

## PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
<b>PR/2025/30762</b>	<b>39821/2025</b>	<b>Proposta à Câmara Municipal</b>
Unidade Administrativa		
<b>DJ - DAAJ - DIVISÃO</b>		
Propósito		
<b>Órgãos Colegiais \ Deliberação Câmara Municipal</b>		
Órgão/Cargo que resolve		
<b>Câmara Municipal de Braga</b>		

### PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

**Assunto:** Protocolo de cooperação Institucional entre o Município de Braga e a Universidade do Minho

Considerando que:

1. O **Município de Braga** é dono e legítimo possuidor do imóvel, sito na Rua Nova de Santa Cruz, n.º 107, denominado “Saboaria e Perfumaria Confiança”, também conhecido como “Antiga Fábrica da Confiança”, com área total de 6323m2, descrito na Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 1898, da freguesia de Braga (S. Vítor) e inscrito na respetiva matriz Predial Urbana sob o artigo 1969, da referida freguesia, classificado como monumento de interesse público.
2. O referido imóvel encontra-se inserido na Área de Reabilitação Urbana (ARU) de Braga Nascente, sendo um dos temas centrais desta delimitação aproximar o Centro Histórico e o Polo de Gualtar da Universidade do Minho. Do mesmo modo, impõe-se ainda a qualificação do ambiente urbano da envolvente à Universidade do Minho, através de ações de reabilitação do parque edificado, quer de natureza comercial e habitacional, quer de natureza industrial, com destaque para a Antiga Fábrica Confiança. Neste contexto, surge o projeto de criação de um alojamento universitário a partir da salvaguarda e reabilitação daquele edifício industrial, classificado como monumento de interesse público, a denominada Antiga Fábrica da Confiança, que constitui uma genuína operação de reabilitação urbana.



3. O **Município de Braga**, tem vindo a desenvolver esforços no sentido de responder à carência de alojamento estudantil a preços acessíveis, procurando criar condições adequadas que garantam o acesso justo e equilibrado à habitação para a comunidade académica, tendo, para o efeito, submetido à Comissão Nacional da Cultura um Pedido de Informação Prévia (PIP), o qual foi aprovado, reconhecendo-se que a função de residência Universitária proposta para o imóvel da Antiga Saboaria e Perfumaria Confiança, se revela particularmente adequada, quer porque salvaguarda os espaços e materialidades pré-existentes na fábrica, quer para complementaridade e reforço de uma nova centralidade naquela zona.
4. Com vista à concretização do mencionado objetivo de reabilitação Urbana de Braga Nascente, aliado à necessidade premente de promover o aumento da oferta de alojamento a estudantes, o **Município** submeteu, no âmbito do Plano de Resiliência (PRR) - Componente 2-Habitação- candidatura ao investimento **RE-C02-i06: Alojamento Estudantil a Custos Acessíveis**, para financiamento e realização do projeto e execução de equipamento destinado ao alojamento de estudantes para o ensino superior, a que foi atribuída a identificação MF\_46\_AD/2022/PRR/PNAES- Antiga Fábrica da Confiança.
5. O financiamento para a realização do projeto MF\_46\_AD/2022/PRR/PNAES- Antiga Fábrica da Confiança, foi aprovado na sequência dos processos de avaliação e seleção realizados nos termos do Aviso para Manifestações de Interesse n.º 01/C02-i06/2022, de 28 de janeiro, e do Convite à submissão de Candidaturas a Financiamento exclusivamente pelos promotores das “Manifestações de Interesse”, a que se refere o Aviso n.º 02/C02-i06 /2022, de 25 de março.
6. As condições de atribuição do apoio financeiro para realização do projeto designado por Antiga Fábrica da Confiança são reguladas no Contrato-Programa de Financiamento n.º 52\_01/CO2-I06/2022 celebrado entre a Agência Nacional Erasmus+ Educação e Formação e o **Município de Braga** e na Adenda n.º 1 ao referido Contrato-Programa de Financiamento.
7. O Município de Braga, com vista à elaboração do projeto e execução do mencionado alojamento estudantil/residência universitária foi aberto o concurso público n.º CPE.01.23. DMOSM, para conceção, elaboração do projeto e execução em obra do alojamento, seguindo todas as normas legais previstas no Código de Contratos Públicos.
8. O Alojamento estudantil/ residência universitária, após concluída, será constituída por 501 Alojamentos, disponibilizando 786 camas, distribuídas por apartamentos quádruplos e Single e quartos Duplos e Single.
9. O artigo 9.º da Portaria n.º 29-A/2022, de 10 de janeiro e o n.º 5 da Cláusula 8ª, do Contrato-Programa de Financiamento anteriormente referido, preveem que o Município de Braga possa concessionar a terceiros a gestão dos alojamentos para estudantes do ensino superior financiados no quadro daquele contrato, desde que os terceiros assumam todas as obrigações e responsabilidades estabelecidas contratualmente e na referida Portaria.



10. O Município de Braga, no âmbito da candidatura apresentada ao Programa de alojamento Estudantil a custos acessíveis- investimento **RE-C02-i06** - N.º 02/C02-I06/2022, estabeleceu que a exploração e gestão do Alojamento/Residência Universitária seriam asseguradas pela **Universidade do Minho**, através dos Serviços de Ação Social (SASUM)- com exceção de uma área localizada nas instalações da antiga fábrica, destinada a Museu e do Parque de estacionamento.

11. Ficou, ainda, definido que as responsabilidades inerentes à gestão do referido Alojamento/Residência Universitária seriam objeto de protocolo a celebrar entre as partes, obrigando-se a **Universidade do Minho** a assegurar integralmente o cumprimento das regras e obrigações que decorrem para o **Município** do Contrato-Programa de Financiamento e da **Portaria n.º 29-A/2022, de 10 de janeiro**.

