

ACTA DA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DE 16/07/2013

CÂMARA MUNICIPAL

DA

COVILHÃ

TEXTO DEFINITIVO DA ACTA Nº 18/2013

Da reunião extraordinária realizada no dia 16 de Julho de 2013, iniciada às 09,08 horas e concluída às 09,30 horas.

| | |
|--------------------------|---|
| Sumário: | 1 |
| Abertura | 2 |
| Período da Ordem do Dia | 3 |
| Aprovação em minuta | 7 |
| Votação das deliberações | 7 |
| Encerramento | 7 |

ACTA DA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DE 16/07/2013

ABERTURA

ACTA Nº 18/2013

Aos dezasseis dias do mês de Julho do ano dois mil e treze, no Auditório Municipal da Covilhã, sito na Rua do Castelo, na Covilhã, realizou-se a reunião extraordinária da Câmara Municipal da Covilhã, convocada por Edital de 10 de Julho de 2013, sob a presidência do Senhor Presidente Carlos Alberto Pinto, estando presentes o Senhor Vice Presidente Pedro Miguel dos Santos Farromba e os Senhores Vereadores João Manuel Proença Esgalhado, Victor Manuel Pinheiro Pereira, Luís Manuel Fino Gil Barreiros, José Armando Serra dos Reis, em substituição da Vereadora Graça Sardinha, Rui Paulo da Silva Rosa, Pedro Miguel Abreu da Silva e João Carlos Ferreira Correia.

A reunião foi secretariada por Graça Isabel Pires Henry Robbins, Directora do Departamento de Administração Geral.

E, pelas 09,08 horas, o Senhor Presidente da Câmara declarou aberta a reunião.

ACTA DA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DE 16/07/2013

Ponto um – Alienação de bem imóvel para construção de edifício para arrendamento municipal e contrato de arrendamento

Ponto dois – Contratos de arrendamento comercial com as empresas: Plurimarketing – Telemarketing e Marketing, SA e Roff SDF, Lda.

Presente acta relatório da Comissão de abertura, análise e negociação da proposta concorrente ao procedimento de venda de parcela de terreno para construção de edifício para arrendamento municipal, com data de 17/04/2013, em que propõe a alienação da parcela de terreno para construção de edifício para arrendamento municipal, sita na Rua Pedro Alves ou Travessa dos Ferreiros, na cidade da Covilhã, correspondente ao prédio urbano, terreno para construção com área de 887,00 m², da Freguesia de S. Martinho, descrito na Conservatória do Registo Predial da Covilhã sob o n.º 1335/20120921 e inscrito na matriz sob o n.º 2.086, registado a favor do Município da Covilhã, à empresa APRI INTERNATIONAL, SRL, pelo valor de 250.100,00 € e com as seguintes condições para celebração do contrato de arrendamento comercial: prazo de duração do arrendamento de 20 anos, valor da renda 15.000,00 €, periodicidade mensal, celebração de contrato promessa de compra e venda no final do arrendamento pelo valor de 500.000,00€, e a aprovação da minuta de contrato-promessa de arrendamento não habitacional, documentos apensos à acta.

Presente minuta de contrato de arrendamento comercial a celebrar entre o Município da Covilhã e a ROFF SDF, Lda., relativo ao arrendamento do Piso 0, do edifício a construir no prédio urbano descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 1335/20120921 e inscrito na matriz sob o n.º 2.086º, da freguesia de S. Martinho, por um prazo de 10 anos, a contar da conclusão do edifício, renovando-se automaticamente, no fim do prazo e por períodos de um ano e por um valor mensal de 2.829,00 €, a partir do 3.º ano, a contar da assinatura do contrato, sendo actualizada nos demais anos, de acordo com as actualizações legais fixadas por portaria especialmente publicada para o efeito, documento que fica apenso à acta.

Presente aditamento ao contrato de arrendamento comercial com opção de arrendamento de área adicional, celebrado em 24 de Julho de 2008, entre o Município da Covilhã e a empresa Plurimarketing – Telemarketing Directo, Lda, documento que fica apenso à acta, propondo a alteração à Cláusula Décima, passando a constar:

“1. O Senhorio atribui à ARRENDATÁRIA a opção de arrendar, por um prazo certo de dez (10) anos, a contar da data de conclusão do edifício a construir no terreno conhecido por “Loja do Zé André”, sito na Rua Pedro Alves ou Travessa dos Ferreiros, na cidade da Covilhã, e ligado por passagem superior ao edifício atualmente ocupado pela ARRENDATÁRIA, o piso 1 e 2 do referido edifício, com as áreas, respectivamente, de 551,15 m² e 492,20 m², nos termos do artigo 1110º do Código Civil, na redação conferida pela Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro.

