcategorias de classe correspondente ao valor dos trabalhos que cabem na proposta e,
- 2ª Categoria, 6ª subcategoria de classe correspondente ao valor dos trabalhos que cabem na proposta e,
- 4ª Categoria, 1ª e 9ª subcategorias de classe correspondente ao valor dos trabalhos que cabem na proposta e,
- 5ª Categoria, 1ª, 2ª, 11ª e 12ª subcategorias de classe correspondente ao valor dos trabalhos que cabem na proposta.

A classe do betão de limpeza exigido no projeto de especialidade é C16/20, enquanto que no mapa de quantidades menciona C12/15, qual devemos respeitar?

O betão de limpeza a considerar deve ser o C12/15.

Art.º 3.7.1.1, neste artigo é mencionada uma porta de madeira CF E130 e acústica 35db, do tipo “Vicaima – Segurança SBD 30AC35”, com características de segurança, este tipo de porta é para considerar ou podemos considerar uma porta de segurança metálica certificada com revestimento a madeira? Tendo em conta a natureza da empreitada, julgamos que este tipo de material não se enquadra devido ao seu valor elevado. Solicitamos mapa de vãos e projeto de especialidade de segurança contra incêndio por favor;

Considerar o que está no mapa de quantidades.

Art.º 3.8.1.3, neste artigo é mencionada uma porta de segurança com grelhas de ventilação, é para considerar porta metálica multiusos? Existe mapa de vãos?

Refere-se à porta exterior dos edifícios, conforme pormenor da folha 14 do projeto de arquitetura.

Art.º 4.8.11, neste artigo mencionam grelhas "Invisivent Evo HF – Air Light", existe algum desenho de pormenor para este acessório de caixilharia?

O acessório será integrado na parte superior da caixilharia, no aro. Anexo pormenor técnico e documentação sobre o sistema.

Art.º 3.4.1.3, existe uma discrepância na nossa medição relativamente ao valor do mapa de quantidades, verificar medição;

A medição foi retificada.

Art.º 3.4.1.7, este artigo menciona os muros exteriores, solicitamos, por isso, a localização dos mesmos. Necessitamos também da altura dos muros;

As alvenarias exteriores são para fecho da parte inferior do passadiço, rampa e escada, de acesso aos edifícios. No entanto a quantidade foi retificada no novo mapa de quantidades, artigos 3.4.1.7, 4.4.1.7 e 5.4.1.7

Art.º 3.1.1, podem representar em planta esta planta?

Foi alterada a planta da folha 02.

Art.º 3.4.1.4, existe uma discrepância na nossa medição relativamente ao valor do mapa de quantidades, verificar medição;

A medição está corretam, diz respeito às paredes de cores.

Art.º 3.4.1.5, existe uma discrepância na nossa medição, pois não nos é possível verificar com clareza a localização dos elementos, solicitamos assim legenda das tramas usadas no projeto de arquitetura;

A medição está correta.



GONDOMAR
é D ouro

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

W
DG

Art.º 3.5.1.4, questionamos se neste artigo são para considerar com os mesmos metros lineares, 3 elementos em zinco, com as seguintes dimensões:

- *1 elemento com 0,40m de desenvolvimento;*
- *2 elementos com 0,80m de desenvolvimento;*

Ver novos artigos e sub-artigos 3.5.1.4, 4.5.1.4 e 5.5.1.4.

Art.º 3.5.1.12, solicitamos desenho de pormenor/mapa de vãos deste elemento;

O artigo foi anulado. O acesso à cobertura faz-se pelo vão VE_06 localizado no lanternim das escadas, artigo 3.8.1.1.5, que altera a quantidade do artigo 3.8.1.1.4.

Art.º 3.8.1.8, solicitamos desenho de pormenor/mapa de vãos deste elemento e questionamos a sua localização;

Ver novo desenho 19.

Relativamente ao capítulo de estabilidade, solicitamos as seguintes indicações:

- *A cota de execução das sapatas;*

Cotas de fundações – Ver D21 - Corte da estrutura.

- *Não identificamos pormenor do muro M9 nem as suas dimensões, é possível indicar?*

Pormenor do M9 – Está no D4 – Muros de suporte - Entre os pormenores do M7 e M11

- *Altura dos muros da rampa e onde devem ser considerados no mapa de quantidades? Em que artigo?*

Altura dos muros de rampa – Patente no corte construtivo, e medido como muros de suporte

- *Altura correta dos muros;*

Alturas dos Muros – Patentes no D21 - corte estrutural

- *Sapatas contínuas, existe uma discrepância na nossa medição relativamente ao valor do mapa de quantidades, verificar medição;*

Os elementos estruturais foram medidos com suporte Cype. Estão corretas.

• *Pilares, existe uma discrepância na nossa medição relativamente ao valor do mapa de quantidades, verificar medição;*

Os elementos estruturais foram medidos com suporte Cype. Estão corretas.

• *Lajes maciças, existe uma discrepância na nossa medição relativamente ao valor do mapa de quantidades, verificar medição;*

Os elementos estruturais foram medidos com suporte Cype. Estão corretas.

• *Solicitamos localização do art.º 3.3.8.*

O artigo foi anulado.

Art.º 3.6.1.2.13, existe uma discrepância na nossa medição relativamente ao valor do mapa de quantidades, verificar medição;

A medição foi retificada.

Art.º 3.7.1.4, existe uma discrepância na nossa medição relativamente ao valor do mapa de quantidades, verificar medição;

A medição foi retificada.

Solicitamos a localização dos 2 tipos de armários de quartos, pois não conseguimos localizar 1 deles. Localização dos 2 tipos de armários:

O armário A.01 fica localizado nos apartamentos T2.

O armário A.02 fica localizado nos apartamentos T1.

Ver novos artigos e sub-artigos 3.5.1.4, 4.5.1.4 e 5.5.1.4.



GONDOMAR
é Doura

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

02 JUL 2025

MUNICÍPIO DE GONDOMAR
DEPARTAMENTO DE OBRAS MUNICIPAIS

ca
Flávia

ANEXOS:

DESENHOS ALTERADOS:

- Arquitetura - Alterações - Implantação - Desenho 02
- Arquitetura - Plantas Gerais - Implantação - Desenho 03
- Arquitetura - Plantas Gerais - Cobertura – Desenhos 08
- Arquitetura – Mapa de vão interiores – VE.04 – Desenhos 19

ARTIGOS ALTERADOS:

- 3.3.8 - anulado
- 3.4.1.3 - alterado
- 3.4.1.7 - alterado
- 3.5.1.4 - alterado
- 3.5.1.4.1 - novo
- 3.5.1.4.2 – novo
- 3.5.1.12 - anulado
- 3.7.1.4- alterado
- 3.8.1.1.1- alterado
- 3.8.1.1.4- alterado
- 3.8.1.1.5 - novo
- 4.3.8 - anulado
- 4.4.1.3 - alterado
- 4.4.1.7 - alterado
- 4.5.1.4 - alterado
- 4.5.1.4.1 - novo
- 4.5.1.4.2 – novo
- 4.5.1.12 - anulado
- 4.7.1.4- alterado
- 4.8.1.1.1- alterado
- 4.8.1.1.4- alterado
- 4.8.1.1.5 – novo
- 5.3.8 - anulado



Handwritten signature

- 5.4.1.3 - alterado
- 5.4.1.7 - alterado
- 5.5.1.4 - alterado
- 5.5.1.4.1 - novo
- 5.5.1.4.2 - novo
- 5.5.1.12 - anulado
- 5.7.1.4- alterado
- 5.8.1.1.1- alterado
- 5.8.1.1.4- alterado
- 5.8.1.1.5 - novo

Gondomar, junho de 2025

Assinado por: **Ana D'alte Azevedo Pinto Guedes**
Num. de Identificação: 11673378
Data: 2025.06.18 14:47:35+01'00'

Ana d'Alte Guedes, Art.ª (arquitetura)

**PEDRO MIGUEL
PEREIRA AMORIM**

Assinado de forma digital por
PEDRO MIGUEL PEREIRA
AMORIM
Dados: 2025.06.23 09:10:53
+01'00'

Pedro Amorim, Eng.º (estabilidade)





CÂMARA MUNICIPAL

02 JUL 2025



GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

"CONSTRUÇÃO DO EDIFÍCIO AFETO À UNIDADE DE SAÚDE DE BRÁS OLEIRO E DESPERTAR" – PRORROGAÇÃO DO PRAZO, PLANO DE TRABALHOS E CRONOGRAMA FINANCEIRO – PROPOSTA

----- Presente à consideração da Câmara, a proposta que adiante segue, sobre o assunto identificado em epígrafe, apresentada pelo Departamento de Obras Municipais. -----

----- A Câmara, ciente de todo o processo, da proposta anexa e depois de se certificar que é competente para conhecer da questão, deliberou, por *quórum* aprovar a proposta

anexa:

Abstiveram-se os Vereadores(as) Senhores(as) Dr. Jorge Ascensão, Dr. Paulo Jorge Tavares, Sr. Paulo Moura e Sr. Guilherme Monteiro.

23
D. C. e.

DESPACHO

Concordo. Para Reunião de Câmara

Gondomar,

O Presidente da Câmara

(Luís Filipe Araújo)

Proc.º 461/23: Construção do Edifício Afeto à Unidade de Saúde de Brás Oleiro e Despertar – Aprovação da 1ª prorrogação de prazo e respetivo plano de trabalhos, plano de Mão de Obra, plano de equipamento e cronograma financeiro ajustados

Ex.mo Sr. Presidente,

Por deliberação de Câmara de 28.07.2023, foi adjudicada a empreitada em assunto à firma Edivalor – Construção Civil e Obras Públicas, Lda, pelo valor de 2.990.053,90€, para um prazo de execução de 365 dias.

Por e-mail de 09.04.2025, a adjudicatária requer prorrogação do prazo de execução da empreitada em 102 dias.


Pelo Gestor do Contrato e pela Fiscalização da Obra, foi emitido o parecer, datado de 20.05.2025, que se anexa, onde informa ser de conceder 102 dias de prorrogação.

Em face ao exposto, solicita-se a aprovação da prorrogação de prazo de 102 dias, ficando a nova data de conclusão da obra para 29 de agosto de 2025, bem como aprovar o novo plano de trabalhos, plano de Mão de Obra, plano de equipamento e cronograma financeiro ajustados.