12. O **Município**, sendo uma Autarquia Local, tem património e finanças próprias, competindo-lhe, através dos seus órgãos, gerir e administrar o seu património, nos termos e ao abrigo do previsto no art.º 238º, n.ºs 1 e 3 da Constituição da República Portuguesa, no n.º 1 e alínea b) do n.º 2 do art.º 6º da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro e nos art.ºs 25º e 33º, do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que aprovou o Regime Jurídico das Autarquias Locais.

13. A gestão do património imobiliário das autarquias locais não dispõe de regime jurídico próprio, sendo, contudo, aplicáveis, por força do disposto no n.º 1 do Decreto-Lei n.º 280 /2007, de 7 de agosto (Regime Jurídico do Património Imobiliário Público), os princípios constantes dos seus artigos 2.º a 12.º, que os órgãos autárquicos devem respeitar.

14. O imóvel propriedade do **Município de Braga**, correspondente à **Antiga Fábrica Confiança**, está a ser objeto de readaptação, reconstrução e ampliação, com financiamento atribuído no âmbito do Plano Nacional para o Alojamento no Ensino Superior (PNAES), através do Plano de Recuperação e Resiliência (PRR), encontrando-se legal e contratualmente afeto, com carácter exclusivo, ao fim de alojamento estudantil, não podendo ser desviado para qualquer outra utilização, conforme decorre da Portaria n.º 29-A /2022, de 10 de janeiro, e do respetivo Contrato-Programa de Financiamento.

15. O **Município de Braga** não dispõe dos recursos humanos e técnicos necessários à gestão direta do Alojamento/Residência Universitária e justifica-se, à luz dos princípios da boa administração (artigo 3.º do DL n.º 280/2007), da eficiência e da equidade (artigo 5.º do mesmo diploma), a cedência de utilização do imóvel ( melhor identificado no Considerando A)) à **Universidade do Minho**, através dos Serviços de Ação Social (SASUM), entidade dotada de experiência consolidada, meios especializados e estrutura própria para a administração e gestão de alojamentos estudantis, garantindo-se assim a prossecução do interesse público em condições de economia, eficiência e eficácia.

16. A cedência de utilização do imóvel, no presente caso, revela-se o mecanismo que mais se adequa à relação de cooperação institucional entre o **Município de Braga** e a **Universidade do Minho**, no âmbito do Programa de Alojamento Estudantil a Custos Acessíveis – Investimento RE-C02-i06, com o n.º 02/C02-i06/2022, relativo ao projeto



“Antiga Fábrica Confiança e do Contrato-Programa de Financiamento e respetivo modelo de gestão.

17. O Governo Português com vista a proporcionar uma solução para a escassez de alojamento acessível aos estudantes do ensino superior, contribuindo para a remoção de um dos principais obstáculos ao acesso ao ensino, lançou um programa de investimento específico destinado ao alojamento estudantil. Este programa integra o **Plano Nacional de Alojamento para o Ensino Superior (PNAES)**, financiado no âmbito do **Plano de Recuperação e Resiliência (PRR)**, iniciado em 2018 e consolidado em fevereiro de 2019, mobilizando instituições de ensino superior, autarquias locais e outras entidades, com o objetivo de maximizar a capacidade de resposta e a eficácia da intervenção.

18. A satisfação do direito à habitação estudantil constitui uma responsabilidade pública partilhada entre o Estado e os Municípios, integrando-se no dever de prossecução do interesse público e de boa administração consagrado no artigo 266.º da Constituição da República Portuguesa. Trata-se, assim, de um programa de relevância nacional e local, destinado a assegurar condições adequadas de permanência, igualdade de oportunidades e efetivo acesso ao ensino superior.

19. Os interesses públicos de diferentes níveis territoriais convergem na estrutura do Aviso n.º 02/C02-i06/2022, dado que a implementação do PNAES, constitui uma iniciativa conjunta das áreas governativas da Presidência e da Ciência, Tecnologia e Ensino Superior, sendo financiada através do Plano de Recuperação e Resiliência (PRR), contando com a colaboração, entre outras entidades, dos Municípios para a execução das obras necessárias à requalificação e reforço do alojamento estudantil disponível.

20. O interesse público municipal é assegurado, uma vez que o Município de Braga, no exercício das suas atribuições em matéria de habitação prevista na alínea i) do artigo 23.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro (Regime Jurídico das Autarquias Locais), promove a disponibilização de alojamento estudantil digno e a preços acessíveis, contribuindo para a coesão social e igualdade de oportunidades, e também garante uma gestão eficiente e especializada dos imóveis públicos afetos a essa finalidade, em conformidade com os princípios da boa administração e da prossecução do interesse público.

21. Compete à Câmara Municipal apoiar as atividades de interesse para o município, em complementaridade com o Estado, às instituições de ensino superior, do sistema nacional de ciência, tecnologia e inovação e ao Serviço Nacional de Saúde, para a requalificação dos equipamentos e infraestruturas ou para o desenvolvimento de projetos ou ações, de interesse para o município, nas condições a definir em contrato-programa, nos termos do disposto no artigo 33.º, n.º 1, ddd), do Anexo I, à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que aprovou o Regime Jurídico das Autarquias Locais.

22. A **Universidade do Minho** através dos seus Serviços de ação Social (SASUM), constitui uma entidade de reconhecido mérito e experiência na área de gestão de residências universitárias, possuindo já, no concelho de Braga, e sob a sua administração e



gestão infraestruturas como a Residência Universitária Carlos Loyd e a Residência de Santa Tecla, e que, em coerência com as suas atribuições estatutárias, manifesta interesse em assumir a gestão e exploração dos alojamentos e demais valências que integram a nova residência universitária.

23. Nos termos do disposto no n.º 1 e 2, do artigo 14.º, do Anexo I ao Decreto-Lei n.º 30 /2019, de 26 de fevereiro, na sua redação em vigor, as instituições de ensino superior podem utilizar disponibilidades de alojamento existentes em imóveis pertencentes a outras entidades públicas, mediante a celebração de protocolos de gestão que definam os respetivos termos e condições.

