

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA

ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2025/18214	24416/2025	Proposta à Câmara Municipal
Unidade Administrativa		
DCF - DP [ENTRADAS]		
Propósito		
Órgãos Colegiais \ Deliberação Câmara Municipal		
Órgão/Cargo que resolve		
Câmara Municipal de Braga		

FACTOS E FUNDAMENTOS LEGAIS

CONTRATO DE CEDÊNCIA DE UTILIZAÇÃO TEMPORÁRIA (Antigas instalações da EB1 de Santa Lucrécia de Algeriz)

Considerando:

- A promoção e salvaguarda dos interesses próprios das respetivas populações, constituem atribuições dos municípios, nos termos do estabelecido no n.º 1, do artigo 23.º, do Regime Jurídico das Autarquias Locais (Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual);
- Compete à câmara municipal “apoiar atividades de natureza social, cultural, educativa, desportiva, recreativa ou outra de interesse para o município...” (cfr. alínea u), do n.º 1, do artigo 33.º, do Regime Jurídico das Autarquias Locais);
- Compete à câmara municipal “deliberar sobre as formas de apoio a entidades e organismos legalmente existentes...” (cfr. alínea o), do n.º 1, do artigo 33.º, do Regime Jurídico das Autarquias Locais);
- O fim de interesse público subjacente à celebração do presente contrato, alcançado através da cedência da utilização do edifício das antigas instalações da EB1 de Santa Lucrécia de Algeriz, para o desenvolvimento de iniciativas e atividades de natureza social, cultural, educativa, desportiva, recreativa ou outra de interesse para Associação Mimo Girassol, associação para o desenvolvimento educativo;

Carla Maria Ferreira Sepúlveda (1 / 3)
Emissora
Data: 11/06/2025
HASH: 01cafff153bd99aacd10a26322d8517



Olga Maria Esteves de Araújo Pereira Marinho (2 / 3)
Emissora
Data: 12/06/2025
HASH: 76713a77ea25d9151f5478e9ab2eb86



Ricardo Bruno Antunes Machado Rito (3 / 3)
Presidente da Câmara Municipal
Data: 12/06/2025
HASH: 226729b0a31c3724e83d793f72833955



5. A celebração do presente contrato visa assegurar uma gestão e utilização racional do bem imóvel objeto do mesmo, concretizando a necessária ponderação entre os custos e benefícios;

6. O disposto nos artigos 52.º e seguintes do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, que estabelece o Regime Jurídico do Património Imobiliário Público;

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

Propõe-se que:

Nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 33.º, n.º 1, alínea g), da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que a Câmara Municipal aprove a minuta do Contrato de Cedência de Utilização Temporária, em anexo.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



CONTRATO DE CEDÊNCIA DE UTILIZAÇÃO TEMPORÁRIA
(Antigas instalações da EB1 de Santa Lucrécia de Algeriz)

Entre

Município de Braga, pessoa coletiva de direito público n.º 506 901 173, com sede na Praça do Município, 4700-514, Braga, neste ato representado pelo Presidente da Câmara Municipal, **Ricardo Bruno Antunes Machado Rio**, **adiante designado por Primeiro Outorgante**,

e

Mimo Girassol, associação para o desenvolvimento educativo pessoa coletiva nº 513 584 706, com sede na Rua D. Frei Agostinho de Jesus nº 24 1º, Poente Sul, 4715-352 Fraião, neste ato representada pela Presidente da Direção, **Daniele Cavalcante de Oliveira Afonso**, e pela Presidente do Conselho Fiscal, **Susana Cristina Roque Oliveira**, **adiante designado por Segundo Outorgante**,

Em cumprimento da deliberação da Câmara Municipal de Braga de ... de ... de 2025 e nos termos e a coberto do disposto, conjugadamente, nos artigos F-2/1.º e ss. do Código Regulamentar do Município de Braga, nos artigos 53.º e seguintes do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, na sua redação em vigor, e na alínea c), do n.º 2, do artigo 4.º, do Código dos Contratos Públicos, é celebrado o presente contrato de cedência de utilização temporária, que se rege pelos termos e condições constantes das cláusulas seguintes, que as partes outorgantes livremente estipulam e reciprocamente aceitam:

Cláusula 1.ª
(Objeto)

1. O Primeiro Outorgante é dono e legítimo proprietário do edifício identificado por “antigas instalações da EB1 de Santa Lucrécia de Algeriz”, adiante apenas designado por **Edifício**.
2. Pelo presente contrato o Primeiro Outorgante cede ao Segundo Outorgante o gozo do edifício sito na Rua da Igreja, freguesia de Santa Lucrécia de Algeriz.
3. O referido prédio municipal, com a área de 1.125,00 m², está descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 413/20111130, e inscrito na matriz predial urbana da Freguesia de Santa Lucrécia de Algeriz sob o artigo 151.