À consideração de V.Ex.ª

Gondomar, 5 de junho de 2025

Por delegação do Presidente da Câmara
O Diretor de Departamento
(em regime de substituição)


Eng.º Paulo Lima

Para:	Exmo. Sr. Diretor Municipal Arq.º Nelson Pinto
De:	Diogo Silva
Data:	20 de Maio de 2025
Assunto:	“UNIDADE DE SAUDE DE BRÁS OLEIRO E DESPERTAR” Processo CP 537/2024 Pedido de Prorrogação de Prazo

Tendo recebido da parte do empreiteiro, o pedido de prorrogação do prazo da empreitada, vimos em cumprimento da legislação apresentar o parecer da fiscalização, pelo que em primeiro lugar importa contextualizar temporalmente o desenvolvimento da empreitada:

Consignação: 20 de maio de 2024

Comunicação Aprovação do PSS: 08 de agosto de 2024

Prazo de Execução: 365 dias

Data para conclusão: 20 de maio de 2025

1. Edifício_ Prorrogação de 31 dias, adequada face aos trabalhos complementares surgidos, atendendo que o impactaram no caminho crítico da empreitada, provocando um atraso efetivo na execução e encadeamento dos trabalhos;
2. Arruamento_ Prorrogação de 71 dias, adequada face às condições climatéricas adversas registadas que condicionaram os trabalhos de execução de muro, em betão ciclópico, e terraplenagens. De acordo com registos observáveis nos Relatórios Mensais, constata-se:
 - a. Índice de Trabalhabilidade face às condições climatéricas, no mês de janeiro:19%;
 - b. Índice de Trabalhabilidade face às condições climatéricas, no mês de fevereiro:17%;
 - c. Índice de Trabalhabilidade face às condições climatéricas, no mês de março:17%;

Em conclusão, a Fiscalização considera a prorrogação de prazo solicitada, 102 dias, ajustada face ao enumerado acima. Importa ainda solicitar que os 102 dias, de prorrogação, resultam da soma dos prazos parciais (31+71), no que à execução dos trabalhos, por concluir, diz respeito, é espectável que concluam os trabalhos antes desta prorrogação (102 dias), face à simultaneidade dos trabalhos, sendo a data de conclusão da empreitada, previsivelmente anterior à agora avançada (29/08/2025).

Obviamente, com esta atualização do plano de trabalhos, este assunto será alvo de uma análise e acompanhamento constante e efetivo, inclusivamente em sede de reunião de obra, por forma a aferir-se com maior rigor a data de conclusão desta empreitada, que face aos elementos agora enviados, é redefinida para (29/08/2025).

02 JUL 2025



Importa salientar que a tramitação deste pedido, é importante para justificar o prolongamento do prazo da ligação elétrica da obra, que contrariamente ao solicitado pela EE (até final de setembro 2025), Fiscalização considera que esta prorrogação da ligação elétrica, à obra, deve coincidir com a prorrogação do prazo da obra (29/08/2025), atendendo existirem condições de se antecipar o prazo de conclusão da empreitada, assim como, constituir um factor de pressão para que tal seja alcançado.

Deste modo, julgamos ser de conceder a prorrogação de 102 dias requerida pelo adjudicatário, estabelecendo-se para data limite de execução dos trabalhos o dia 29 de agosto de 2025.

No pedido é apresentado novo Plano de Trabalhos, Plano de Mão-de-obra, Plano de equipamentos e novo Cronograma Financeiro.

À consideração superior

JOSE DIOGO
MOREIRA FERREIRA
DA SILVA

Assinado de forma digital
por JOSE DIOGO MOREIRA
FERREIRA DA SILVA
Dados: 2025.06.05 09:39:30
+01'00'

(eng. Diogo Silva)

Gestor Processo Município de Gondomar

02 JUL 2025

Cronograma financeiro da obra

CRONOGRAMA FINANCEIRO EMPREITADA (fórmula de revisão de preços aplicável: conforme CLÁUSULA 29.ª do CADERNO DE ENCARGOS - F04 - Edifícios para o sector da saúde)					Edifício Unidades de Saúde Familiar de Brás Oleiro e Despertar				REQUALIFICAÇÃO DA RUA DAS CANTARINHAS			
Mês	% executado mês	% executado acumulado	Mensal Euros	Acumulado Euros	% executado mês (face ao valor contratual)	% executado acumulado (face ao valor contratual)	Mensal Euros	Acumulado Euros	% executado mês (face ao valor contratual)	% executado acumulado (face ao valor contratual)	Mensal Euros	Acumulado Euros
1	1,52%	1,52%	45378,34	45378,34	1,52%	1,52%	45378,34	45378,34	0	0		0
2	6,34%	7,86%	189496,4	234874,74	6,34%	7,86%	189496,4	234874,7	0	0		0
3	5,08%	12,93%	151749,9	386624,61	5,08%	12,93%	151749,9	386624,6	0	0		0
4	3,77%	16,70%	112686,3	499310,89	3,77%	16,70%	112686,3	499310,9	0	0		0
5	2,60%	19,30%	77622,67	576933,56	2,60%	19,30%	77622,67	576933,6	0	0		0
6	2,88%	22,18%	86142,18	663075,74	2,88%	22,18%	86142,18	663075,7	0	0		0
7	2,72%	24,90%	81463,76	744539,5	2,72%	24,90%	81463,76	744539,5	0	0		0
8	4,55%	29,45%	136065,3	880604,84	4,55%	29,45%	136065,3	880604,8	0	0		0
9	20,14%	49,59%	602108,8	1482713,62	18,92%	48,37%	565814,2	1155965	1,21%	1,21%	36294,56	36294,56
10	23,30%	72,89%	696763,3	2179476,9	18,43%	66,80%	551028,6	1596290	4,87%	6,09%	145734,7	182029,3
11	18,64%	91,53%	557403,2	2736880,07	15,43%	82,24%	461445	2145844	3,21%	9,30%	95958,21	277987,5
12	8,47%	100,00%	253173,8	2990053,91	1,78%	84,02%	53327,17	2394779	6,68%	15,98%	199846,7	476743,2
			2990054				2512220				477834,2	

Com mais um mês dos trabalhos complementares

CRONOGRAMA FINANCEIRO EMPREITADA (fórmula de revisão de preços aplicável: conforme CLÁUSULA 29.ª do CADERNO DE ENCARGOS - F04 - Edifícios para o sector da saúde)					Edifício Unidades de Saúde Familiar de Brás Oleiro e Despertar				REQUALIFICAÇÃO DA RUA DAS CANTARINHAS			
Mês	% executado mês	% executado acumulado	Mensal Euros	Acumulado Euros	% executado mês (face ao valor contratual)	% executado acumulado (face ao valor contratual)	Mensal Euros	Acumulado Euros	% executado mês (face ao valor contratual)	% executado acumulado (face ao valor contratual)	Mensal Euros	Acumulado Euros
1	1,52%	1,52%	45378,34	45378,34	1,52%	1,52%	45378,34	45378,34	0	0		0
2	6,34%	7,86%	189496,4	234874,74	6,34%	7,86%	189496,4	234874,7	0	0		0
3	5,08%	12,93%	151749,9	386624,61	5,08%	12,93%	151749,9	386624,6	0	0		0
4	3,77%	16,70%	112686,3	499310,89	3,77%	16,70%	112686,3	499310,9	0	0		0
5	2,60%	19,30%	77622,67	576933,56	2,60%	19,30%	77622,67	576933,6	0	0		0
6	2,88%	22,18%	86142,18	663075,74	2,88%	22,18%	86142,18	663075,7	0	0		0
7	2,72%	24,90%	81463,76	744539,5	2,72%	24,90%	81463,76	744539,5	0	0		0
8	4,55%	29,45%	136065,3	880604,84	4,55%	29,45%	136065,3	880604,8	0	0		0
9	20,14%	49,59%	602108,8	1482713,62	20,14%	49,59%	602108,8	1155965	0	0		0
10	23,30%	72,89%	696763,3	2179476,9	22,09%	71,68%	660468,7	1596290	1,21%	1,21%	36294,56	36294,56
11	11,96%	84,85%	357556,5	2537033,4	7,08%	78,76%	211821,8	2145844	4,87%	6,09%	145734,7	182029,3
12	8,47%	93,32%	253173,8	2790207,24	5,26%	84,02%	157215,6	2394779	3,21%	9,30%	95958,21	277987,5
13	6,68%	100,00%	199846,7	199846,67					6,68%	15,98%	199846,7	476743,2
			2990054				2512220				477834,2	