24. Para efeitos do citado normativo do Diploma legal, o protocolo de gestão deve incluir:

1. A identificação e caracterização dos alojamentos a afetar a residência temporária de estudantes do ensino superior;
2. O período de afetação do imóvel a alojamento para estudantes de ensino superior;
3. O modelo de gestão dos alojamentos, que prevê a disponibilização de alojamento a estudantes de todas as instituições de ensino superior, públicas ou privadas, com ciclos de estudos a funcionar no concelho onde se localiza o imóvel.

Assim, ao abrigo do disposto na alínea ccc) do n.º 1 do art.º 33º e na alínea i), do n.º 1 do art.º 25º, ambos do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, propõe-se que a Câmara Municipal de Braga delibere submeter a aprovação da Assembleia Municipal a cedência de utilização à Universidade do Minho do imóvel identificado no considerando 1, nos exatos termos e condições constantes na minuta do protocolo de cooperação institucional entre o Município de Braga e a Universidade do Minho, que se anexa.

#### **Anexo:**

Minuta do protocolo de cooperação institucional entre o Município de Braga e a Universidade do Minho e respetivos anexos, a saber:

**Anexo I:** Aviso n.º 01/C02-i06/2022, de 28 de janeiro e n.º 02/C02-i06/2022, de 25 de março;

**Anexo II:** Contrato programa de financiamento n.º 52\_ 01/C02-i06/ 2022 e respetiva Adenda n.º 1;

**Anexo III:** Carta de intenções;

**Anexo IV:** Planta de localização da Residência.

### **DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE**



**PROTOCOLO DE COOPERAÇÃO INSTITUCIONAL  
ENTRE O MUNICÍPIO DE BRAGA  
E A  
UNIVERSIDADE DO MINHO**

**MUNICÍPIO DE BRAGA**, pessoa coletiva de direito público número 506 901 173, com sede na Praça Municipal, da cidade de Braga, representado por **Ricardo Bruno Antunes Machado Rio**, que outorga na qualidade de Presidente da Câmara Municipal, com poderes legais para representação neste ato nos termos da alínea f) do n.º 2 e da alínea a) do n.º 1, ambos do artigo 35.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, doravante designado por **Município**.

**E**

**UNIVERSIDADE DO MINHO**, instituição de ensino superior pública, de natureza fundacional com regime de direito privado, nos termos da Lei nº 62/2007, de 10 de setembro, com sede no Largo do Paço, 4704-553 Braga, Portugal, com o NIPC 502 011 378, neste ato representada pelo Reitor, Rui Vieira de Castro, doravante designada por **UMinho**.

**CONSIDERANDO QUE:**

**A)** O Município é dono e legítimo possuidor do imóvel, sito na Rua Nova de Santa Cruz, n.º 107, denominado “Saboaria e Perfumaria Confiança”, também conhecido como “Antiga Fábrica da Confiança”, com área total de 6323m2, descrito na Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 1898, da freguesia de Braga (S. Vítor) e inscrito na respetiva matriz Predial Urbana sob o artigo 1969, da referida freguesia, classificado como monumento de interesse público.





**B)** O referido imóvel encontra-se inserido na Área de Reabilitação Urbana (ARU) de Braga Nascente, sendo um dos temas centrais desta delimitação aproximar o Centro Histórico e o Polo de Gualtar da Universidade do Minho. Do mesmo modo, impõe-se ainda a qualificação do ambiente urbano da envolvente à Universidade do Minho, através de ações de reabilitação do parque edificado, quer de natureza comercial e habitacional, quer de natureza industrial, com destaque para a Antiga Fábrica Confiança. Neste contexto, surge o projeto de criação de um alojamento universitário a partir da salvaguarda e reabilitação daquele edifício industrial, classificado como monumento de interesse público, a denominada Antiga Fábrica da Confiança, que constitui uma genuína operação de reabilitação urbana.

**C)** A **UMinho** criada pelo Decreto- Lei n.º 402/73, de 11 de agosto, desempenhou ao longo das últimas décadas um papel fundamental na educação e formação da comunidade estudantil, afirmando-se hoje como instituição de ensino de renome e reconhecido mérito, e que, em virtude do dinamismo da sua comunidade académica, teve um crescimento exponencial, assumindo hoje um papel crucial no desenvolvimento da cidade de Braga, designadamente, enquanto centro de investigação, inovação e desenvolvimento tecnológico o que originou uma crescente demanda de alojamento estudantil e necessidade de assegurar soluções habitacionais acessíveis.

**D)** O **Município**, tem vindo a desenvolver esforços no sentido de responder à carência de alojamento estudantil a preços acessíveis, procurando criar condições adequadas que garantam o acesso justo e equilibrado à habitação para a comunidade académica, tendo, para o efeito, submetido à Comissão Nacional da Cultura um Pedido de Informação Prévia (PIP), o qual foi aprovado, reconhecendo-se que a função de residência Universitária proposta para o imóvel da Antiga Saboaria e Perfumaria Confiança, melhor identificado no considerando A), se revela particularmente adequada, quer porque



salvaguarda os espaços e materialidades pré-existentes na fábrica, quer para complementaridade e reforço de uma nova centralidade naquela zona.

**E)** Com vista à concretização do mencionado objetivo de reabilitação Urbana de Braga Nascente, aliado à necessidade premente de promover o aumento da oferta de alojamento a estudantes, o **Município** submeteu, no âmbito do Plano de Resiliência (PRR) - Componente 2-Habituação- candidatura ao investimento **RE-C02-i06: Alojamento Estudantil a Custos Acessíveis**, com vista ao financiamento para realização do projeto e execução de equipamento destinado ao alojamento de estudantes para o ensino superior, a que foi atribuída a identificação MF\_46\_AD/2022/PRR/PNAES- Antiga Fábrica da Confiança.