Cláusula 2.ª
(Finalidade)

O Município cede à Mimo Girassol, associação para o desenvolvimento educativo, o prédio descrito na cláusula primeira, para o exercício das iniciativas e atividades de natureza social, educativa, e recreativa, no desenvolvimento de um projeto que tem como objetivo principal desenvolver atividades de educação, formação e investigação que contribuam para o desenvolvimento integral e harmonioso do ser humano, tendo como referência a antroposofia e a pedagogia waldorf.

Cláusula 3.ª
(Regime de utilização)

1. O Segundo Outorgante utilizará o Edifício para o exercício das atividades referidas na Cláusula Segunda e compromete-se a respeitar integralmente as características das instalações, atendendo ao fim a que se destinam, não lhe podendo dar outro fim, sem autorização expressa do Município de Braga, nem do mesmo fazer qualquer utilização imprudente.
2. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 5.ª, ao Segundo Outorgante não é permitido sublocar, emprestar ou ceder, por qualquer forma ou negócio, os direitos emergentes deste contrato, sem autorização expressa do Município.

Cláusula 4.ª

(Obras de manutenção e conservação)

1. As obras de conservação e manutenção que se afigurem necessárias para a utilização do edifício para os fins previstos na Cláusula Segunda são da responsabilidade do Segundo Outorgante.
2. Quaisquer outras obras que o Segundo Outorgante pretenda realizar no referido edifício, objeto do presente contrato, necessitam de prévia autorização, por escrito, do Primeiro Outorgante.
3. Todas as obras que forem realizadas ficarão a constituir parte integrante do imóvel municipal, não tendo o Segundo Outorgante, findo o contrato, direito a qualquer compensação ou indemnização pela sua realização.

Cláusula 5.ª

(Obrigações do Segundo Outorgante)

1. Na vigência do presente contrato, o Segundo Outorgante, obriga-se a:
 - a) Responsabilizar-se pela correta utilização do Edifício, cumprindo integralmente as regras definidas e em vigor;
 - b) Assegurar que as instalações desenvolvidas no âmbito do projeto mencionado na Cláusula Segunda, têm boas condições de funcionamento, designadamente, quanto à existência de água, energia elétrica e demais comodidades, assumindo os respetivos consumos;
 - c) Suportar os encargos inerentes à conservação, manutenção, limpeza e vigilância do Edifício
 - d) Manter as instalações em perfeito estado de conservação e segurança;
 - e) Celebrar e manter em vigor todos os seguros que se mostrem necessários e adequados ao funcionamento das estruturas/equipamentos e utentes.
2. O Segundo Outorgante obriga-se, ainda, a:
 - a) Prestar ao Município de Braga todas as informações sobre a forma como a execução do presente contrato está a ser desenvolvido, facultando, para tanto, acesso à área cedida e a todas as demais informações solicitadas, sem prejuízo do princípio da necessidade, da proporcionalidade e do respeito pelo regime geral de proteção de dados;
 - b) Comunicar de imediato ao Município qualquer defeito ou anomalia que se verifique nos equipamentos cedidos; assim como a existência de qualquer ocorrência verificada pela utilização das estruturas/equipamentos desportivos, no prazo de 8 dias após a sua verificação;
 - c) A contratar um seguro multirriscos edifício, que salvguarde o referido prédio em caso de sinistro.

Cláusula 6.ª

(Prazo)

1. O presente contrato de cedência é celebrado pelo prazo de 5 (cinco) anos, com início na data da sua assinatura, renovando-se automaticamente por iguais períodos, enquanto não for validamente denunciado por qualquer das partes, com antecedência mínima de 30 dias, através de carta registada com aviso de receção, mediante envio para as moradas referidas neste contrato de cedência.

Cláusula 7.ª

(Contrato)

A cedência do gozo do prédio municipal identificado na Cláusula Primeira é temporária, não tendo as partes intenção de celebrar um contrato de arrendamento.