CÂMARA MUNICIPAL

02 JUL 2025



GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

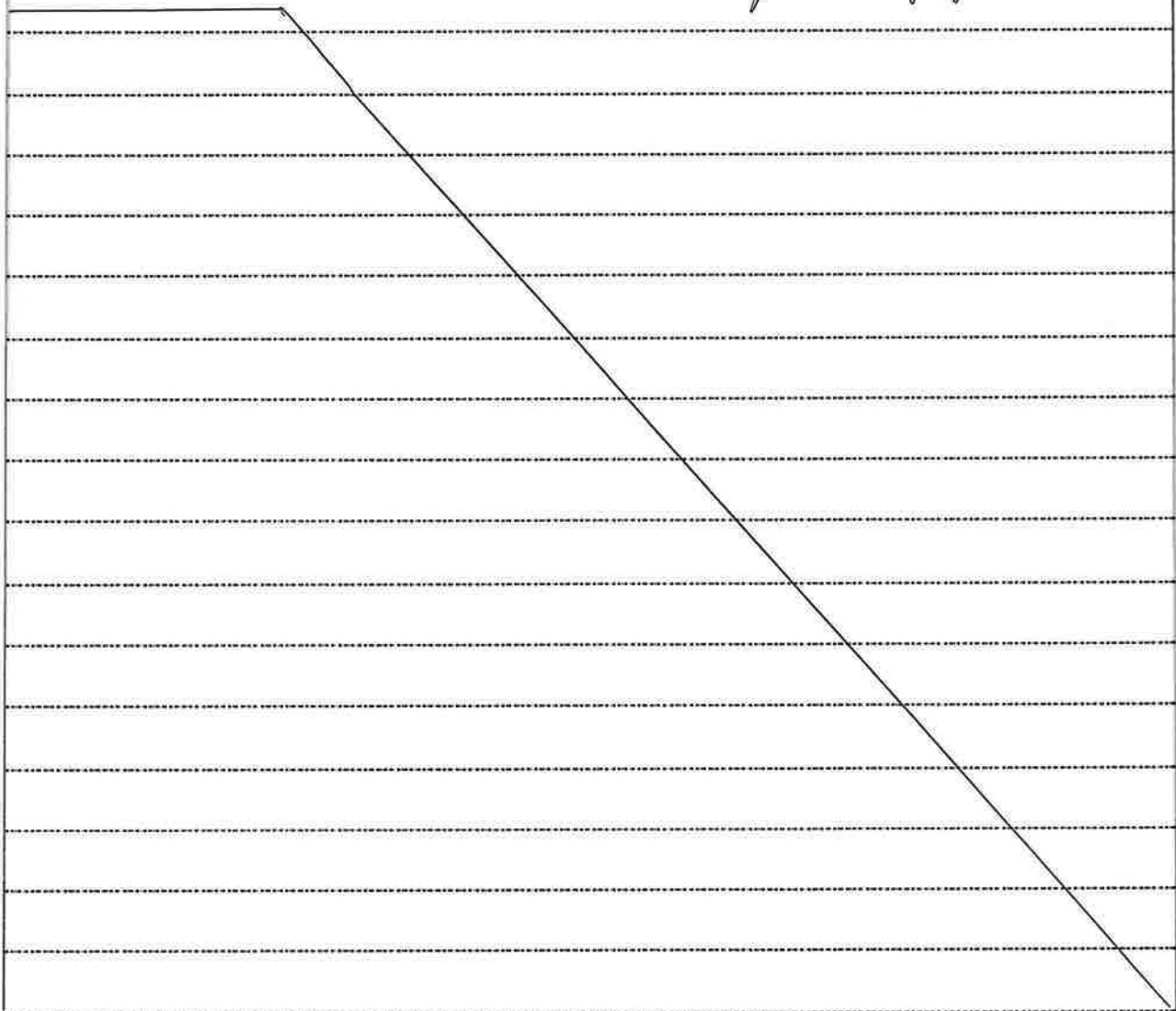
OT
JW
P. C. C.

PROCESSO N.º 41/2025/1033 – PEDIDO DE EMISSÃO DE PARECER À CONSTITUIÇÃO DE COMPROPRIEDADE DO PRÉDIO RÚSTICO SITO NA RUA DA ABELHEIRA, EM GONDOMAR (S. COSME), NA FREGUESIA DE GONDOMAR (S. COSME), VALBOM E JOVIM – REQUERENTE: PAULA GONÇALVES ADVOGADA, REPRESENTANTE DO PROPRIETÁRIO JORGE FERNANDO DA SANTA AFONSO – PROPOSTA DE PARECER FAVORÁVEL

Presente à consideração da Câmara, a proposta que adiante segue, sobre o assunto identificado em epígrafe, apresentada pelo Departamento do Urbanismo.

A Câmara, ciente da proposta anexa e depois de se certificar que é competente para conhecer da questão, deliberou, por

unanimidade aprova a proposta anexa



02 JUL 2025

MUNICÍPIO DE GONDOMAR



GONDOMAR

Gondomar

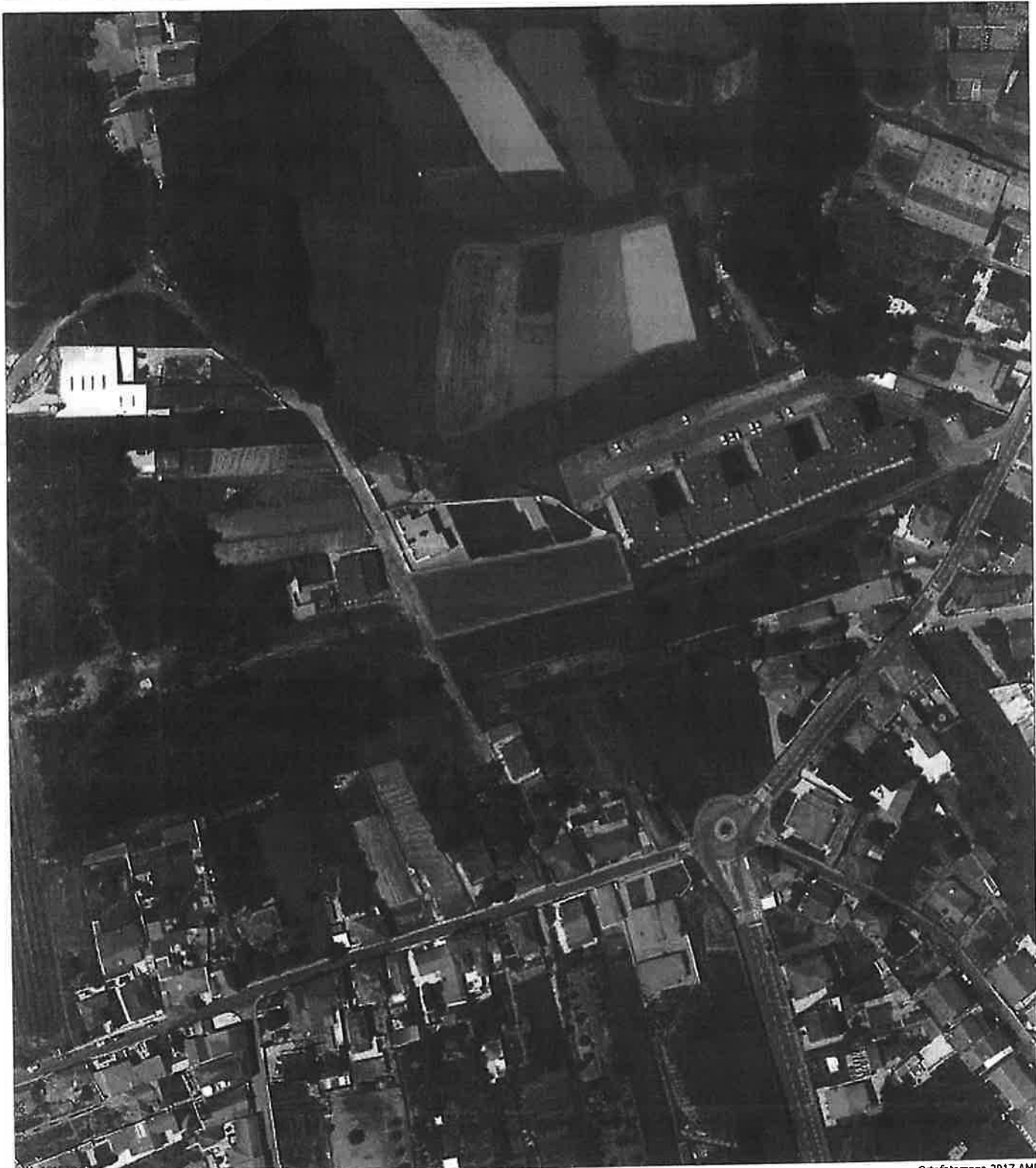
MUNICÍPIO DE GONDOMAR



PLANTA DE LOCALIZAÇÃO
ORTOFOTOMAPA

Requerente: Jorge Fernando da Santa Afonso Escala: 1:2000
Assunto: CERTIDÃO DE CONSTITUIÇÃO DE REGIME DE COMPROPRIEDADE Data: 26/05/2025
Local: Rua da Abelheira Utilizador: web
Freguesia: União das freguesias de Gondomar (São Cosme), Valbom e Jovim Id: 24127

A emissão desta planta não implica qualquer compromisso quanto ao deferimento do pedido que vier a ser requerido ou à concessão da respetiva licença.
A planta apenas é válida para instrução de pedidos ou processos na Câmara Municipal de Gondomar, pelo prazo de um ano, salvo qualquer alteração do Instrumento de gestão territorial.





CÂMARA MUNICIPAL

02 JUL 2025



GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

Handwritten signature

PROCESSO N.º 41/2025/1191 – PEDIDO DE EMISSÃO DE PARECER À CONSTITUIÇÃO DE COMPROPRIEDADE DO PRÉDIO RÚSTICO SITO NO LUGAR DA ARCHEIRA (BOUÇA DA ARCHEIRA), EM VALBOM, NA FREGUESIA DE GONDOMAR (S. COSME), VALBOM E JOVIM – REQUERENTE: ANTÓNIO RODRIGO P. ALMEIDA – PROPOSTA DE PARECER FAVORÁVEL

----- Presente à consideração da Câmara, a proposta que adiante segue, sobre o assunto identificado em epígrafe, apresentada pela Vereadora Senhora Dr. Cláudia Vieira. -----

----- A Câmara, ciente da proposta anexa e depois de se certificar que é competente para conhecer da questão, deliberou, por *unanimidade aprova a proposta anexa.*

Empty lined area for additional text or signature.

02 JUL 2025

MUNICÍPIO DE GONDOMAR



GONDOMAR

é D'ouro

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

PLANTA DE LOCALIZAÇÃO
ORTOFOTOMAPA

Requerente:	<u>Mariana Vieira Almeida</u>	Escala:	<u>1:2000</u>
Assunto:	<u>CERTIDÃO DE CONSTITUIÇÃO DE REGIME DE COMPROPRIEDADE</u>	Data:	<u>07/05/2025</u>
Local:	<u>rua centro republicano pádua correia</u>	Utilizador:	<u>web</u>
Freguesia:	<u>União das freguesias de Gondomar (São Cosme), Valbom e Jovim</u>	Id:	<u>23881</u>



A emissão desta planta não implica qualquer compromisso quanto ao deferimento do pedido que vier a ser requerido ou à concessão da respetiva licença.

A planta apenas é válida para instrução de pedidos ou processos na Câmara Municipal de Gondomar, pelo prazo de um ano, salvo qualquer alteração do instrumento de gestão territorial.