**F)** O financiamento para a realização do projeto MF\_46\_AD/2022/PRR/PNAES- Antiga Fábrica da Confiança, foi aprovado na sequência dos processos de avaliação e seleção realizados nos termos do Aviso para Manifestações de Interesse n.º 01/C02-i06/2022, de 28 de janeiro, e do Convite à submissão de Candidaturas a Financiamento exclusivamente pelos promotores das “Manifestações de Interesse”, a que se refere o Aviso n.º 02/C02-i06/2022, de 25 de março – cf. Anexo I.

**G)** As condições de atribuição do apoio financeiro para realização do projeto designado por Antiga Fábrica da Confiança são reguladas no Contrato-Programa de Financiamento n.º 52\_01/CO2-I06/2022 celebrado entre a Agência Nacional Erasmus+ Educação e Formação e o **Município** e na Adenda n.º 1 ao referido Contrato-Programa de Financiamento, que aqui se junta como Anexo II.

**H)** No âmbito do Projeto e Financiamento aprovados, o **Município** procede à execução das obras necessárias à reconversão e readaptação do imóvel sua propriedade, melhor identificado no considerando A), em Alojamento estudantil/Residência universitária, o qual será constituído por dois edifícios,





sendo um, aqui designado como Edifício 1 Antigo, correspondente à salvaguarda e reabilitação do Monumento Classificado, anteriormente devoluto, e outro, o designado como Edifício 2 Novo, correspondente à adaptação e ampliação, a implantar no terreno sobrance do prédio urbano, situado a norte do edifício fabril existente.

**I)** Com vista à elaboração do projeto e execução do mencionado alojamento estudantil/residência universitária foi aberto o concurso público n.º CPE.01.23.DMOSM, para conceção, elaboração do projeto e execução em obra do alojamento, seguindo todas as normas legais previstas no Código de Contratos Públicos.

**J)** O Alojamento estudantil/ residência universitária, após concluída, será constituída por 501 Alojamentos, disponibilizando 786 camas, distribuídas por apartamentos quádruplos e Single e quartos Duplos e Single.

**K)** O artigo 9.º da Portaria n.º 29-A/2022, de 10 de janeiro (que estabelece as condições específicas de financiamento pelo Plano de Recuperação e Resiliência de operações destinadas ao alojamento de estudantes do ensino superior) e o n.º 5 da Cláusula 8ª, do Contrato-Programa de Financiamento anteriormente referido, preveem que o **Município** possa concessionar a terceiros a gestão dos alojamentos para estudantes do ensino superior financiados no quadro daquele contrato, desde que os terceiros assumam todas as obrigações e responsabilidades estabelecidas contratualmente e na referida Portaria.

**L)** O Município, no âmbito da candidatura apresentada ao Programa de alojamento Estudantil a custos acessíveis- investimento **RE-C02-i06 - N.º 02/C02-I06/2022-** destinada ao financiamento para realização do Projeto denominado Antiga Fábrica Confiança, o qual foi aprovado, estabeleceu que a exploração e gestão do Alojamento/Residência Universitária seriam asseguradas pela **UMinho**, através dos Serviços de Ação Social (SASUM)- com exceção de uma área localizada nas instalações da antiga fábrica- Edifício



1- destinada a Museu e do Parque de estacionamento, conforme melhor consta da carta de intenções assinada por ambas as partes que aqui se junta como Anexo III.

**M)** Ficou, ainda, definido que as responsabilidades inerentes à gestão do referido Alojamento/Residência Universitária seriam objeto de protocolo a celebrar entre as partes, obrigando-se a **UMinho** a assegurar integralmente o cumprimento das regras e obrigações que decorrem para o **Município** do Contrato-Programa de Financiamento e da **Portaria n.º 29-A/2022, de 10 de janeiro**, nomeadamente no que respeita:

- i) aos limites máximos de cobrança dos montantes mensais por cama,
- ii) à adequada conservação e manutenção dos ativos imobiliários e dos equipamentos,
- iii) à preservação permanente de condições adequadas de qualidade e conforto nos alojamentos.

**N)** O modelo de gestão do Alojamento/Residência Universitária supra descrito encontra enquadramento legal, no disposto no **art.º 9º da Portaria n.º 29-A/2022, de 10 de janeiro**, coadunando-se com a *ratio legis* e com os objetivos e finalidade prosseguidos pelo legislador, bem como com o estipulado no respetivo Contrato-Programa de Financiamento, desde que a **UMinho** aceite e se obrigue a cumprir, de forma integral, todas as responsabilidades legais, que enquanto beneficiário Final, caberiam ao **Município**, impondo-se, por conseguinte, que no presente protocolo se consigne a aceitação e assunção dessas responsabilidades, por parte da **UMinho**.

**O)** O **Município**, sendo uma Autarquia Local, tem património e finanças próprias, competindo-lhe, através dos seus órgãos, gerir e administrar o seu património, nos termos e ao abrigo do previsto no art.º 238º, n.ºs 1 e 3 da Constituição da República Portuguesa, no n.º 1 e alínea b) do n.º 2 do art.º 6º da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro e nos art.ºs 25º e 33º, do Anexo I



à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que aprovou o Regime Jurídico das Autarquias Locais.

**P)** A gestão do património imobiliário das autarquias locais não dispõe de regime jurídico próprio, sendo, contudo, aplicáveis, por força do disposto no n.º 1 do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto (Regime Jurídico do Património Imobiliário Público), os princípios constantes dos seus artigos 2.º a 12.º, que os órgãos autárquicos devem respeitar.

**Q)** Os órgãos das autarquias locais, no exercício das suas competências de administração do património imobiliário do **Município**, encontram-se vinculados à observância dos princípios consagrados no citado diploma legal, independentemente de se tratar de bens do domínio público ou do domínio privado, princípios esses que abrangem não apenas os gerais da atividade administrativa — designadamente os da legalidade, da prossecução do interesse público, da boa-fé e da justiça— mas também os princípios específicos da gestão patrimonial nele previstos, entre os quais avultam os da onerosidade e da equidade intergeracional, enquanto corolários do princípio da boa administração e da proteção do património público.