2. A ARRENDATÁRIA pagará a renda correspondente aos dois pisos que agora se pretende locar, nos seguintes termos:

- a) 1.º e 2.º anos, não haverá lugar a pagamento de renda;
- b) A renda fixada para o 3.º ano de arrendamento e seguintes é de 48 mil euros/ano, a pagar em importâncias mensais de 4 mil euros cada, no primeiro dia do mês anterior ao que respeitar, através de depósito na conta de depósitos à ordem com o número 0010 0000 18965910101 86 de identificação interbancária (NIB), sediada na agência da Covilhã do Banco BPI, S.A., de que

ACTA DA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DE 16/07/2013

é titular o SENHORIO, após o que este emitirá e entregará à ARRENDATÁRIA o respectivo documento de quitação.

c) As rendas para os anos subsequentes ao 3.º ano de arrendamento serão actualizadas de acordo com o regime de actualização legal fixado por portaria especialmente publicada para o efeito.”

O Senhor Presidente da Câmara saudou os presentes, dizendo que se iriam analisar os dois pontos agendados em conjunto e, após as abordagens feitas anteriormente sobre este assunto, foram contactadas duas empresas, no sentido de ser feito um aditamento ao Contrato já existente com a Plurimarketing e celebrar um Contrato inicial com a Roff, SDF, Lda, prevendo o alargamento do prazo solicitado pelos Senhores Vereadores, visando resolver em definitivo o assunto disponibilizando as instalações para os fins previstos.

Relativamente à empresa Roff SDF, SA referiu que foi conseguido assegurar o pagamento do valor que pagam hoje nas instalações do Parkurbis, de 6,00 €/m², tendo em conta os custos inerentes à adaptação do espaço, prevendo-se o pagamento a partir do terceiro ano de ocupação, prática já anteriormente executada com a empresa Teleperformance, quando se instalou no Mercado Municipal.

Relativamente ao ponto um disse que não houve qualquer alteração ao anteriormente apresentado, visto serem as mesmas condições definidas e acordadas.

Seguidamente, deu a palavra aos Senhores Vereadores que solicitaram intervenção.

O Senhor Vereador Victor Pereira saudou os presentes e referiu que houve uma evolução nestas negociações, questionando se as condições apresentadas estão, definitivamente, aceites pelas empresas Plurimarketing e pela Roff, ou se estamos ainda a negociar acertos.

O Senhor Presidente esclareceu que os interlocutores das empresas deram o seu acordo, sendo que os Conselhos de Administração terão de se pronunciar, face à posição definitiva da Câmara, para posteriormente se pronunciarem.

O Senhor Vereador Victor Pereira solicitou ainda esclarecimentos sobre o diferencial dos 15.000,00 € que vai ser pago à empresa que vai construir o edifício, que a Câmara suportaria cerca de 3.000,00 € mensais mas que, após fazer as contas, disse que a Câmara iria suportar cerca de 8.171,00 € mensais. Disse que continua a haver um excessivo risco para a Câmara, mas que é um risco que “teremos que correr, pois nos dias que correm não nos podemos dar ao luxo de desperdiçar oportunidades de fixar pessoas e criar empregos”.

O Senhor Presidente referiu que será esse o valor se se tiver em conta o valor nominal e não a actualização anual do valor das rendas, uma vez que se for este o indicador, poderá vir até a diminuir.

O Senhor Vereador João Esgalhado questionou se a votação dos pontos agendados é conjunta ou individual, propondo a votação conjunta, uma vez que o ponto dois depende da votação do ponto um.

O Senhor Presidente confirmou que será uma votação conjunta, que não se poderá avançar com a obra, sem haver arrendamento e sem arrendamento não haverá obra.

ACTA DA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DE 16/07/2013

O Senhor Vereador Pedro Silva tomou da palavra referindo que houve, de facto, uma evolução positiva em relação à proposta inicial. Relativamente à alienação do imóvel diz ser um mau negócio em termos económicos, mas conjugado com o ponto dois, os termos financeiros desta operação melhoram significativamente o negócio, apesar dos riscos de mercado que hoje existem.

Assim e minorado o risco da operação, com o compromisso assumido pelas empresas, votará favoravelmente as propostas, com o pressuposto de que as minutas apresentadas à Câmara selem como garantia o compromisso das empresas com a Câmara.

O Senhor Vereador Victor Pereira referiu ainda que estão todos de boa-fé, com espírito empreendedor, que é necessário nestas questões, esperando que não haja um revés nos mercados, para que a Câmara da Covilhã não tenha que suportar na íntegra todas as despesas do negócio, lembrando que o art.º 1098 do Código Civil, estipula que para os contratos de renda determinada, o prazo de denúncia é um terço da duração do contrato, ou seja que o período de carência será de 3 anos, fazendo votos para que tudo corra da melhor forma.