CÂMARA MUNICIPAL

02 JUL 2025



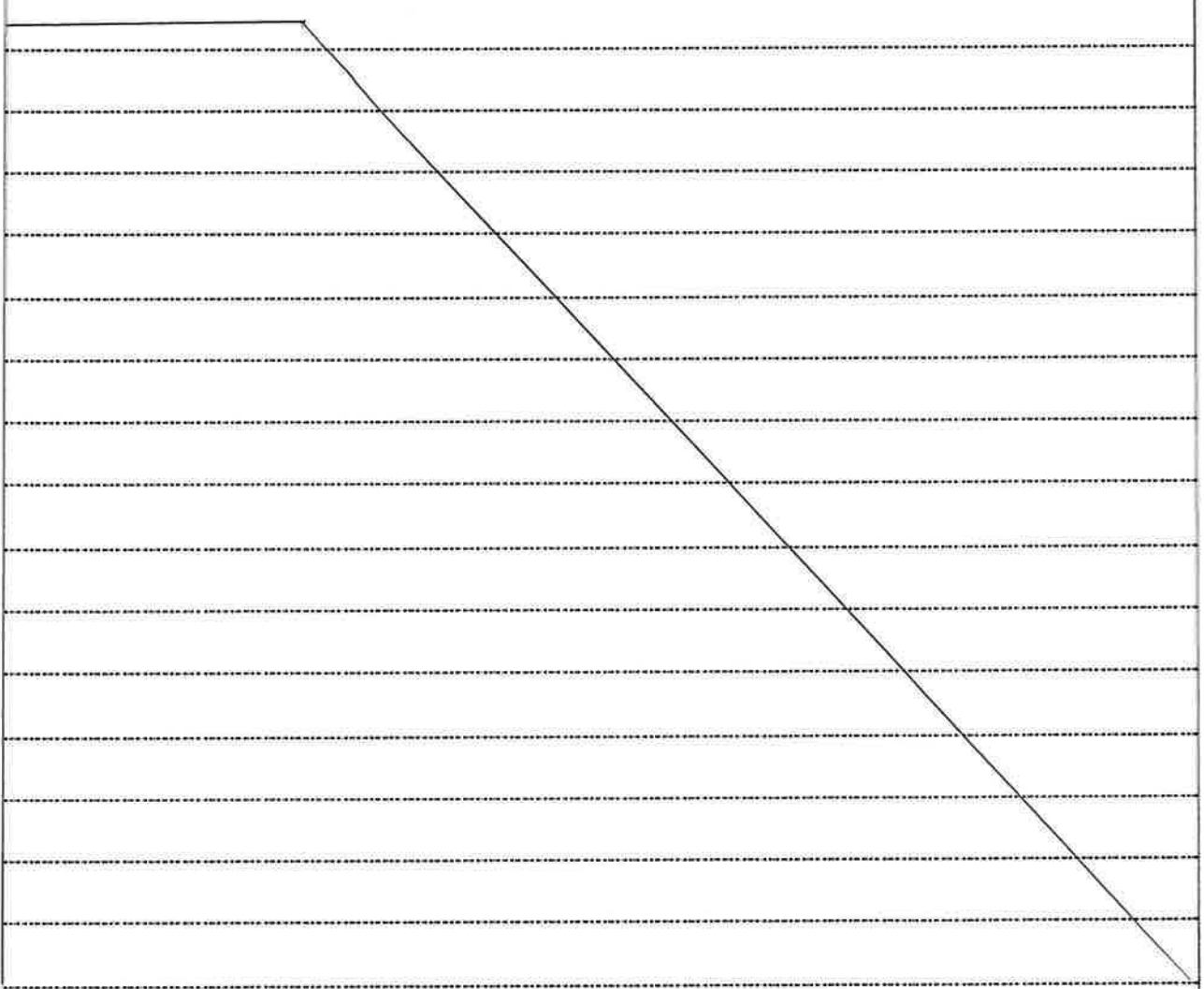
GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

PROCESSO N.º 10/2011/605 - PEDIDO DE ISENÇÃO DO PAGAMENTO DE TAXAS, NO ÂMBITO DE COMUNICAÇÃO PRÉVIA DE UTILIZAÇÃO DO EDIFÍCIO AFETO À ATIVIDADE DA ASSOCIAÇÃO, LOCALIZADA NA RUA DAS LAPAS, EM FOZ DO SOUSA, NA FREGUESIA DE FOZ DO SOUSA E COVELO – REQUERENTE: ASSOCIAÇÃO DO CENTRO-CONVÍVIO DE REFORMADOS E PENSIONISTAS DA FOZ DO SOUSA – PROPOSTA DE DEFERIMENTO

Presente à consideração da Câmara, a proposta que adiante segue, sobre o assunto identificado em epígrafe, apresentada pela Vereadora Senhora Dr. Cláudia Vieira.

A Câmara, ciente da proposta anexa e depois de se certificar que é competente para conhecer da questão, deliberou, por unanimidade aprovar a proposta anexa.





CÂMARA MUNICIPAL

02 JUL 2025



GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

PROCESSO N.º 01/2024/342 - PEDIDO DE ISENÇÃO DO PAGAMENTO DE TAXAS, NO ÂMBITO DE PROCEDIMENTO

DE LICENCIAMENTO DE OBRAS DE DEMOLIÇÃO E CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO UNIFAMILIAR, SITA NA RUA CAL

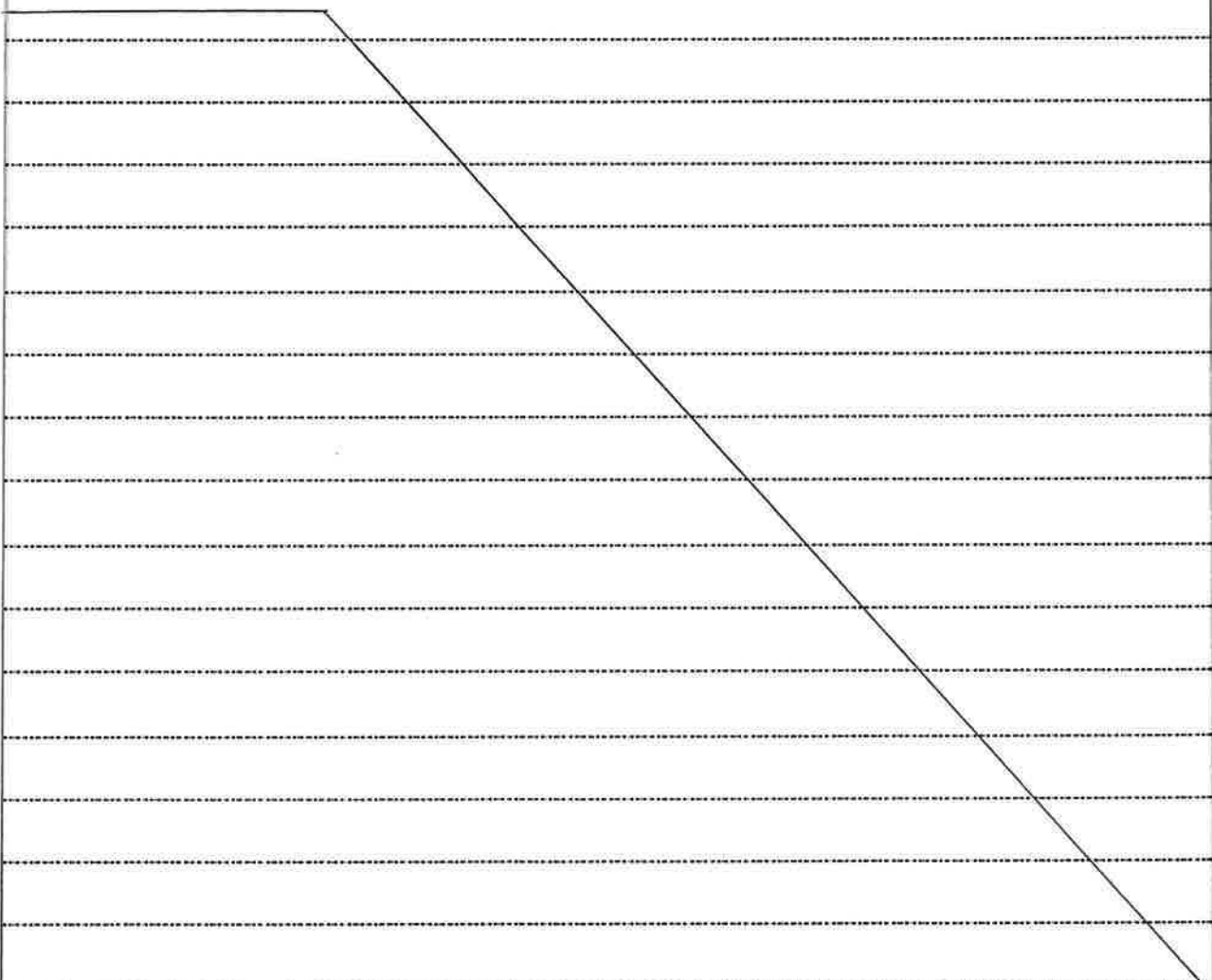
VELHA, EM SÃO PEDRO DA COVA, NA FREGUESIA DE FÂNZERES E SÃO PEDRO DA COVA – REQUERENTE:

CRISTIANO JOSÉ GUEDES BARBOSA, REPRESENTANTE DA PROPRIETÁRIA – PROPOSTA DE DEFERIMENTO -----

----- Presente à consideração da Câmara, a proposta que adiante segue, sobre o assunto
identificado em epígrafe, apresentada pela Vereadora Senhora Dr. Cláudia Vieira. -----