Cláusula 9.ª



(Exclusão de responsabilidade)

1. Quaisquer obrigações assumidas pelo Segundo Outorgante decorrentes do exercício da sua atividade, designadamente, com a contratação de financiamentos bancários, dívidas contraídas a terceiros ou quaisquer danos provocados, serão da sua exclusiva responsabilidade, não podendo ser imputada, seja a que título for, qualquer responsabilidade ao Primeiro Outorgante.
2. O Segundo Outorgante compromete-se a publicitar e dar conhecimento do estipulado no número anterior às entidades financiadoras e/ou terceiros com quem decida contratar ou que utilizem a área agora cedida, assumindo toda e qualquer responsabilidade pela omissão ou incumprimento desta obrigação.

Cláusula 10.ª**(Direção e Fiscalização da Execução do Contrato)**

1. Os poderes de direção e a fiscalização do modo de execução do contrato serão exercidos pelo Primeiro Outorgante, nos termos do disposto nos artigos 303.º a 305.º do CCP.
2. Para efeitos da concretização dos poderes de direção e fiscalização do modo de execução do contrato o contraente público será representado pelo Gestor do Contrato, no qual se delega:
 - a) A competência para a emissão de ordens, diretivas ou instruções, bem como para proceder à notificação prevista no art.º 325.º do CCP para que o Segundo Outorgante cumpra, em prazo fixado para o efeito, todas as obrigações emergentes do contrato, a quem o contraente público fica obrigado a prestar toda a colaboração que se mostrar necessária e toda a informação que lhe seja solicitada, sem prejuízo dos relatórios de acompanhamento previstos no presente contrato;
 - b) A competência para decidir sobre a verificação da existência de uma impossibilidade temporária de cumprimento do contrato que determina a suspensão do prazo (nos termos do disposto no art.º 297.º do CCP) e sobre a respetiva retoma logo que cessem as causas que determinaram a suspensão (nos termos do disposto no art.º 298.º do CCP).
3. O Gestor do Contrato, no exercício das funções de fiscalização será responsável pela medição e a avaliação dos níveis de desempenho exigidos, nos termos do disposto no n.º 2, do artigo 290º-A do CCP.

Cláusula 11.ª**(Gestor do Contrato)**

Para efeitos do disposto na presente norma e nos termos do disposto no artigo 290.º-A do CCP, fica designado como gestor do contrato do Município de Braga e substituto, em caso de impossibilidade ou impedimento:

Nome do gestor do contrato: Luis Nélio Rodrigues Silva
E-mail: luisr.silva@cm-braga.pt

Nome do substituto: Alice Cerqueira
E-mail: alice.cerqueira@cm-braga.pt

Cláusula 12.ª**(Cessão da posição contratual)**

1. O Segundo Outorgante não pode ceder, no todo ou em parte, a sua posição contratual.
2. O Segundo Outorgante não pode, por qualquer forma ou meio, designadamente através de arrendamento, concessão ou realização de quaisquer parcerias, autorizar a utilização da área cedida por terceiros para fins distintos daqueles que se encontram descritos na Cláusula Segunda, sem prévia autorização expressa do Primeiro Outorgante.

Cláusula 13.ª**(Cessação do Contrato)**

1. O presente contrato cessa automaticamente:



- a) por incumprimento do previsto na cláusula 5.ª;
- 2. O presente contrato pode ainda cessar:
 - a) por acordo entre as partes;
 - b) por denúncia, nos termos da cláusula seguinte;
 - c) por resolução unilateral do Município:
 - i. pela afetação da área cedida a fins diferentes dos que se encontram referidos no presente contrato;
 - ii. pela não utilização da área cedida por um período superior a 3 meses seguidos;
 - iii. por incumprimento grave, pela Segunda Outorgante, das demais cláusulas do presente contrato;
 - iv. por declaração de interesse público.

Cláusula 14.ª
(Denúncia)

Qualquer uma das partes outorgantes pode denunciar o presente contrato, por escrito, mediante carta registada com aviso de receção, com uma antecedência mínima de dois meses relativamente à data pretendida para a cessação dos seus efeitos, sem que tal confira direito a qualquer indemnização.

