



[Handwritten signatures and initials in blue and purple ink]

ACTA Nº. 170

-----Ao Vigésimo nono dia do mês de dezembro de dois mil e dezasseis, reuniram-se no **Edifício da Junta de Freguesia de Quarteira** pelas dezassete e trinta, o Presidente – Sr. Telmo Manuel Machado Pinto, o Secretário - Sr. Eduardo Manuel Graça Amador, o Tesoureiro - Sr. Jorge Manuel Domingues Guerreiro e os Vogais – Sr.ª Sónia Alexandra dos Santos Neves e o Sr. David Jorge Costa Pimentel. Por questões de alterações aos documentos para Assembleia de Freguesia, o executivo convocou esta reunião extraordinária. -----

Ponto Um - O executivo da JFQ, analisou, e deliberou por unanimidade, efetuar alterações à 4ª Revisão orçamental, aprovada na passada terça-feira conforme tabela em anexo.-----

Ponto Dois - O executivo da JFQ, analisou, e deliberou por unanimidade, aprovar a 4ª Revisão ao Plano Plurianual de Investimentos conforme tabela em anexo.-----

Ponto Três - O executivo da JFQ, analisou, e deliberou por unanimidade, efetuar alterações à minuta de contrato de arrendamento/ aluguer de loja, Despesa Plurianual para espaço atividades de ocupação de tempos livres para comunidade sénior da freguesia conforme documento em anexo. Após análise do mercado, e por questões logísticas, foi escolhida uma loja na Rua Dr. José Pedro, adjacente aos edifícios cedidos pela CML para funcionamento do projeto ocupacional sénior: Academia do Saber.-----

Ponto Quatro - O executivo da JFQ, deliberou por unanimidade proceder à 15ª alteração ao Orçamento de Despesa, conforme tabela em anexo.-----

Ponto Cinco - O executivo da JFQ, deliberou por unanimidade, a venda do Catacumba nº. 37 Fase L pelo montante de 1160,00€ à Sra. Tânia da Silveira Shou, conforme alvará nº.372/2016.-----

Ponto Seis - O executivo da JFQ, deliberou por unanimidade, a venda do Catacumba nº. 21 Fase L pelo montante de 810,00€ à Sra. Maria Fernanda Viegas Madeira, conforme alvará nº.373/2016.-----

Nada mais havendo a tratar, deu o Presidente por encerrada a reunião, da qual se lavrou a presente ata, que depois de lida e aprovada vai ser assinada por todos os elementos presentes.-----

O Presidente, _____

O Secretário, _____

MODIFICAÇÕES DO ORÇAMENTO DA RECEITA

Revisão n.º

4

Classificação Económica		RECEITA				
Código	Descrição	Dotação Actual	Modificações / Inscrições / Reforços	Diminuições / Anulações	Reposições abatidas aos pagamentos	Dotações corrigidas
0102020100	Imposto Municipal s/Imóveis - Prédios Rústicos e Urbanos	155.000,00	56.051,54	0,00	0,00	211.051,54
0401230100	Mercados e feiras	250.000,00	0,00	4.000,00	0,00	246.000,00
0401230302	Parque das Caravanas	35.000,00	2.016,00	0,00	0,00	37.016,00
0401230400	Canídeos	6.200,00	1.061,76	0,00	0,00	7.261,76
0401231400	Atestados e Outras Certidões	12.500,00	4.484,51	0,00	0,00	16.984,51
0402040000	Coimas e penalidades por contra-ordenações	500,00	0,00	425,00	0,00	75,00
0603010401	Fundo de Financiamento de Freguesias	127.399,00	1.563,00	0,00	0,00	128.962,00
0603010402	Novo Estatuto Remuneratório - Regime de Permanência Tempo Inteiro	22.000,00	11.189,90	0,00	0,00	33.189,90
0603070100	IEFP - Controlo de Desempregados	13.000,00	0,00	4.510,78	0,00	8.489,22
0603070300	IEFP - Estágio Profissional	25.000,00	2.405,19	0,00	0,00	27.405,19
0605010102	Protocolo Contrato Programa Escolas	60.000,00	20.540,51	0,00	0,00	80.540,51
0605010104	Verba de Recenseamento Eleitoral	300,00	0,00	181,59	0,00	118,41
0701080000	Mercadorias	1.000,00	0,00	1.000,00	0,00	0,00
0702080200	Serviços recreativos, culturais, desportivos e religiosos	10.000,00	0,00	10.000,00	0,00	0,00
0702090500	Cemitérios	30.000,00	10.420,00	0,00	0,00	40.420,00
0801050000	Outras	1.500,00	96,14	0,00	0,00	1.596,14
1005010101	Protocolo Obras e Eventos	400.000,00	50.227,95	0,00	0,00	450.227,95
	Total	1.374.644,10	160.056,50	20.117,37	0,00	1.514.583,23