----- A Câmara, ciente da proposta anexa e depois de se certificar que é competente para
conhecer da questão, deliberou, por *unanimidade aprovar a proposta*

anexa: _____





CÂMARA MUNICIPAL

02 JUL 2025



GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

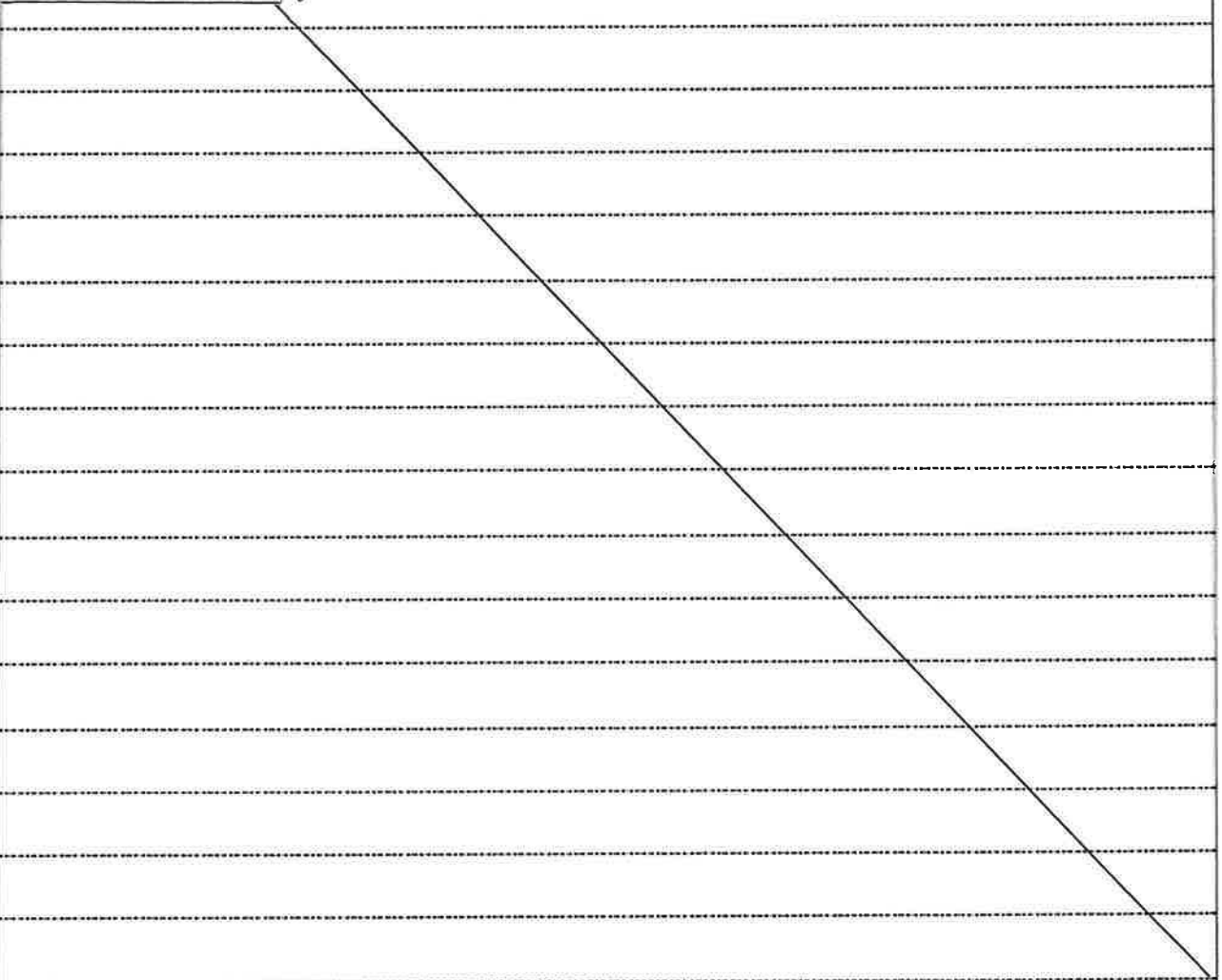
"CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DO BAR DA PRAÇA DOS PESCADORES" - ADJUDICAÇÃO E MINUTA DO CONTRATO

— PROPOSTA —

----- Presente à consideração da Câmara, a proposta que adiante segue, sobre o assunto identificado em epígrafe, apresentada, apresentada pela Vereadora Senhora Dr.^a Sandra Almeida.

----- A Câmara, ciente da proposta anexa e depois de se certificar que é competente para conhecer da questão, deliberou, por maioria aprovar a proposta anexa.

Abstiveram-se os Vereadores Senhores/as Sr. Jorge Araújo, Sr. Paulo Jorge Tavares e Sr.^a Paula Mourão.



27/06/2025

O Presidente da Câmara,


(Luís Filipe Araújo)

PROPOSTA

CP 17/25 - Concessão de exploração do Bar da Praça dos Pescadores

Considerando que:

Por deliberação da Câmara Municipal de 23.04.2025, foi autorizada a abertura do procedimento para a concessão de exploração do Bar da Praça dos Pescadores, cujas condições gerais foram autorizadas pela Assembleia Municipal, em sessão de 29.04.2024, nos termos da alínea p) do n.º 1 do artigo 25.º e artigo 33.º, n.º 1, alínea ccc), ambos da Lei 75/2013, de 12 de setembro, e da alínea b) do n.º 1, do artigo 20.º, do Código dos Contratos Públicos (CCP) aprovado pelo Decreto-Lei 18/2008, de 29 de janeiro, na sua redação atual, e nomeado, nos termos do artigo 67.º do CCP, o Júri do Procedimento.

Para o efeito, foi lançado o procedimento por concurso público, sem publicação internacional, tendo sido rececionadas quatro propostas, dentro do prazo fixado, conforme relatório final que se anexa e se dá aqui por integralmente reproduzido.

Proponho que a Exma. Câmara Municipal:

- Adjudique a concessão de exploração do Bar da Praça dos Pescadores, ao concorrente admitido e classificado em primeiro lugar, conforme a ordenação indicada, isto é, ao concorrente "Pradaria Divinal Unipessoal Lda", pelo preço de € 69.060,00 (sessenta e nove mil e sessenta euros), ao qual corresponde o preço mensal de € 1.151,00 (mil, cento e cinquenta e um euros), valores acrescidos de IVA à taxa legal em vigor, para um prazo de concessão de 5 anos, podendo ser automaticamente renovado apenas por um igual período, com atualização do preço de acordo com a taxa de inflação, apurada pelo Instituto Nacional de Estatística;
- Aprove a minuta do contrato em anexo, de acordo com o disposto no n.º 1 do artigo 98.º do CCP.





GONDOMAR
e Dours

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR
02 JUL 2025
Divisão de Aquisições e Contratação Pública

Handwritten signature or initials in the top right corner.

Paços do Município de Gondomar, 26 de junho de 2025

Por delegação do Presidente da Câmara,¹

A Vereadora

(Dra. Sandra Almeida)

¹ Por despacho do Senhor Presidente da Câmara, datado de 25 de outubro de 2021.



GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR
Divisão de Aquisições e Contratação Pública

02 JUL 2025

40
Cui

CP 17/25 - Concessão de exploração do Bar da Praça dos Pescadores

RELATÓRIO FINAL

(Nos termos do artigo 148º do CCP)

No Relatório Preliminar, junto em anexo, o Júri propôs a adjudicação da concessão de exploração do Bar da Praça dos Pescadores, ao concorrente admitido e classificado em primeiro lugar, conforme a ordenação indicada, isto é, ao concorrente “Pradaria Divinal Unipessoal Lda”, pelo preço de € 69.060,00 (sessenta e nove mil e sessenta euros), ao qual corresponde o preço mensal de € 1.151,00 (mil, cento e cinquenta e um euros), valores acrescidos de IVA à taxa legal em vigor, para um prazo de concessão de 5 anos, podendo ser automaticamente renovado apenas por um igual período, com atualização do preço de acordo com a taxa de inflação, apurada pelo Instituto Nacional de Estatística.

Não foi rececionada qualquer pronúncia dos concorrentes, ao abrigo do direito de audiência prévia, nos termos do artigo 147.º do CCP, durante o período fixado para o efeito.

Assim, e de acordo com o artigo 148.º do CCP, face ao critério de adjudicação, definido no programa do concurso, este Júri, propõe a adjudicação da concessão de exploração do Bar da Praça dos Pescadores, ao concorrente “Pradaria Divinal Unipessoal Lda”, pelo **preço de € 69.060,00 (sessenta e nove mil e sessenta euros), ao qual corresponde o preço mensal de € 1.151,00 (mil, cento e cinquenta e um euros)**, valores acrescidos de IVA à taxa legal em vigor, **para um prazo de concessão de 5 anos**, podendo ser automaticamente renovado apenas por um igual período, com atualização do preço de acordo com a taxa de inflação, apurada pelo Instituto Nacional de Estatística.

Remete-se, em anexo, minuta do contrato, elaborada pelo Núcleo de Apoio Jurídico (NAJ), para aprovação.

Gondomar, 16 de junho de 2025

NSJJC
f



GONDOMAR

é Doura

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR
Divisão de Aquisição e Contratação Pública

02 de Julho de 2025

JV
D. Cui

O Júri do Concurso

Manuela Silva

Dra. Manuela Silva - Presidente

Teresa Fernandes

Dra. Teresa Fernandes - 1.º Vogal

Sandra Silva

Dra. Sandra Silva - 2.º Vogal



MINUTA DE CONTRATO DE CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO

Proc. nº -----/25

Valor: € **69.060,00**

ENTRE:

MUNICÍPIO DE GONDOMAR, com sede na Praça Manuel Guedes, Município de Gondomar, pessoa coletiva número 506.848.957, representado pela Senhora Vereadora da Câmara Municipal de Gondomar, **Dra. Maria Aurora Moura Vieira**, com domicílio profissional na Praça Manuel Guedes, Município de Gondomar, e no uso da delegação de competências que para este ato lhe foi conferida por despacho do Senhor Presidente da Câmara Municipal de Gondomar de 25 de outubro de 2021, que se encontra arquivado, **COMO PRIMEIRO OUTORGANTE;**

E

PRADARIA DIVINAL – UNIPESSOAL, LDA., com sede na Avenida Escritor Costa Barreto, número 2611, Município de Gondomar, matriculada na Conservatória do Registo Comercial e com o número único de matrícula e de identificação fiscal **518.226.905**, aqui representada pela gerente, **Renata Gonçalves da Silva**, com domicílio profissional na Avenida Escritor Costa Barreto, número 2611, Município de Gondomar, com plenos poderes para este ato, conforme se verifica pela certidão permanente subscrita pela mesma Conservatória, emitida em 18 de maio de 2025, válida até 18 de maio de 2026 e confirmada em ---- de ----- de 2025, documento que se arquivou, **COMO SEGUNDO OUTORGANTE, doravante designada de CONCESSIONÁRIA.**

CONSIDERANDO QUE:

- Por deliberação da Câmara Municipal de Gondomar, de 23 de abril de 2025 e da Assembleia Municipal de Gondomar, de 29 de abril de 2024, que se arquivam, foi autorizada a abertura do procedimento por concurso público, para a **“Concessão de Exploração do Bar da Praça dos Pescadores”**, a seguir identificada por **CONCESSÃO;**

- Por deliberação da Câmara Municipal de Gondomar, de --- de ----- de 2025, que se arquiva, foi adjudicada a **CONCESSÃO** ao segundo outorgante;

- Ficam a fazer parte integrante do presente contrato o caderno de encargos, os esclarecimentos, bem como a proposta da adjudicatária, de 20 de maio de 2025, nos termos dos n.ºs 2 e 3 do artigo 96.º do CCP;

- Foi comunicado aos concorrentes, em 2 de junho de 2025, o relatório preliminar, para se pronunciarem, por escrito, ao abrigo do direito de audiência prévia;

Celebra-se o presente **CONTRATO DE CONCESSÃO**, com o segundo outorgante, que se regerá nos termos e segundo as seguintes cláusulas:

PRIMEIRA:

(Objeto)

1- O presente contrato tem por objeto a ***“Concessão de Exploração do Bar da Praça dos Pescadores, incluindo as instalações sanitárias ali existentes e a esplanada na qual está inserida uma estrutura amovível, localizados no Polis de Gondomar, Valbom”***, devidamente delimitado na planta que consta do Anexo A do caderno de encargos.