**R)** Nos termos do disposto no artigo 3.º do mencionado diploma, a gestão e utilização dos bens deve realizar-se de acordo com o princípio da boa administração, implicando uma adequada ponderação custo-benefício e a satisfação de requisitos de economia, eficiência e eficácia, como forma de garantir o aproveitamento racional, sustentável e socialmente responsável dos bens públicos.

**S)** Nos termos do artigo 4.º do mesmo diploma consagra-se, o princípio da onerosidade, segundo o qual a utilização dos bens imóveis do património público deve, em regra, ser onerosa, assegurando uma gestão patrimonial economicamente sustentável, mas tal princípio não tem carácter absoluto e pode ser afastado quando razões de interesse



público qualificado o justifiquem, em articulação com o disposto no artigo 266.º, n.º 1 e 2, da Constituição da República Portuguesa e nos artigos 5.º e 6.º do Código do Procedimento Administrativo, que impõem à Administração Pública a prossecução do interesse público e a observância do princípio da boa administração.

**T)** O artigo 5.º do mesmo diploma consagra o princípio da equidade, prevendo nos seus n.ºs 1 e 2, que a gestão patrimonial deve respeitar a justiça intergeracional, a proporcionalidade e a ponderação equilibrada entre custos e benefícios, o que também permite, em casos devidamente fundamentados, o afastamento da regra da onerosidade prevista no referido artigo 4.º, sempre que tal se revele mais conforme com a prossecução do interesse público e com a proteção, racionalização e valorização dos bens públicos.

**U)** O imóvel propriedade do **Município**, correspondente à **Antiga Fábrica Confiança**, está a ser objeto de readaptação, reconstrução e ampliação, com financiamento atribuído no âmbito do Plano Nacional para o Alojamento no Ensino Superior (PNAES), através do Plano de Recuperação e Resiliência (PRR), encontrando-se legal e contratualmente afeto, com carácter exclusivo, ao fim de alojamento estudantil, não podendo ser desviado para qualquer outra utilização, conforme decorre da Portaria n.º 29-A/2022, de 10 de janeiro, e do respetivo Contrato-Programa de Financiamento.

**V)** Os alojamentos estudantis financiados pelo PRR assumem natureza específica, distinta de outras soluções habitacionais, porquanto não têm finalidade lucrativa, estando sujeitos a limites máximos de cobrança por cama, pelo que não existe qualquer lucro económico para



a **UMinho**, enquanto entidade gestora, mas apenas a obrigação de assegurar o uso do imóvel para a finalidade prevista e a adequada manutenção, conservação, qualidade e conforto das instalações.

**W)** O **Município** não dispõe dos recursos humanos e técnicos necessários à gestão direta do Alojamento/Residência Universitária, justifica-se, à luz dos princípios da boa administração (artigo 3.º do DL n.º 280/2007), da eficiência e da equidade (artigo 5.º do mesmo diploma), a cedência de utilização do imóvel ( melhor identificado no Considerando A)) à **UMinho**, através dos Serviços de Ação Social (SASUM), entidade dotada de experiência consolidada, meios especializados e estrutura própria para a administração e gestão de alojamentos estudantis, garantindo-se assim a prossecução do interesse público em condições de economia, eficiência e eficácia.

**X)** A cedência de utilização do imóvel, no presente caso, revela-se o mecanismo que mais se adequa à relação de cooperação institucional entre o **Município** e a **UMinho**, no âmbito do Programa de Alojamento Estudantil a Custos Acessíveis – Investimento RE-C02-i06, com o n.º 02/C02-i06/2022, relativo ao projeto “Antiga Fábrica Confiança e do Contrato-Programa de Financiamento e respetivo modelo de gestão.

**Y)** A garantia de soluções habitacionais adequadas e economicamente acessíveis para os estudantes do ensino superior deslocados das suas áreas de residência constitui uma condição indispensável para assegurar a igualdade de oportunidades e fomentar a democratização do acesso à frequência universitária, correspondendo a uma prioridade estratégica nacional que visa aproximar Portugal dos níveis médios europeus de participação e qualificação da população jovem em ensino superior.

**Z)** O Governo Português com vista a proporcionar uma solução para a escassez de alojamento acessível aos estudantes do ensino superior, contribuindo para a remoção de um dos principais obstáculos ao acesso ao



ensino, lançou um programa de investimento específico destinado ao alojamento estudantil. Este programa integra o **Plano Nacional de Alojamento para o Ensino Superior (PNAES)**, financiado no âmbito do **Plano de Recuperação e Resiliência (PRR)**, iniciado em 2018 e consolidado em fevereiro de 2019, mobilizando instituições de ensino superior, autarquias locais e outras entidades, com o objetivo de maximizar a capacidade de resposta e a eficácia da intervenção.

**AA)** A satisfação do direito à habitação estudantil constitui uma responsabilidade pública partilhada entre o Estado e os Municípios, integrando-se no dever de prossecução do interesse público e de boa administração consagrado no artigo 266.º da Constituição da República Portuguesa. Trata-se, assim, de um programa de relevância nacional e local, destinado a assegurar condições adequadas de permanência, igualdade de oportunidades e efetivo acesso ao ensino superior.

**BB)** Os interesses públicos de diferentes níveis territoriais convergem na estrutura do Aviso n.º 02/C02-i06/2022, dado que a implementação do PNAES, constitui uma iniciativa conjunta das áreas governativas da Presidência e da Ciência, Tecnologia e Ensino Superior, sendo financiada através do Plano de Recuperação e Resiliência (PRR), contando com a colaboração, entre outras entidades, dos Municípios para a execução das obras necessárias à requalificação e reforço do alojamento estudantil disponível.

**CC)** O interesse público municipal é assegurado, uma vez que o Município de Braga, no exercício das suas atribuições em matéria de habitação prevista na alínea i) do artigo 23.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro (Regime Jurídico das Autarquias Locais), promove a disponibilização de alojamento estudantil digno e a preços acessíveis, contribuindo para a coesão social e igualdade de oportunidades, e também garante uma gestão eficiente e especializada dos imóveis públicos afetos a essa finalidade, em





conformidade com os princípios da boa administração e da prossecução do interesse público.