ORGÃO EXECUTIVO

29/12/2016

ORGÃO DELIBERATIVO

[Assinatura]
 João Manuel Gonçalves Mendes
 Sónia dos Santos Reis

FREGUESIA DE QUARTEIRA

MODIFICAÇÕES DO ORÇAMENTO DA DESPESA

Revisão N.º

4

Cl. Orgânica	Classificação Económica		Despesa				
	Código	Descrição	Dotação Actual	Modificações Orçamentais		Reposições abatidas aos pagamentos	Dotações corrigidas
Código				Inscrições / Reforços	Diminuições / Anulações		
010000	0101010000	Titulares de órgãos de soberania e membros de órgãos autárqui	25.000,00	5.884,16	0,00	0,00	30.884,16
010000	0101110000	Representação	5.700,00	1.765,25	0,00	0,00	7.465,25
010000	0101130300	Regime de permanência tempo inteiro	1.000,00	392,54	0,00	0,00	1.392,54
010000	0101140300	Regime de permanência tempo inteiro	3.200,00	490,35	0,00	0,00	3.690,35
010000	0103050202	Segurança social - Regime geral	19.750,00	2.657,60	0,00	0,00	22.407,60
010000	0202020000	Limpeza e higiene	3.650,00	150,00	0,00	0,00	3.800,00
010000	0202030100	Contrato Programa Escolas	86.000,00	20.540,51	0,00	0,00	106.540,51
010000	0202140000	Estudos, pareceres, projectos e consultadoria	27.010,00	3.500,00	0,00	0,00	30.510,00
010000	0407010300	Instituições Culturais	36.000,00	7.850,00	0,00	0,00	43.850,00
010000	0407010400	Instituições desportivas	41.700,00	4.500,00	0,00	0,00	46.200,00
010000	0407019900	Outras instituições	3.300,00	2.800,00	0,00	0,00	6.100,00
010000	0408030000	Projectos Sociais	427,00	2.000,00	0,00	0,00	2.427,00
010000	0602030200	IVA pago	0,00	11.062,93	0,00	0,00	11.062,93
010000	0701040101	Obras	424.000,00	57.925,79	0,00	0,00	481.925,79
010000	0701040500	Parques e jardins	7.000,00	5.000,00	0,00	0,00	12.000,00
010000	0701041200	Cemitérios	4.400,00	10.420,00	0,00	0,00	14.820,00
010000	0701110000	Ferramentas e utensílios	6.600,00	3.000,00	0,00	0,00	9.600,00
		Total da Cl. Orgânica 010000	1.374.644,10	139.939,13	0,00	0,00	1.514.583,23
		Total	1.374.644,10	139.939,13	0,00	0,00	1.514.583,23

ORGÃO EXECUTIVO 29/12/2016

ORGÃO DELIBERATIVO

Modificações ao Plano Plurianual de Investimentos

Ano : 2016
(Unidade: Eur)