2- A concessão deve cumprir com o previsto no Regulamento Municipal de Ocupação de Espaço Público e de Publicidade, em vigor no Município de Gondomar.

SEGUNDA:

(Prazo)

1- O prazo da concessão é de **5 (cinco) anos**, contados a partir da data da celebração do contrato e de acordo com a cláusula 2.ª do caderno de encargos.

2- Para efeitos do previsto no número anterior, a concessão será automaticamente renovada, apenas por um igual período, se o concedente ou o concessionário não se opuserem à renovação, mediante comunicação escrita com antecedência mínima de 90 dias.

14
W
Paci

TERCEIRA:

(Preço Contratual)

1- O preço a pagar pela CONCESSIONÁRIA, durante a vigência do contrato, ao Município de Gondomar, é de **sessenta e nove mil e sessenta euros**, de acordo com a proposta do Concessionário, o que corresponde a um preço mensal de **mil, cento e cinquenta e um euros**.

2 – Aos preços antes indicados acresce IVA à taxa legal em vigor.

QUARTA:

(Prestação de caução)

Para garantir o exato e pontual cumprimento das suas obrigações, a CONCESSIONÁRIA apresentou caução, nos termos dos artigos 88º e 89º do CCP, sob a forma de -----, efetuado a favor do Município de Gondomar, em --- de ----- de 2025, no valor de -----, correspondente a 2% do preço contratual.

QUARTA:

(Regime Jurídico do Contrato)

Nos casos omissos no presente contrato e demais documentos a ele anexos, observar-se-ão as disposições legais aplicáveis previstas no Decreto-Lei nº 18/2008, de 29 de janeiro, que aprovou o Código dos Contratos Públicos, com as respetivas alterações.

QUINTA:

(Comunicações e Notificações)

1- Sem prejuízo de poderem ser acordadas outras regras quanto às notificações e comunicações entre as partes do contrato, estas devem ser dirigidas, nos termos do Código dos Contratos Públicos, para o domicílio ou sede contratual de cada uma, identificados no Contrato.

2- Qualquer alteração das informações de contacto constantes do Contrato deve ser comunicada à outra parte.

SEXTA:

(Disposições Finais)

1- Foi designada a Sónia Barbosa, a desempenhar funções de Assistente Técnica no Núcleo de Património e Expropriações, nos termos do art.º 290.º-A do CCP, como gestora do contrato.

2- O Segundo Outorgante apresentou:

- a) Declaração emitida pela Segurança Social, em --- de ----- de 2025;
- b) Certidão emitida pelo Serviço de Finanças de -----, em --- de ----- de 2025;
- c) Certidão permanente do registo comercial;
- d) ----- certificados do Registo Criminal, emitidos pela Direcção-Geral da Administração da Justiça, do Ministério da Justiça, em --- de ----- e --- de ----- de 2025;
- e) Registo Central de Beneficiário Efetivo.

Feito em --- de ----- de 2025.

Primeiro Outorgante
MUNICÍPIO DE GONDOMAR
Dra. Maria Aurora Moura Vieira

Segundo Outorgante
PRADARIA DIVINAL – UNIPessoal, LDA.
Renata Gonçalves Da Silva

CP 17/25 - Concessão de exploração do Bar da Praça dos Pescadores

**RELATÓRIO PRELIMINAR
(Nos termos do artigo 146º do CCP)**

Por deliberação da Câmara Municipal de 23.04.2025, foi autorizada a abertura do procedimento para a concessão de exploração do Bar da Praça dos Pescadores, cujas condições gerais foram autorizadas pela Assembleia Municipal, em sessão de 29.04.2024, nos termos da alínea p) do n.º 1 do artigo 25.º e artigo 33.º, n.º 1, alínea ccc), ambos da Lei 75/2013, de 12 de setembro, e da alínea b) do n.º 1, do artigo 20.º, do Código dos Contratos Públicos (CCP) aprovado pelo Decreto-Lei 18/2008, de 29 de janeiro, na sua redação atual, e nomeado, nos termos do artigo 67.º do CCP, o Júri do Procedimento.

O preço mínimo do procedimento é de € 24.000,00 (vinte e quatro mil euros), ao qual corresponde o preço mínimo mensal de € 400,00 (quatrocentos euros), valores acrescidos de IVA à taxa legal em vigor, para um prazo de concessão de 5 anos, podendo ser automaticamente renovado apenas por um igual período, com atualização do preço de acordo com a taxa de inflação, apurada pelo Instituto Nacional de Estatística.

O respetivo anúncio foi publicado em Diário da República, II série, parte L, de 05 de maio de 2025, com o n.º 11628/2025.

Exame formal e material das propostas

1 – Análise Documental

O procedimento foi lançado no mercado, através da plataforma eletrónica de contratação pública VortalGov, em 06.05.2025, tendo ficado estabelecido que a data limite de apresentação das propostas ocorreria dia 20.05.2025 às 18:00h.

No dia 21.05.2025 o Júri do Procedimento procedeu à abertura das propostas eletrónicas, submetidas pelos concorrentes, a seguir mencionados:

Concorrentes	Apresentação das propostas	
	Data	Hora
DCD Unipessoal Ida	14.05.2025	12:10h
Simão Pedro Vieira Barbosa	18.05.2025	00:23h
Paulo Jorge dos Santos Cardoso	20.05.2025	16:33h
Pradaria Divinal Unipessoal Lda	20.05.2025	16:59h

2 – Esclarecimentos e Suprimento de Propostas

Foram solicitados esclarecimentos e suprimento de propostas, nos termos do artigo 72.º do CCP, aos concorrentes “Simão Pedro Vieira Barbosa” e “Pradaria Divinal Unipessoal Lda”, fazendo estes parte integrante deste relatório, assim como as respetivas respostas.

3 – Apreciação das propostas

Verifica-se que os concorrentes se propõem explorar o Bar da Praça dos Pescadores, de acordo com o abaixo discriminado:

Concorrentes	Preço Mensal	Preço Total (5 anos)
DCD Unipessoal Ida	€ 600,00	€ 36.000,00
Simão Pedro Vieira Barbosa	€ 750,00	€ 45.000,00
Paulo Jorge dos Santos Cardoso	€ 600,00	€ 36.000,00

JW
48
P. Cee

Pradaria Divinal Unipessoal Lda	€ 1.151,00	€ 69.060,00
---------------------------------	------------	-------------

Tendo-se verificado o conteúdo dos documentos que constituem as propostas dos concorrentes, nos termos do artigo 14º do programa do concurso, e analisadas as propostas recebidas, incluindo os esclarecimentos prestados, em termos formais e materiais, de acordo com o mencionado nos n.º (s) 2 e 3 do artigo 146.º e no n.º 2 do artigo 70.º do Código dos Contratos Públicos (CCP), verifica-se o seguinte:

- Admitir a proposta do concorrente “DCD Unipessoal Lda” por respeitar todas as condições exigidas, ao não conter nenhum dos motivos geradores de exclusão.
- Admitir a proposta do concorrente “Simão Pedro Vieira Barbosa” por respeitar todas as condições exigidas, ao não conter nenhum dos motivos geradores de exclusão.
- Admitir a proposta do concorrente “Paulo Jorge dos Santos Cardoso” por respeitar todas as condições exigidas, ao não conter nenhum dos motivos geradores de exclusão.
- Admitir a proposta do concorrente “Pradaria Divinal Unipessoal Lda” por respeitar todas as condições exigidas, ao não conter nenhum dos motivos geradores de exclusão.

4 - Ordenação das Propostas

Tendo em conta o critério de adjudicação, o da proposta economicamente mais vantajosa, determinada através da modalidade monofator, ou seja, a proposta do mais alto preço, conforme definido no artigo 19º do programa de procedimento, obtém-se a seguinte ordenação:

Ordem	Entidade	Preço Mensal	Preço Total (5 anos)
1.º	Pradaria Divinal Unipessoal Lda	€ 1.151,00	€ 69.060,00
2.º	Simão Pedro Vieira Barbosa	€ 750,00	€ 45.000,00
3.º	DCD Unipessoal Lda	€ 600,00	€ 36.000,00
3.º	Paulo Jorge dos Santos Cardoso	€ 600,00	€ 36.000,00

Valores acrescidos de IVA à taxa legal em vigor.

Face ao exposto, é intenção deste Júri propor a adjudicação da concessão do Bar da Praça dos Pescadores, ao concorrente admitido e classificado em primeiro lugar, conforme a ordenação indicada, isto é, ao concorrente "Pradaria Divinal Unipessoal Lda", pelo preço de € 69.060,00 (sessenta e nove mil e sessenta euros), ao qual corresponde o preço mensal de € 1.151,00 (mil, cento e cinquenta e um euros), valores acrescidos de IVA à taxa legal em vigor, para um prazo de concessão de 5 anos, podendo ser automaticamente renovado apenas por um igual período, com atualização do preço de acordo com a taxa de inflação, apurada pelo Instituto Nacional de Estatística.

Em conformidade será realizada audiência prévia dos concorrentes de acordo com mencionado no artigo 147.º do CCP.