Cláusula 15.ª
(Resolução Unilateral)

1. A resolução unilateral referida na alínea c) do número 2 da Cláusula 13.ª opera por mera notificação da decisão de resolução ao Segundo Outorgante.
2. Em caso de incumprimento das obrigações previstas no presente contrato, o Município de Braga pode rescindir imediatamente o contrato, com reversão imediata para sua posse da área cedida e respetivas benfeitorias, sem direito a qualquer indemnização, compensação ou direito de retenção para o Segundo Outorgante a qualquer título.

Cláusula 16.ª
(Devolução do Imóvel)

Findo o presente contrato, pelo decurso do prazo ou em virtude de qualquer outra das situações previstas nas cláusulas anteriores, o Segundo Outorgante obriga-se a entregar ao Município, no prazo de 15 dias úteis contados da cessação do contrato, o prédio cedido, em bom estado de conservação e limpeza, sem que possa ser alegado direito de retenção ou reclamada qualquer contrapartida ou indemnização.

Cláusula 17.ª
(Modificação do contrato)

Qualquer modificação ou revisão ao presente contrato deverá ser celebrada por escrito e assinada pelas partes outorgantes.

Cláusula 19.ª
(Omissões)

Os casos omissos ou dúvidas resultantes do presente clausulado serão resolvidos mediante acordo entre as partes, à luz do disposto nas normas do Código Regulamentar do Município de Braga e demais legislação aplicável.

Cláusula 20.ª
(Foro competente)

Para a resolução de todas as questões emergentes do presente contrato, as partes elegem como competente o Tribunal da Comarca de Braga, com expressa renúncia de qualquer outro.

Por ser esta a vontade livremente expressa pelas partes outorgantes, vão elas assinar o presente contrato, exarado em duplicado, ficando um exemplar na posse de cada uma, depois de devidamente rubricado e assinado.

Pelo Primeiro Outorgante,

Pelo Segundo Outorgante,

Braga, ... de ... de 2025.



Reclamação ou exposição

Dados do requerente

Tipo de pessoa N.º de identificação Denominação Social (Nome)

Coletiva	513720723	ADOLESCERE - ASSOCIAÇÃO DE APOIO À CRIANÇA E AO ADOLESCENTE
----------	-----------	---

Dados para fins de notificação

Meio de notificação

Email

Telemóvel

Elétrica	geral@adolescere.pt	914060449
----------	---------------------	-----------

Expõe

Dados de identificação adicionais

Qualidade do Requerente	Proprietário
Qualidade do Representante (se aplicável)	
Código da Certidão Comercial Permanente (se aplicável)	

Nome e apelidos:

Email:

Endereço postal:

Vem apresentar relativa a:

Data e Hora da ocorrência:

Serviço a que se refere:

Descrição detalhada da situação/objeto/razões: Regime de comodato - Associação Mimo Girassol (ver email em anexo)

Solicita

Pede deferimento.



Informação adicional

Gestor do procedimento: Divisão de Apoio ao Cidadão

Contacto: [+351] 253 61 60 60

Horário de atendimento: 2.ª a 6.ª feira das 9h00 às 17h30

Documentação proporcionada

Carregado FW Regime de comodato - Associação Mimo Girassol

HASH: 963af38ab8cbdc3362c13ecceba372724d3c5001 Validade: Cópia simples

Declaro

- ☒ Tomei conhecimento de que o pedido deve estar em conformidade com o artigo 102.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado em anexo ao Decreto-Lei n.º 4/2015, de 07 de janeiro.

Dever de informar os interessados sobre a proteção de dados

Informações gerais sobre proteção de dados

Responsável	Município de Braga
Propósito	Procedimentos processuais e ações administrativas.
Legitimação	Cumprimento de uma missão de interesse público ou no exercício de poderes públicos atribuídos a esta Entidade.
Destinatários	Os dados serão cedidos, se for caso disso, a outras Administrações Públicas e aos responsáveis pelo Tratamento de Dados. Não há previsão de transferências para países terceiros.
Direitos	Aceder, retificar e eliminar os dados, bem como outros direitos, conforme explicado na informação adicional.
Informação adicional	Pode consultar a informação adicional e detalhada sobre Proteção de Dados no seguinte endereço

Assinatura

- ☒ Declaro que como utilizador autorizado, o interessado foi corretamente identificado e foi registado o seu consentimento expreso para que o represente neste procedimento

BRAGA

DOCUMENTO ASSINADO POR
UTILIZADOR