Tomou de novo a palavra o Senhor Presidente dizendo que não esconde o facto de ter tido longas negociações com os arrendatários e que se está perante uma circunstância de mercado que é a de as coisas evoluírem muito rapidamente, ou seja a concorrência quanto à influência do preço da mão-de-obra neste negócio da Plurimarketing é efectivo, sendo no caso da Roff diferente por ter um outro tipo de actividade, é produtora de software, sendo as circunstâncias completamente distintas, visando um standard de qualidade dos seus colaboradores e menos o custo da mão-de-obra.

Referiu que a Plurimarketing é uma empresa que explora uma grande variedade de serviços, serviços de origem nativa, com um leque de recrutamento de pessoas originárias de certas línguas na europa, que lhes dá mais oportunidade, em relação ao perfil dos “Call Center” do passado; têm uma prestação a nível internacional, sendo possível que a partir da Covilhã, tenham um grupo de suecos, franceses, holandeses, ou outros a prestar serviços para todo o mundo.

Por outro lado referiu que o Parkurbis está exausto em termos de instalações e mau seria se a próxima Câmara não tivesse soluções para apresentar alternativas para este edifício; se a Teleperformance abandonasse hoje a cidade, que conta com 510 colaboradores, significaria que perderiam uma rede de clientes, que a própria actividade em Portugal estaria muito em causa e neste momento não podem trazer potenciais clientes à Covilhã, porque não podem apresentar instalações; as empresas, normalmente, pretendem ver as instalações, como por exemplo a prestação de serviços para certos bancos, que exigem um determinado isolamento e confidencialidade, sendo necessário criar condições específicas para o seu funcionamento.

Disse ainda que, se tivesse dúvidas sobre o acerto desta decisão da Câmara, não o teria proposto, pois não são situações com que se possam brincar; assegurou-se, com estas negociações, que o edifício seja da Câmara, que a parte mínima do que foi investido é recuperado, valoriza-se o local, devendo, no futuro, existir uma interligação com as oportunidades de investimento; se este edifício for totalmente ocupado, existe a alternativa dos lotes de terreno junto ao Data Center, com cerca de 20.000 m², da posse da Câmara Municipal, para serem vendidos ou cedidos de acordo com as condições que forem adequadas para esse efeito.

Relativamente à minuta disse que cumprirá todas as condições definidas pela Câmara e que tudo será cumprido de acordo com o estipulado, fixando-se o mais rapidamente possível, a data para se começar a planear as obras, com a empresa construtora e a respetiva data de entrega.

ACTA DA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DE 16/07/2013

Seguidamente submeteu os assuntos a votação.

O Senhor Vereador João Esgalhado fez Declaração de Voto, que se transcreve:

«A solução hoje aprovada por esta Câmara Municipal é muitíssimo mais interessante do ponto de vista do interesse colectivo municipal do que a solução inicialmente presente a votação, que previa um significativo investimento municipal sem qualquer compensação ou comprometimento das empresas destinatárias.

Tal deve-se à intervenção consciente e activa dos vereadores que assumiram as suas convicções no momento certo.

Eis um perfeito exemplo de como as maiorias absolutas, quando vividas de forma passiva, nem sempre representam as melhores soluções para os cidadãos.»

A Câmara, por unanimidade, deliberou alienar a parcela de terreno sita na Rua Pedro Alves ou Travessa dos Ferreiros, na cidade da Covilhã, à empresa APRI Internacional, SRL, nas condições constantes da proposta e do aditamento à proposta, apresentados pela empresa.

A Câmara deliberou celebrar contrato promessa de arrendamento comercial com a empresa ROFF SDF, Lda., relativo ao arrendamento do Piso 0, do edifício a construir no prédio urbano descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 1335/20120921 e inscrito na matriz sob o n.º 2.086º, da freguesia de S. Martinho, por um prazo de 10 anos, a contar da conclusão do edifício, renovando-se automaticamente, no fim do prazo e por períodos de um ano e por um valor mensal de 2.829,00 €, a partir do 3.º ano, a contar da assinatura do contrato, sendo actualizada nos demais anos, de acordo com as actualizações legais fixadas por portaria especialmente publicada para o efeito.

A Câmara deliberou aprovar o aditamento ao contrato de arrendamento comercial celebrado entre o Município e a empresa Plurimarketing – Telemarketing Directo, S.A.

ACTA DA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DE 16/07/2013

APROVAÇÃO EM MINUTA

A deliberação constante da presente acta foi aprovada em minuta para efeitos de execução imediata.

VOTAÇÃO DA DELIBERAÇÃO

A deliberação constante da presente acta foi aprovada por unanimidade.

ENCERRAMENTO

Pelas 09,30 horas, terminada a votação do único assunto da ordem do dia, o Senhor Presidente declarou encerrada a reunião, da qual se lavrou a presente acta que para sua validade e fé vai, no fim, por si assinada e pela Senhora Directora do Departamento de Administração Geral.

O Presidente, _____

A Directora do Departamento de Administração Geral _____