Gondomar, 02 de junho de 2025

O Júri do Concurso

DEOLINDA	Assinado de forma digital por DEOLINDA
MANUELA	MANUELA
MADUREIRA	MADUREIRA FERREIRA E SILVA
FERREIRA E SILVA	Dados: 2025.06.02 14:22:29 +01'00'

Dra. Manuela Silva - Presidente

Teresa Fernandes	Assinado de forma digital por Teresa Fernandes
	Dados: 2025.06.02 14:56:39 +01'00'

Dra. Teresa Fernandes - 1.º Vogal

Assinado por: **Sandra Filipa Ribeiro da Silva**
Data: 2025.06.02 15:30:31+01'00'

Dra. Sandra Silva - 2.º Vogal



CÂMARA MUNICIPAL

02 JUL 2025



GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

TERRENOS - DOAÇÃO DE PARCELA DE TERRENO, COM A ÁREA DE 230,84M2, PROPRIEDADE DOS HERDEIROS DE ANTÓNIO JOAQUIM CORREIA DOS SANTOS, NECESSÁRIA PARA A EXECUÇÃO DE MURO NA RUA GUERRA JUNQUEIRO, EM FÂNZERES, NA FREGUESIA DE FÂNZERES E SÃO PEDRO DA COVA – MINUTA DE ACORDO –

PROPOSTA

----- Presente à consideração da Câmara, a proposta que adiante segue, sobre o assunto identificado em epígrafe, apresentada pela Vereadora Senhora Dr.ª Sandra Almeida. -----

----- A Câmara, ciente de todo o processo, da proposta anexa e depois de se certificar que é competente para conhecer da questão, deliberou, por

unanimidade aprovar a proposta anexa.



GONDOMAR
e Ouro

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR 02 JUL 2025
Divisão de Património e Expropriações

Wm
Para Remoção de
imoveis.
W
32
P. C. C.

PROPOSTA

Pelo Departamento de Proteção Civil, Segurança e Fiscalização foi identificado um talude prestes a ruir e a causar perigo para a via pública, na Rua Guerra Junqueiro, em Fânzeres, situado no lado norte e poente da nova rotunda.

Pelo Departamento de Obras Municipais foi avaliada a intervenção e aprovados os trabalhos a realizar pela Divisão Operacional e Administração Direta (DOAD), nos quais, foi contemplado a execução de muro para estabilização do talude e construção de passeio, sendo necessário para a obra ocupar uma área de terreno com 230,84 m², propriedade dos herdeiros de António Joaquim Correia dos Santos.

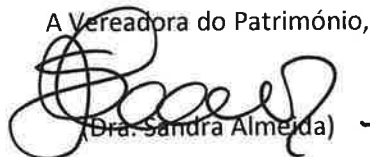
O prédio objeto do corte está descrito na Conservatória do Registo Predial sob o nº 3983 de Fânzeres e inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 92 da União de Freguesias de Fânzeres e S. Pedro da Cova.

Pelo acima exposto, **proponho**, que a Câmara Municipal, delibere:

- Aprovar a minuta do acordo a celebrar, que faz parte integrante da presente proposta.
- Aceitar a doação da área de terreno com 230,84 m², devidamente identificada nas plantas anexas, a destacar do prédio descrito na Conservatória do Registo Predial sob o nº 3983 de Fânzeres e inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 92 da União de Freguesias de Fânzeres e S. Pedro da Cova, propriedade dos herdeiros de António Joaquim Correia dos Santos.

Por delegação¹ do Presidente da Câmara

A Vereadora do Património,

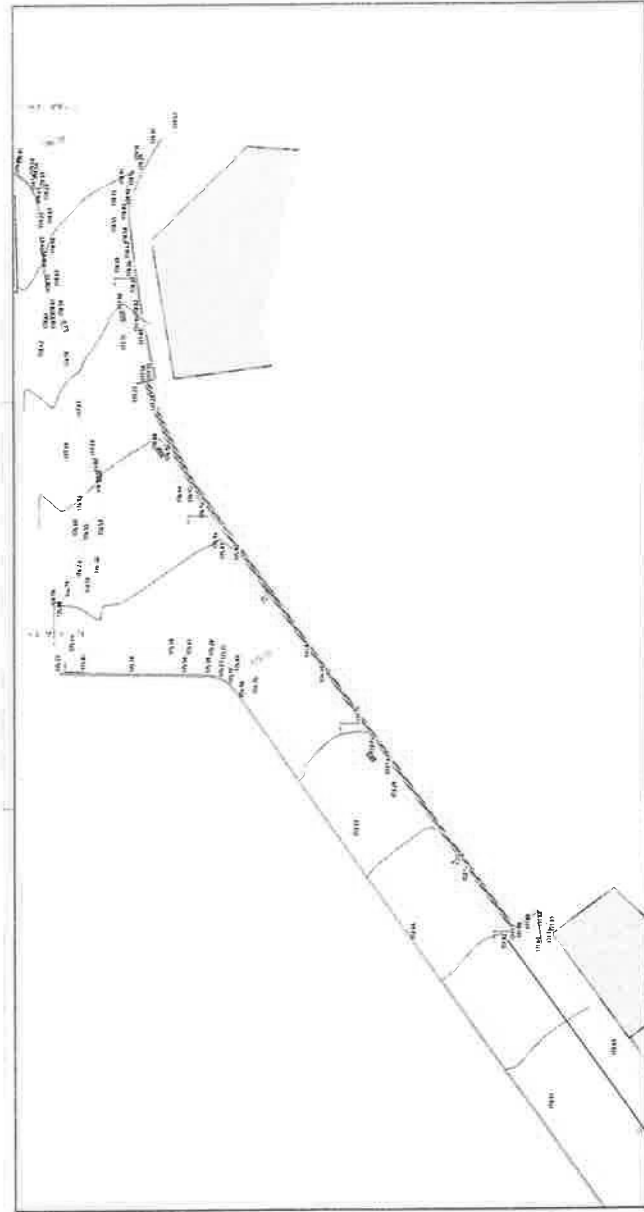


(Dra. Sandra Almeida)

¹ Nos termos do despacho do Senhor Presidente datado de 25 de outubro de 2021.

02 JUL 2025

W
23
P. Liu



Scale 1:1000



Professional Engineer's Seal

Professional Engineer's Seal

1/2025

1/2025

01



GONDOMAR
é Ouro

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR 02 JUL 2025

Divisão de Património e Expropriações

CELEBRAM ENTRE SI O PRESENTE ACORDO, nos termos e com as cláusulas seguintes:

PRIMEIRA: O primeiro, segundo, terceiro, quarto e quintos outorgantes, são donos e legítimos proprietários do prédio denominado de Quinta de Barreiros, sito na Rua Guerra Junqueiro, em Fânzeres, inscrito na matriz predial sob o artigo rústico 92 da União das Freguesias de Fânzeres e S. Pedro da Cova e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o nº. 3983 de Fânzeres.

SEGUNDA: Para estabilização do talude e construção de passeio na Rua Guerra Junqueiro, junto à nova rotunda, é necessário ocupar a área de 230,84m², a destacar do prédio identificado na cláusula primeira, devidamente demarcada, nas plantas anexas ao presente acordo.

TERCEIRA: O primeiro, segundo, terceiro, quarto e quintos outorgantes, cedem gratuitamente ao Município de Gondomar, a área de terreno, identificada na cláusula segunda, livre de encargo ou ónus.

QUARTA: O sexto outorgante, obriga-se a executar o muro de estabilização do talude e a construir os passeios, na Rua Guerra Junqueiro.

QUINTA: O sexto outorgante, na referida qualidade, aceita para o Município de Gondomar, a doação nos termos exarados, sendo que a área de terreno ora cedida se destina a integrar o domínio público municipal.

SEXTA: O primeiro, segundo, terceiro, quarto e quintos outorgantes autorizam o Município a intervir na parcela de terreno, necessária à obra, identificada na cláusula segunda, com a área de 230,84m², logo após a data da assinatura do presente acordo.

SÉTIMA: A escritura de doação será celebrada logo que reunidos todos os documentos necessários para o efeito.



