



Liliana Reis da Costa  
Lurdes Marques

## Ata n.º 6/2022 - Extraordinária

--- No dia 14 de Junho de dois mil e vinte e dois, pelas 18 horas e 45 minutos, reuniu o executivo da Junta de Freguesia da Vila de Silvalde, em reunião extraordinária, com as seguintes presenças: -----

--- José Carlos Silva Teixeira, Presidente, Liliana Reis da Costa Gonçalves, Tesoureira, Marco Alexandre Pinto de Oliveira, 1º vogal e Maria de Lurdes da Silva Marques, 2ª vogal. O Secretário, Pedro Nuno de Oliveira Tavares, esteve em vídeo chamada. -

--- A reunião teve a seguinte Ordem de trabalhos: -----

1. Apreciar e deliberar sobre diversos assuntos, a saber:

**1.1 – 1ª Alteração Modificativa Orçamental**

**1.2 – Deliberação sobre dívida do Café S. Tiago**

**1.3 – Deliberação sobre propostas apresentadas para a gestão da Antena de Telecomunicações**

**1.4 – Deliberação sobre proposta apresentada pela GES Autarquias**

--- O Presidente da Junta abriu a sessão depois de terem sido verificados todos os preceitos legais para a realização da mesma. -----

--- Relativo ao ponto 1, da Ordem de trabalhos: -----

--- 1.1 – A Tesoureira explicou a necessidade de se fazer a 1ª Alteração Modificativa Orçamental, com o intuito de serem incorporados o saldo da gerência anterior, bem como receitas em excesso provenientes do Fundo de Financiamento de Freguesias, do Artigo 38º, nº8 da Lei 73/2013 e do Município de Espinho, valores estes que eram desconhecidos aquando da aprovação do Orçamento para 2022. Posta à votação pelo Sr. Presidente a proposta de alteração foi aprovada por unanimidade.

--- 1.2 – O Presidente expos ao órgão executivo a situação de dívida de rendas pelo adjudicatário da exploração do espaço de cafetaria, dando contas das diligências feitas para cobrança desse valor. Como é do conhecimento do órgão executivo, o adjudicatário entregou amigavelmente a chaves do espaço no dia 06/05/2022 e foram verificados e testados todos os equipamentos na presença de todos os elementos do órgão executivo. Assim, com conhecimento da proposta do adjudicatário, tratando-se de um pedido de perdão de dívidas de renda, que representa perda de receita resultante de um procedimento aprovado pelo órgão deliberativo, ficando como contrapartida desta dívida o investimento feito pelo adjudicatário, a junta de freguesia deliberou submeter o assunto à assembleia de freguesia para que, no âmbito das respetivas competências, aprecie e delibere sobre o pedido em questão. (Deliberação em anexo – Anexo 5) -----

--- 1.3 – Após análise das 3 propostas apresentadas para a gestão da antena de telecomunicações, por parte das empresas APW PORTUGAL, ON TOWER e BLUE SITES, cujas propostas vão ser anexadas a esta ata (Anexos 1, 2, 3 e 4), o executivo entendeu adiar esta situação, ficando o Secretário encarregado de encetar novos contactos, para tentar uma proposta mais vantajosa. -----

--- 1.4 – O Presidente informou acerca da proposta apresentada pela “GES Autarquias” como alternativa ao software da “Modula C”. Após análise da proposta, tendo a “GES Autarquias” como vantagem o número de utilizadores a poder trabalhar com o programa em simultâneo, horas de formação gratuitas, entre outras... Posta à votação pelo Presidente a alteração da “Modula C” para a “GES Autarquias” foi aprovada por unanimidade. -----

Junta de Freguesia da Vila de Silvalde  
Largo da Igreja 4500-474 Silvalde  
C.A.E. 75113 N.I.F. 506938034

--- E por nada mais haver a tratar foi encerrada a reunião, pelas 20h, da qual se lavrou a presente ata que depois de lida e aprovada vai ser assinada por todos os presentes. -----

A Junta: O Presidente: João Carlos Silva

O Secretário: [assinatura]

A Tesoureira: João Costa

1º Vogal: [assinatura]