Objectivo	Cód. Class. Econ	Nº do Projecto e Acção	Designação	Responsável	Datas		Despesas										Modificação (+/-)	
							2016						Finac. não Definido	2017	2018	2019		Outros
							Total		Finac. Definido									
							Dot. Actual	Dot. Corrigida	Dot. Actual	Dot. Corrigida								
					010000	010000	2	AQUISIÇÃO DE FERRAMENTAS E UTENSÍLIOS	EXECUTIVO	01/01/2016	31/12/2016	6.600,00						
	0701110000	4																
020402	010000	1	OBRAS NA FREGUESIA	EXECUTIVO	01/01/2016	31/12/2016	424.000,00	481.925,79	424.000,00	481.925,79	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	57.925,79	
	0701040101	1																
020402	010000	1	OBRAS DE CONSERVAÇÃO E BENEFICIAÇÃO DOS ESPAÇOS VERDES DA FREGUESIA	EXECUTIVO	01/01/2016	31/12/2016	7.000,00	12.000,00	7.000,00	12.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.000,00	
	0701040500	2																
020402	010000	1	OBRAS DE CONSERVAÇÃO E BENEFICIAÇÃO DO CEMITÉRIO DA FREGUESIA	EXECUTIVO	01/01/2016	31/12/2016	4.400,00	14.820,00	4.400,00	14.820,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10.420,00	
	0701041200	3																

ORGÃO EXECUTIVO

29/12/2016



ORGÃO DELIBERATIVO


José Manuel Pinheiro
Sónia dos Santos

Minuta de Contrato de Arrendamento Não Habitacional por Prazo Certo

#170





PRIMEIRA CONTRATANTE:

Maria Solange Guerreiro de Brito Barracha e Delgado, NIF 109314522, e marido Luís Manuel Romano Delgado, NIF 102704910, casados, residentes em -----
-----Loulé, de ora em diante designados por **SENHORIOS**;

SEGUNDA CONTRATANTE:

Freguesia de Quarteira, com sede na Rua Vasco da Gama, nº 85 c/c, 8125-256 Quarteira, com o NIPC 501 181 768, representada pelo seu Presidente, **Telmo Manuel Machado Pinto**, o qual possui os necessários poderes para este ato, de ora em diante designada **ARRENDATÁRIA**;



É livremente e de boa fé celebrado o presente **CONTRATO DE ARRENDAMENTO NÃO HABITACIONAL**, o qual se regerá nos termos constantes nas cláusulas seguintes:

Cláusula primeira

Os **SENHORIOS** são donos e legítimos proprietários do prédio urbano sito em Rua Dr. José Pedro nº. 15, R/C – Direito na freguesia de Quarteira, concelho de Loulé, descrito na Conservatória do Registo Predial de Loulé sob o n.º..... e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo....., da mencionada freguesia, para o qual foi emitida em ----- pela Câmara Municipal de Loulé a Licença de Utilização nº ----- e com o Certificado Energético nº ----- válido até -----.

Cláusula segunda

Pelo presente contrato os **SENHORIOS** dão de arrendamento à **ARRENDATÁRIA** e esta aceita, o prédio urbano identificado na cláusula anterior, declarando os Outorgantes conhecer e considerar adequados aos fins do arrendamento.

Cláusula terceira

O arrendamento durará por um período inicial de **5 (cinco) anos**, período este que terá o seu início em 1 de ----- de 2017, renovando-se automaticamente por sucessivos períodos de 5 (cinco) anos nos mesmos termos e condições, a menos que denunciado por qualquer das Partes, de acordo com o estabelecido no presente Contrato e nos termos prescritos na lei.

Minuta de Contrato de Arrendamento Não Habitacional por Prazo Certo

Cláusula quarta

A Arrendatária instalará no locado objeto do presente arrendamento uma sala lúdica para ocupação de tempos livres da comunidade sénior da freguesia.