**DD)** Compete à Câmara Municipal apoiar as atividades de interesse para o município, em complementaridade com o Estado, às instituições de ensino superior, do sistema nacional de ciência, tecnologia e inovação e ao Serviço Nacional de Saúde, para a requalificação dos equipamentos e infraestruturas ou para o desenvolvimento de projetos ou ações, de interesse para o município, nas condições a definir em contrato-programa, nos termos do disposto no artigo 33.º, n.º 1, ddd), do Anexo I, à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que aprovou o Regime Jurídico das Autarquias Locais.

**EE)** A **UMinho** através dos seus Serviços de ação Social (SASUM), constitui uma entidade de reconhecido mérito e experiência na área de gestão de residências universitárias, possuindo já, no concelho de Braga, e sob a sua administração e gestão infraestruturas como a Residência Universitária Carlos Loyd e a Residência de Santa Tecla, e que, em coerência com as suas atribuições estatutárias, manifesta interesse em assumir a gestão e exploração dos alojamentos e demais valências que integram a nova residência universitária.

**FF)** Os SASUM são uma Unidade de Serviços da UMinho, dotada de autonomia administrativa e financeira, cuja missão, nos termos da lei e dos Estatutos da SASUM, aprovados por Despacho n.º 1642/2019, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 31, de 13 de fevereiro de 2019, consiste em proporcionar aos estudantes as melhores condições de frequência do ensino superior e de integração social e académica, através da prestação de serviços nas áreas da atribuição de bolsas, alojamento, alimentação, desporto, cultura e cuidados médicos.

**GG)** A prossecução da missão dos SASUM, no domínio do alojamento estudantil, constitui instrumento essencial para garantir a igualdade de



oportunidades no acesso ao ensino superior e para assegurar a permanência bem-sucedida dos estudantes deslocados, concretizando, assim, os princípios da coesão social, da inclusão e da democratização do ensino superior.

**HH)** Nos termos do disposto no n.º 1 e 2, do artigo 14.º, do Anexo I ao Decreto-Lei n.º 30/2019, de 26 de fevereiro, na sua redação em vigor, as instituições de ensino superior podem utilizar disponibilidades de alojamento existentes em imóveis pertencentes a outras entidades públicas, mediante a celebração de protocolos de gestão que definam os respetivos termos e condições.

**II)** Para efeitos do citado normativo do Diploma legal, o protocolo de gestão deve incluir:

1. A identificação e caracterização dos alojamentos a afetar a residência temporária de estudantes do ensino superior;
2. O período de afetação do imóvel a alojamento para estudantes de ensino superior;
3. O modelo de gestão dos alojamentos, que prevê a disponibilização de alojamento a estudantes de todas as instituições de ensino superior, públicas ou privadas, com ciclos de estudos a funcionar no concelho onde se localiza o imóvel.

**JJ)** Esta modalidade de utilização de disponibilidades de alojamento encontra-se expressamente prevista no artigo 5.º, alínea c), do mesmo Anexo I, do Decreto-Lei n.º 30/2019, de 26 de fevereiro

**KK)** Nos termos do disposto no artigo 5.º-A, n.º 5, alínea a) a c), do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na redação em vigor, o regime da formação de contratos públicos não é aplicável quando estejam em causa contratos de cooperação entre entidades adjudicantes, desde que se verifiquem cumulativamente três requisitos legais: (i) que o contrato estabeleça uma cooperação entre



entidades adjudicantes no âmbito das tarefas de serviço público que lhes estão atribuídas, desde que exista entre elas uma conexão relevante; (ii) que a cooperação seja regida unicamente por considerações de interesse público; e (iii) que as entidades adjudicantes não exerçam no mercado aberto mais de 20 % das atividades abrangidas pelo contrato.

**LL)** Para efeitos do previsto no citado normativo, verifica-se que :

i) o **Município** dispõe de atribuições no domínio da habitação (cfr. artigo 23.º, n.º 2, alínea i), da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro) e de competências próprias em matéria de administração e gestão do património municipal; por sua vez, à **UMinho** cabe assegurar os serviços de ação social escolar (cfr. artigo 40.º, alínea h) e art.º 128.º, n.ºs 1 e 2 , da Lei n.º 62/2007, de 10 de setembro), incumbindo aos SASUM, nos termos do previsto nos artigos 2º e 3º dos seus Estatutos a prestação de serviços de alojamento estudantil, enquanto modalidade de apoio social.

ii) esta cooperação é exclusivamente orientada para a prossecução de interesses públicos, concretamente a execução do PNAES/PRR destinadas ao alojamento estudantil acessível, no respeito pelas atribuições e competências municipais e das funções públicas do ensino superior;

iii) nem o **Município** - que não detém qualquer residência universitária nem atividade concorrencial neste domínio- nem-a **UMinho**, cuja prestação de serviços de alojamento através dos SASUM constitui apenas uma fração residual do seu volume de atividade global- exercem no mercado aberto uma atividade igual ou superior a 20 % das abrangidas pelo presente contrato de cooperação, razão pela qual se encontram reunidos os pressupostos legais de exclusão do CCP previstos no artigo 5.º-A, n.º 2, alínea c), do referido diploma.

Assim:

É celebrado o presente Protocolo de Cooperação institucional, recíproca, livremente e de boa-fé, nos termos e sob as cláusulas seguintes:



## Cláusula Primeira (Objeto)

1. O presente Protocolo tem por objeto estabelecer os termos e condições da cooperação entre o **Município** e a **UMinho**, através dos seus serviços de Ação Social (SASUM) para gestão e exploração do Alojamento estudantil/Residência Universitária da Confiança.