2ª Vogal: Luiz dos Marques

*Rui Costa*  
*Burdes Marques*

**ANEXO 1 – Propostas APW PORTUGAL:**

1. **Prazo:** 25 anos  
**Valor:** 59.000€ a pronto-pagamento
2. **Prazo:** 30 anos  
**Valor:** 61.000€ a pronto-pagamento
3. **Prazo:** Sujeito à permanência da infraestrutura no local. Caso a infraestrutura seja retirada, aguardaremos um período adicional de 5 anos para atrair outra operadora e, caso se concretize, partilharemos 50% das rendas futuras. Caso a negociação anterior não se verifique, ao final dos 5 anos o contrato de Direito de Superfície cessa automaticamente.  
**Valor:** 65.000€ a pronto-pagamento

**ANEXO 2 – Proposta ON TOWER:**

Reafirmamos o interesse da ON TOWER a chegar a um acordo comercial favorável para as duas partes, e nesse sentido reapresentamos para a vossa apreciação a nossa melhor proposta, que tem as seguintes condições:

1. Novo período contratual por mais **25 anos**, com efeito ao dia 01 de maio de 2022 e término a 30 de abril de 2047, renovando-se automática e sucessivamente por períodos de 5 anos.
2. Pagamento antecipado correspondente a 25 anos do novo período contratual no valor de **57.000,00€, a ser liquidado com a assinatura do contrato**
3. Reiniciamos o pagamento da renda a partir de 01 de maio de 2047, com a renda mensal ilíquida no valor de 375,00€
4. Sendo atualizada, um ano após essa data, de acordo com os coeficientes aprovados pelo governo para os arrendamentos não habitacionais

As condições apresentadas são válidas no pressuposto de assinatura de um novo contrato, entre as partes, utilizando a minuta standard da ON TOWER e efetuando a revogação do contrato em vigor.

**ANEXO 3 – Proposta BLUE SITES:**

A nova proposta de investimento onde a BS oferece uma liquidez ao Senhorio, pelos riscos inerentes ao contrato de arrendamento de curto prazo, é a seguinte:

1. **42.000,00€ a pronto pagamento** no momento da formalização.

OU

2. **47.000,00€ em 3 prestações** (não condicionada à permanência das antenas):

➤ 35.000,00€ pago no momento da formalização;

Junta de Freguesia da Vila de Silvalde  
Largo da Igreja 4500-474 Silvalde  
C.A.E. 75113 N.I.F. 506938034

- 6.000,00€ a pagar após 2 anos da formalização;
- 6.000,00€ a pagar após 4 anos da formalização.

*Placide Costa*  
*Jourdes Marques*

**Condições especiais (opcional):**

- 50% de todos os incrementos de rendas que se consiga subir nos contratos em vigor;
- 50% de todas as rendas de um novo contrato de arrendamento que a Blue Sites consiga vir a celebrar com quaisquer outros novos Operadores de telecomunicações, para o mesmo local.

**ANEXO 4 – Contra-proposta da Junta de Freguesia enviada às 3 empresas**

**De:** Junta Freguesia Silvalde <presidentejfsilvalde@gmail.com>  
**Enviada em:** 8 de abril de 2022 12:49  
**Para:** Monteiro, Sergio <.....ext@cellnextelecom.pt>  
**Assunto:** Re: 067N3 - SILVALDE - Reforço de proposta

**Assunto:** 067N3 - Silvalde - Estação de telecomunicações - ON TOWER

No seguimento do email infra, após estudo deste Executivo, envio em anexo a nossa contraproposta:

Conforme conversa telefónica sobre a vossa última proposta nº6 apresentada, venho pelo presente respeitosamente apresentar a nossa definitiva contra proposta.

1. novo período contratual por mais **25 anos**, com efeito ao dia 01 de fevereiro de 2022 e término a 31 de janeiro de 2047, renovando-se automática e sucessivamente por períodos de 5 anos.
2. Pagamento antecipado correspondente a 20 anos do novo período contratual no valor total de **60.000,00€**, a ser **liquidado com a assinatura do contrato**
3. Reiniciamos o pagamento da renda a partir de 01 de fevereiro de 2047, com a renda mensal a ser de novo negociada com as regras de mercado, de acordo com os coeficientes aprovados pelo governo para os arrendamentos não habitacionais.