2. Sem prejuízo das autorizações legais necessárias, os **SENHORIOS** autorizam desde já a **ARRENDATÁRIA** para, por exclusiva conta e responsabilidade desta, realizar quaisquer obras de alterações, de conservação e de beneficiação, interiores ou exteriores ao imóvel objecto deste contrato, incluindo alterações e arranjos de fachada, bem como para instalação da rede eléctrica com aumento de potência para instalação de ar condicionado e outros equipamentos acessórios inerentes à actividade, que se afigurem necessários para adaptação do espaço ao fim a que se destina, ficando as benfeitorias a fazer parte integrante do espaço locado, não podendo com base nelas alegar-se direito a qualquer indemnização ou direito de retenção;

3. As autorizações referidas no número anterior, são concedidas no pressuposto de a **ARRENDATÁRIA** respeitar tudo o que, a esse propósito, for estabelecido em normas legais ou regulamentares, ficando este responsável por todos e quaisquer prejuízos que possam resultar da execução das obras, outros trabalhos ou alterações, ao abrigo das autorizações acima mencionadas;

4. A **ARRENDATÁRIA** é responsável pela obtenção de todos os projectos, autorizações e licenças necessários para a realização das obras mencionadas nesta Cláusula, pelo controlo directo e efectivo da forma como as mesmas, em concreto, se realizarão, pela celebração e acompanhamento de todos os contratos, nomeadamente de empreitada, inerentes àquelas e, ainda, pelo pagamento de todas e quaisquer indemnizações que, seja qual for a respectiva origem, venham a ser devidas com fundamento nas referidas obras;

5. A **ARRENDATÁRIA** não poderá dar outro fim ao arrendamento que não o referido nos n.ºs 1 supra, sem prévia autorização dada por escrito pelos **SENHORIOS**.

Cláusula quinta

1. O valor da renda mensal é de € 350,00 (trezentos e cinquenta euros).

2. A renda mensal está sujeita a actualizações anuais de acordo com os coeficientes de actualização, nos termos do artigo 1077.º, n.º 1 do Código Civil, reposto pelo artigo 3.º do NRAU, observando o regime de actualização estabelecido no n.º 2, alíneas b) e c) daquela disposição legal.

Minuta de Contrato de Arrendamento Não Habitacional por Prazo Certo

3. O pagamento da primeira renda devida ocorrerá no prazo de 3 meses após a data de celebração deste contrato, por forma a que a ARRENDATÁRIA proceda à realização das obras necessárias para utilização do espaço.

4. As rendas serão pagas no primeiro dia útil do mês imediatamente anterior àquele a que disser respeito, mediante transferência bancária para a conta da **SENHORIA** no Banco Dinheiro, com o IBAN 10000000000000000000.

5. Aquando do pagamento da primeira renda devida a **ARRENDATÁRIA** entrega aos **SENHORIOS** a quantia equivalente a 2 (dois) meses de renda a título de pagamento.

Cláusula sexta

A **ARRENDATÁRIA** fica responsável pelo pagamento de todas as despesas diretamente relacionadas com o locado, nomeadamente, os consumos de água e energia elétrica, telefone, internet e outros que sejam contratados pela **ARRENDATÁRIA**.

Cláusula sétima

A **ARRENDATÁRIA** obriga-se a manter o locado em perfeito estado de conservação, incluindo materiais, instalações especiais e equipamentos ali existentes, e a suportar os custos de quaisquer obras de reparação ou de conservação tornadas necessárias pelo uso que lhe der, ressalvadas as deteriorações inerentes a uma prudente utilização, quer estas se tornem necessárias durante a ocupação, quer se verifique essa necessidade no acto de entrega do locado.

