

## PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
<b>PR/2025/23552</b>	<b>30499/2025</b>	<b>Proposta à Câmara Municipal</b>
Unidade Administrativa		
<b>DCF - DP [ENTRADAS]</b>		
Propósito		
<b>Órgãos Colegiais \ Deliberação Câmara Municipal</b>		
Órgão/Cargo que resolve		
<b>Câmara Municipal de Braga</b>		

### FACTOS E FUNDAMENTOS LEGAIS

#### CONTRATO DE CEDÊNCIA DE UTILIZAÇÃO TEMPORÁRIA

(Espaço na Antiga Estação de Caminhos de Ferro de Braga)

**Assunto: Cedência da utilização de espaços no edifício da Antiga Estação de Caminhos de Ferro de Braga, sito no Ramal de Braga – km 53,903, Largo da Estação, 4700-026 Braga (Maximinos, Sé e Cidade), inscrito no artigo matricial nº 1511 e pertencente ao domínio público ferroviário, designado como edifício da Estação**

#### Considerando:

1. 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);
2. 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);
3. 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);

4. O fim de interesse público subjacente à celebração do presente contrato, alcançado através da cedência da utilização de espaços no edifício da Antiga Estação de Caminhos de Ferro de Braga, para o desenvolvimento de iniciativas e atividades de natureza social, cultural, educativa, recreativa, turística ou outra de interesse público no âmbito das potencialidades turísticas da área regional de turismo, assim como a promoção interna e o mercado alargado dos destinos turísticos regionais;
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**

### **Assim, propõe-se que:**

A Câmara Municipal delibere sobre a cedência da utilização de espaços no edifício da Antiga Estação de Caminhos de Ferro de Braga, sito no Ramal de Braga – km 53,903, Largo da Estação, 4700-026 Braga (Maximinos, Sé e Cividade), inscrito no artigo matricial nº 1511 e pertencente ao domínio público ferroviário, designado como edifício da Estação, nos termos do disposto no artigo 29.º da Lei 50/2018, de 16 de agosto.

### **DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE**

## **CONTRATO DE CEDÊNCIA DE UTILIZAÇÃO TEMPORÁRIA**

**(Espaço na Antiga Estação de Caminhos de Ferro de Braga)**

**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

**Turismo do Porto e Norte de Portugal, E.R.,** pessoa coletiva de utilidade pública n.º 508 905 435, com sede no Castelo Santiago da Barra - Campo do Castelo, 4900-360, Viana do Castelo, neste ato representada pelo seu Presidente, Luís Pedro Martins, **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 possuidor do prédio urbano destinado a edifício de passageiros, escritórios e habitação de 2 agentes, composto de rés do chão com 11 divisões; 1.º andar direito com 5 divisões, cozinha, quarto de banho; 1.º andar esquerdo com 7 divisões, cozinha, quarto de banho, sito no Ramal de Braga - km 53,903, Largo da Estação, 4700-026 Braga (Maximinos, Sé e Cividade), inscrito no artigo matricial n.º 1511 e pertencente ao domínio público ferroviário, designado como edifício da Estação.

2. Pelo presente contrato o Primeiro Outorgante cede ao Segundo Outorgante o gozo de parte do prédio identificado no número anterior, composto pelos seguintes espaços, que perfazem uma área cedida de 240,80m²:

- a) arrumos - 6,30m²;
- b) gabinetes/salas - 72,90m²;
- c) halls - 150,30m²;

d) wc's - 11,30m<sup>2</sup>.

## **Cláusula 2.ª**

### **(Finalidade)**

O Município cede à Turismo do Porto e Norte de Portugal, ER, parte do prédio descrito na cláusula primeira, para o exercício das iniciativas e atividades de natureza social, educativa, recreativa, turística ou outra de interesse público no âmbito das potencialidades turísticas da área regional de turismo, assim como a promoção interna e o mercado alargado dos destinos turísticos regionais.

## **Cláusula 3.ª**

### **(Regime de utilização)**

1. O Segundo Outorgante utilizará a parte do edifício cedida 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 da parte do edifício cedida para os fins previstos na Cláusula Segunda são da responsabilidade do Segundo Outorgante.

2. Quaisquer outras obras que o Segundo Outorgante pretenda realizar na parte do 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, 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 de espaço cedido, cumprindo integralmente as regras definidas e em vigor;
- b) Assegurar que as instalações desenvolvidas no âmbito do 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 e vigilância do espaço cedido;
- 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 espaço cedido.
- d) Prestar informação turística aos visitantes no período regular de funcionamento do espaço cedido;
- e) Ceder, de forma não onerosa, o espaço para a realização de iniciativas pontuais do Primeiro Outorgante, mediante solicitação prévia deste, com a antecedência mínima de 10 dias úteis.

**Cláusula 6.ª**

**(Prazo)**

O presente contrato de cedência é celebrado pelo prazo de 10 (dez) 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 da parte do prédio 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: Porfírio António da Silva Correia

E-mail: porfirio.correia@cm-braga.pt

Nome do substituto: Mariana Dias Koehler de Almeida e Silva

E-mail: mariana.silva@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.<sup>a</sup> 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.<sup>a</sup>**

##### **(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.<sup>a</sup>**

##### **(Modificação do contrato)**

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

#### **Cláusula 19.<sup>a</sup>**

##### **(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.<sup>a</sup>**

##### **(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.