GONDOMAR
é Ouro

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR 02 JUL 2025

Handwritten signature

Divisão de Património e Expropriações

Feito em sextuplicado e assinado pelos outorgantes em ___ de _____ de

O PRIMEIRO OUTORGANTE

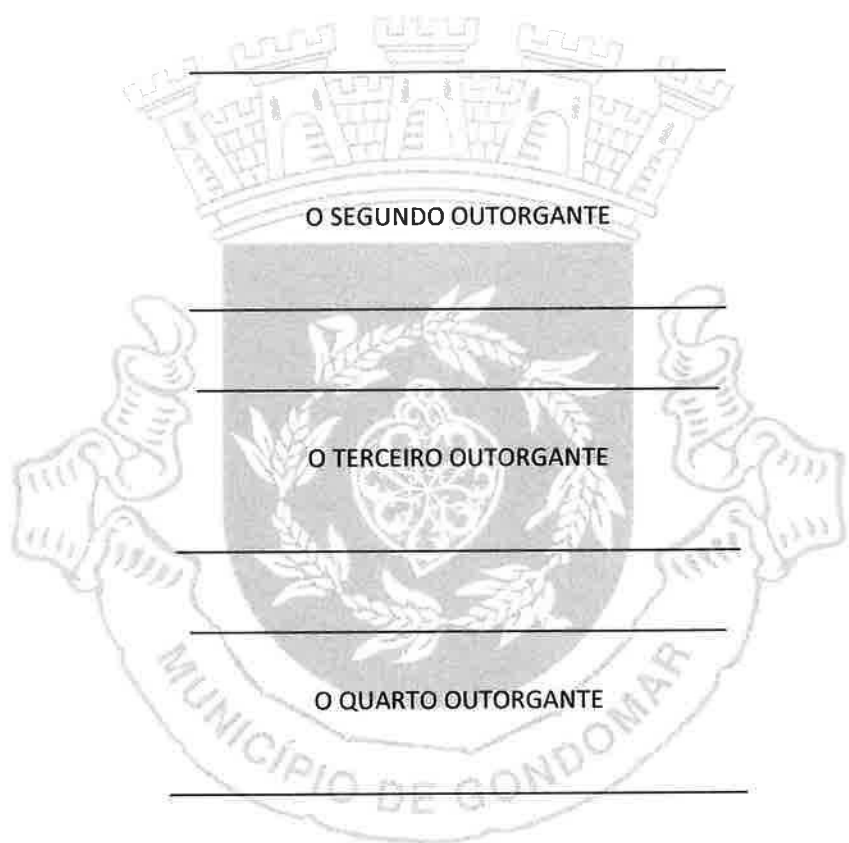
O SEGUNDO OUTORGANTE

O TERCEIRO OUTORGANTE

O QUARTO OUTORGANTE

O QUINTO OUTORGANTE

O SEXTO OUTORGANTE





CÂMARA MUNICIPAL

02 JUL 2025



GONDOMAR

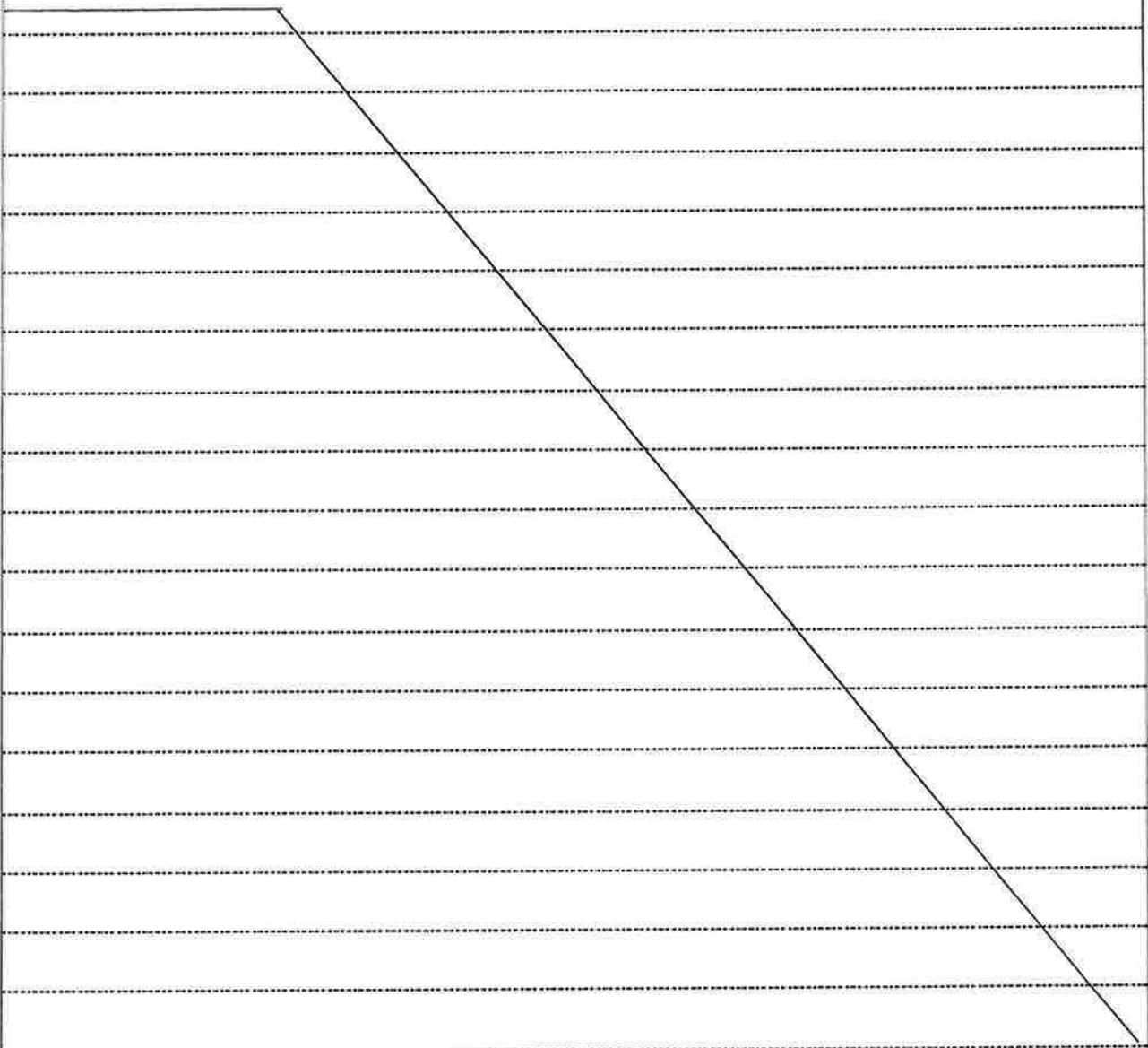
MUNICÍPIO DE GONDOMAR

20
JW

ACIDENTE DE VIAÇÃO OCORRIDO NA RUA DO BAIXINHO, NA FREGUESIA DE BAGUIM DO MONTE – PEDIDO DE INDEMNIZAÇÃO EM NOME DE ANA MARIA MARTINS MORAIS – PROPOSTA DE DEFERIMENTO

----- Presente à consideração da Câmara, a proposta que adiante segue, sobre o assunto identificado em epígrafe, apresentada pela Vereadora Senhora Dr^a. Sandra Almeida. -----

----- A Câmara, ciente da proposta anexa e depois de se certificar que é competente para conhecer da questão, deliberou, por unanimidade aprova a proposta anexa.



homologado.
Para remessa
de Câmara.
Jm
Pleu

PROPOSTA

Foi solicitado ao Município de Gondomar, pela Requerente Ana Maria Martins Morais, um pedido de ressarcimento dos prejuízos causados pelo acidente ocorrido no dia 10/08/2024, na Rua do Baixinho, próximo ao n.º 241, 4435-622 Baguim do Monte, no valor de **188,95€ (cento e oitenta e oito euros e noventa e cinco cêntimos)**.

O procedimento foi instruído na unidade orgânica – Departamento Jurídico, e em cumprimento do princípio do inquisitório, estatuído no artigo 58.º do Código do Procedimento Administrativo (CPA) – Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, na sua redação atual, foram averiguados os factos, em conformidade com os registos existentes e o requerido pela interessada.

Por aquele Departamento foram emitidos, em sede de instrução do procedimento, os Pareceres Jurídicos n.º 24/2025 e n.º 56/2025, culminando na emissão do Parecer Jurídico n.º 143/2025, que aqui se dá por integralmente reproduzido e se anexa a esta proposta, dela fazendo parte integrante, onde se conclui pelo deferimento da pretensão formulada, por se mostrarem reunidos os pressupostos de verificação cumulativa de responsabilidade civil extracontratual – facto, ilicitude, culpa, dano e nexo de causalidade.

Assim, nos termos e com os fundamentos dos referidos Pareceres, **proponho que a Câmara Municipal delibere deferir o peticionado pela Requerente no valor de 188,95€ (cento e oitenta e oito euros e noventa e cinco cêntimos)**.

Por delegação do Presidente da Câmara¹,
A Vereadora do Departamento Jurídico,



(Dra. Sandra Almeida)

¹ Por despacho do Exmo. Senhor Presidente da Câmara datado de 25/10/2021.

Ficha do Compromisso

CONTR.: MGD63008/2025

Serviço Requiritante: B6 Departamento Jurídico

Cabimento prévio: DELIB.: MGD63008/2025

Entidade: 22467 Ana Maria Martins Morais

NIF: 204030315

Orgânica: 03 Órgãos Autárquicos e Administração Geral

Económica: 06020305 Encargos Obrigatórios

GOP:

N.Seq.: 86174

Contrato:

Data	Nº Lanç.	Valores		Realização		Saldo	Anos Seguintes	Descrição
		Inicial	Correções	Documento	Valor			

01/07/2025 6234

188,95

188,95

RESSARCIMANETO REFERENTE A ACIDENTE OCORRIDO NA RUA DO BAIXINHO, JUNTO AO 241

02 JUL 2025



Pág. 1 de 1



CÂMARA MUNICIPAL

02 JUL 2025



74
P. C. C.
J. M.

INTERVENÇÃO DO PÚBLICO

Nos termos dos números 1, 2 e 6, do artigo 49º, da Lei número 75/2013, de 12 de setembro, foi aberto o período de intervenção ao público, tendo-se verificado as seguintes intervenções:

Nuno Fonseca (Presidente da Junta de Freguesia de Rio Tinto) – Cumprimentou todos e deu as boas-vindas a Rio Tinto. Disse que é a última vez que se vão reencontrar consigo nestas funções e que foi um gosto nestes doze anos receber a o Executivo, sempre no mês de julho, em que decorrem as festas e convidou para participarem. Espera que em próximos mandatos continue este modelo das reuniões, que há mais proximidade, que simboliza o Poder Local. Disse que a partir de dezembro vão começar a comemorar os seu 50 anos e convidou para visitarem a galeria que se encontra naquela sala. Diz que a Democracia se faz com os eleitos locais, não só com os Presidentes, mas também com todos os eleitos que se encontram naquela galeria que exerceram funções em Rio Tinto, desde o 25 de Abril. Referiu que foi inaugurada no passado sábado e que representa o encerramento das comemorações dos 50 anos do 25 de Abril e o início das comemorações dos 50 anos do Poder Local. Disse que enquanto Vice-Presidente da ANAFRE, cargo que exerceu nos últimos quatro anos, viajou pelo país inteiro, para ter uma noção do que é o País, que é importante para as populações terem esse conhecimento. Disse que Portugal seria muito diferente se não houvesse Poder Local, que são os eleitos locais que estão sempre presentes em cada território quando há algum problema. Mencionou que Rio Tinto é a maior cidade do Concelho, que juntamente com Baguim do Monte tem metade da população de Gondomar e diz que segundo o princípio da igualdade que se deve “tratar por igual o que é igual, mas tratar diferente o que é diferente”, que as infraestruturas se desgastam mais numa freguesia com mais população. Disse, também, que os últimos doze anos, de colaboração entre a Junta e a Câmara foram muito bons para Rio Tinto. Agradeceu, desejando que as boas práticas continuem no Concelho.



CÂMARA MUNICIPAL

02 JUL 2025



GONDOMAR

Município de Gondomar

75
Pereira

----- D. Joana Sousa (MGD 43677) – Solicitou resolução do problema de habitação do seu pai.

----- Sr. Américo Marques (MGD 43852) – Expôs o seu assunto relativo ao acesso a uma caixa de saneamento.

----- D. Ana Sofia Marques (MGD 45191) – Solicitou resposta ao seu pedido de transferência de habitação.

----- D. Vanessa Silva (MGD 45207) – Solicitou resposta ao seu pedido de transferência de habitação para um r/c.

----- Sr. Silvino Figueiredo (MGD 47161) – Expôs assunto relacionado com a erradicação do nome de D. Miguel das ruas do Município.

----- D. Ana Cristina Correia (MGD 38163), D. M.^a José Fernandes (MGD 46150), Sr. Manuel Cardoso (MGD 46749) e Sr. Manuel Emídio Pereira (46783) – Não compareceram.

----- Senhor Presidente da Câmara – Respondeu a todas as situações expostas, referindo que se iria inteirar dos processos junto dos serviços para se encontrarem soluções para a sua resolução.