Cláusula oitava

1. Qualquer umas das Partes poderá denunciar o arrendamento nos termos da lei.
2. Em caso de Denúncia antecipada por parte dos **SENHORIOS**, estes obrigam-se a indemnizar a **ARRENDATÁRIA** de todas as despesas que esta tenha tido por forma a adaptar o locado ao fim a que este se destina, incluído as obras efetuadas.
3. No termo do arrendamento ou aquando da rescisão ou revogação do presente Contrato de Arrendamento, a **ARRENDATÁRIA** fica obrigada a entregar as chaves do locado aos **SENHORIOS**, sendo certo que, enquanto o locado não for colocado em estado de imediata ocupação, a **ARRENDATÁRIA** responderá pelo cumprimento de todas as obrigações decorrentes do referido contrato.

Minuta de Contrato de Arrendamento Não Habitacional por Prazo Certo

Cláusula nona

1. A **ARRENDATÁRIA** não poderá efetuar quaisquer obras no locado sem expressa autorização prévia por escrito dos **SENHORIOS**, sem prejuízo do disposto na cláusula quarta,
2. Caso as obras se encontrem sujeitas a licenciamento municipal ou a qualquer outra autorização, a **ARRENDATÁRIA** será exclusivamente responsável pela sua obtenção, suportando os custos respectivos.
3. Na data da entrega, será efectuada uma inspecção conjunta dos locais objecto do presente arrendamento, pelos **SENHORIOS** e pela **ARRENDATÁRIA**, sendo redigida uma "Acta de Vistoria" descrevendo o estado do locado naquela data.
4. Todas e quaisquer obras de conservação ordinária, extraordinária e de beneficiação a efetuar no locado por iniciativa da **ARRENDATÁRIA** ficarão a seu cargo, a qual deverá suportar os respetivos custos, sem que haja lugar ao pagamento pelos **SENHORIOS** de qualquer indemnização ou compensação, sem prejuízo do disposto no nº 2 da cláusula oitava..
5. Findo o arrendamento, as benfeitorias resultantes das obras ou beneficiações efectuadas pela **ARRENDATÁRIA** reverterem a favor dos **SENHORIOS** salvo se forem levantadas sem detrimento da coisa, sem que a **ARRENDATÁRIA** possa por elas pedir indemnização ou invocar retenção.

Cláusula décima

A **ARRENDATÁRIA** fica desde já expressamente autorizada a colocar qualquer forma de publicidade (luminosa ou não) no locado, de forma que do exterior sejam visíveis, suportando os custos inerentes à colocação e remoção de tal publicidade, findo o Arrendamento.

Cláusula décima primeira

Fica expressamente proibida a sublocação, no todo ou em parte, do locado, sem consentimento prévio dos **SENHORIOS** dado por escrito. Além disso, não poderá a **ARRENDATÁRIA** ceder ou permitir o uso, total ou parcial, temporária ou definitivamente, onerosa ou gratuitamente, do locado para ou por terceiros, nem poderá a **ARRENDATÁRIA**

Minuta de Contrato de Arrendamento Não Habitacional por Prazo Certo

ceder a sua posição contratual no presente Contrato.

Cláusula décima segunda

Para qualquer questão emergente do presente Contrato as Partes elegem o foro da Comarca de Faro – Instância Local de Loulé, com expressa renúncia a qualquer outro.

Feito em Quarteira, aos ----- do mês de Janeiro de 2017, em dois exemplares ficando um em poder de cada um dos Outorgantes .

OS SENHORIOS

Pela **ARRENDATÁRIA**

.....

.....

MODIFICAÇÕES DO ORÇAMENTO DA DESPESA

Alteração N.º 15

Classificação Económica		Despesa				
Cl. Orgânica		Modificações Orçamentais		Dotação Actual	Reposições abatidas aos pagamentos	Dotações corrigidas
Código	Código	Inscrições / Reforços	Diminuições / Anulações			
010000	0101110000			7.465,25	0,00	6.865,25
010000	0102020000			7.500,00	0,00	8.100,00
				1.514.583,23	600,00	1.514.583,23
				1.514.583,23	600,00	1.514.583,23
				Total		

ORGÃO EXECUTIVO
Em 29 de dezembro de 2016

ORGÃO DELIBERATIVO

João Manuel Pinheiro

Sónia dos Santos