2. Para efeitos do disposto no número anterior, o **Município** cede à **UMinho**, a utilização do imóvel, sito na Rua Nova de Santa Cruz, n.º 107, denominado "Saboaria e Perfumaria Confiança", também conhecido como "Antiga Fábrica da Confiança", descrito na Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 1898, da freguesia de Braga (S. Vítor) e inscrito na respetiva matriz Predial Urbana sob o artigo 1969, da referida freguesia

3. O **Município** cede ainda os equipamentos instalados no imóvel descrito no número anterior, indispensáveis à gestão e exploração do Alojamento estudantil/Residência universitária, nos termos do Contrato-Programa de Financiamento e respetiva Adenda n.º 1 (Anexo II) e da Portaria n.º 29-A/2022, de 10 de janeiro.

4. A Residência Universitária da Confiança é constituída por dois edifícios, devidamente assinalados no Anexo IV, que faz parte integrante do presente protocolo, a saber:

a) **Edifício 1 - Antigo**, correspondente às instalações da antiga Saboaria e Perfumaria Confiança, objeto de salvaguarda e reabilitação como Monumento Classificado, implantado numa área de 2109 m<sup>2</sup>, a norte da Rua Nova de Sta. Cruz, comportando 25 alojamentos de diferentes tipologias, num total de 84 camas.

b) **Edifício 2- Novo**, correspondente à adaptação e ampliação, a implantar no terreno sobrance do prédio urbano, com área total de 4300m<sup>2</sup>, situado a norte do edifício fabril referido na alínea anterior, que comportará 476 alojamentos de diferentes tipologias, num total de 702 camas.

5. A Residência Universitária dispõe, além das áreas destinadas a alojamento, de espaços e equipamentos complementares, nomeadamente



zonas verdes, espaços multiusos, áreas de serviços e *coworking*, restauração e bebidas, gabinete de gestão, sala da comissão de residentes, salas de estudo e refeição, sala polivalente, serviços de lavandaria e instalações para pessoal.

6. A Residência Universitária será entregue pronta a entrar em funcionamento e os equipamentos (designadamente mobílias, eletrodomésticos, aparelhos de ar condicionado, painéis solares, entre outros) instalados nos alojamentos e áreas comuns serão devidamente inventariados em documento autónomo, indicando-se quando for o caso as normas técnicas de conservação e manutenção desses equipamentos, que será assinado por ambas as partes aquando da entrega, passando a integrar o presente protocolo como documento complementar.

7. Ficam excecionadas da presente cedência de utilização, as áreas a seguir identificadas, cuja administração e gestão caberá ao **Município**:

- a) a área localizada nas instalações da antiga fábrica- Edifício 1- destinada a Museu; e
- b) o Parque de estacionamento.

## **Cláusula Segunda**

### **(Finalidades)**

1 A cedência de utilização do imóvel ( identificado na cláusula anterior) e dos equipamentos tem por finalidade permitir à **UMinho**, através dos seus Serviços de Ação Social (SASUM), efetuar a gestão e exploração da Residência Universitária para alojamento de estudantes do ensino superior, em conformidade com o Projeto MF\_46\_AD/2022/PRR/PNAES- Antiga Fábrica confiança, com o definido nos Avisos n.º 01/C02-i06/2022 e 02/C02-i06/2022 e ainda, em conformidade com as disposições do Contrato-Programa de Financiamento, da Portaria n.º 29-A/2022, de 10 de janeiro, e demais normas aplicáveis.

2 A utilização do imóvel e dos equipamentos instalados destina-se única e exclusivamente a alojamento estudantil, não podendo ser afeta para



qualquer outra finalidade, nos termos do artigo 9.º da Portaria n.º 29-A/2022 e do Contrato-Programa de Financiamento.

### **Cláusula Terceira**

#### **(Produção de efeitos, duração, alteração e revogação)**

1. A transferência da gestão do imóvel e dos equipamentos e a gestão do Alojamento/Residência Universitária, terá início com a entrega do imóvel à **UMinho**, que ocorrerá com a conclusão das obras e emissão do respetivo auto de receção provisória.

2. Para efeitos do disposto no número anterior, a transferência será formalizada através da assinatura de auto de entrega do imóvel, que será acompanhado de documento complementar, de onde conste o inventário do equipamento nele integrado.

3. O presente protocolo vigora pelo prazo inicial de 30 (trinta) anos (prazo coincidente com o período de vinculação estabelecido no Contrato-Programa de Financiamento) e pode ser renovado por dois períodos sucessivos de 10 anos, cada, por acordo expresso e escrito de ambas as partes.

4. Durante o período de vigência, poderão ser introduzidas alterações ao presente Protocolo, as quais deverão ser objeto de acordo expresso e mútuo entre as partes e formalizadas por escrito, passando a fazer parte integrante do mesmo.

5. O presente Protocolo poderá ser revogado a qualquer momento mediante acordo expresso e mútuo das partes, devendo a revogação ser formalizada por escrito para que produza efeitos jurídicos.

### **Cláusula Quarta**

#### **(Modelo de Gestão pela UMinho)**

1. A gestão do Alojamento/Residência Universitária da Confiança será assegurada, de forma integral, pela **UMinho**, através dos seus Serviços de Ação Social (SASUM), nos termos das suas atribuições e no respeito pelo disposto no artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 30/2019, de 26 de fevereiro.





2. **A UMinho** e os SASUM ficam vinculados perante o **Município**, na mesma medida em que este fique vinculado ao abrigo do Contrato-Programa de Financiamento, e respetiva Adenda n.º 1, referido no Considerando G) do presente protocolo (aqui junto como Anexo II), incluindo a sujeição aos mesmos níveis de desempenho e condições financeiras.

3. A **UMinho** e os SASUM conhecem os termos do referido Contrato-Programa de Financiamento e assumem todas as obrigações e responsabilidades aí estabelecidas que estejam relacionadas com a gestão do Alojamento/Residência Universitária, nos termos do disposto no n.º 5 da cláusula 8ª do referido contrato e no art.º 9º da Portaria n.º 29-A/2022, de 10 de janeiro.

4. Para garantir uma governação participada e transparente, é criado o **Conselho de Supervisão da Residência Universitária da Confiança**, com a seguinte composição mínima:

- a) Dois representantes designados pelo Município de Braga;
- b) Dois representantes designados pela Universidade do Minho;

5. O Conselho de Supervisão exerce funções de acompanhamento, supervisão e deliberação estratégica, cabendo-lhe, nomeadamente:

- a) Aprovar o regulamento interno de funcionamento do Alojamento/Residência;
- b) Zelar pelo cumprimento das obrigações resultantes do Contrato-Programa de Financiamento e deste Protocolo;
- c) Assegurar a necessária articulação entre projetos da Residência Museu e Parque de Estacionamento;
- d) Emitir parecer sobre propostas de concessão de exploração de serviços de cantina, bar ou outros serviços de apoio.

6. O funcionamento do Conselho de Supervisão, incluindo periodicidade das reuniões, regras de convocatória e quórum, será definido em regulamento próprio, a aprovar na primeira reunião constitutiva, devendo garantir-se uma periodicidade mínima de duas reuniões ordinárias por ano.

### **Cláusula Quinta**



### **(Financiamento da Gestão e Receitas)**

1. A gestão e exploração da Residência Universitária da Confiança será integralmente financiada pelas receitas provenientes da ocupação dos alojamentos e da exploração de serviços complementares, sendo estas afetadas, em exclusividade, a suportar os custos inerentes à gestão, sem qualquer encargo financeiro adicional para o **Município**.

2. Sem prejuízo do previsto infra na Cláusula Décima do presente protocolo, as receitas e os custos inerentes à gestão do alojamento/Residência Universitária, bem como do respetivo equipamento pertencem aos Serviços de Ação Social (SASUM) da **UMinho**.

3. Para efeitos do número anterior consideram-se custos inerentes à gestão do Alojamento, designadamente:

- a) Despesas com pessoal afeto ao Alojamento/Residência Universitária da Confiança;
- b) Custos com água, eletricidade, gás e comunicações;
- c) Custos da limpeza das instalações;
- d) Despesas com serviços de lavandaria;
- e) Consumíveis diversos;
- f) Segurança;
- g) Conservação e manutenção dos edifícios;
- h) Conservação e manutenção dos equipamentos técnicos complementares de acordo com as normas técnicas de conservação e manutenção desses equipamentos e manutenção do restante equipamento instalado nos Alojamentos e áreas complementares, procedendo à sua substituição se necessário;

### **Cláusula Sexta**

#### **(Caracterização dos Alojamentos)**

Os alojamentos afetos a residência temporária dos estudantes e que constituem a Residência Universitária da Confiança, no que respeita ao número de quartos e respetivas tipologias e áreas e à capacidade máxima



em termos de número de estudantes a alojar, tem as características contantes da tabela seguinte:

EDIFÍCIO 1 ANTIGO						
Quant Alojamentos	Tipologia de Alojamento	Nº Camas	Total Camas	Área/ Alojamento (m <sup>2</sup> )	Área Total (m2)	Indicadores
19	Apartamento quádruplo	4	76	56,00	1064,00	
1	Apartamento single	1	1	32,00	32,00	
2	Quartos Singles	1	2	18,00	36,00	>10,5
1	Quartos Singles - Mob. Condicionada	1	1	25,00	25,00	>12,5
2	Quartos Duplos	2	4	28,00	56,00	>16,4
<b>25</b>			<b>84</b>		<b>1 213,00m2</b>	
EDIFÍCIO 2 NOVO						
Quant Alojamentos	Tipologia de Alojamento	Nº Camas	Total Camas	Área/ Alojamento (m <sup>2</sup> )	Área Total (m2)	Indicadores
244	Quarto Single	1	244	12,50	3050,00	>10,5
8	Quarto Single Mob. Condicionada	1	8	24,00	192,00	>12,5
206	Quartos Duplos	2	412	19,00	3914,00	>16,4
16	Quarto Duplo Mob. Condicionada	2	32	28,00	448,00	>17,0
2	Apartamento Mob. Condicionada	3	6	39,00	78,00	
<b>476</b>			<b>702</b>		<b>7 682,00m2</b>	
TOTAL RESIDÊNCIA CONFIANÇA						
<b>501</b>	<b>Alojamentos</b>		<b>786</b>	<b>Camas</b>	<b>8 895,00m2</b>	

### Cláusula Sétima

#### (Destinatários de alojamento de estudantes)

1. Os alojamentos disponíveis na Residência Universitária da Confiança, os quais foram objeto de financiamento no âmbito do PRR, destinam-se, nos termos do disposto no artigo 4.º da Portaria n.º 29-A/2022, de 10 de janeiro e do previsto nos Avisos n.º 01/C02-i06/202 e 02/C02-i06/2022, a ser utilizados pelos seguintes destinatários:

- Estudantes bolseiros deslocados do ensino superior público ou privado, conforme disposto no Despacho n.º 9276 -A/2021, de 20 de setembro;
- Estudantes deslocados, nacionais ou estrangeiros, incluindo estudantes no âmbito do Programa ERASMUS+, estudantes no âmbito de redes de «universidades europeias» e estudantes estrangeiros ao abrigo de outros acordos de mobilidade



internacional com o Estado Português, bem como estudantes internacionais que contribuam para a internacionalização efetiva do ensino superior nacional;

- c) Supletivamente, investigadores, docentes e não docentes de instituições de ensino superior, designadamente em mobilidade nacional ou internacional, incluindo no âmbito do Programa ERASMUS+, de redes de «universidades europeias» e ao abrigo de outros acordos de mobilidade internacional com o Estado Português.

2. A atribuição de camas deve contemplar estudantes de todas as instituições de ensino superior, públicas e privadas, com ciclos de estudos em funcionamento no concelho de Braga, em cumprimento do disposto na alínea c) do n.º 3 do artº 14º, do Decreto-lei n.º 30/2019, de 26 de fevereiro.

3. A **UMinho** obriga-se a reservar anualmente um número de camas a afetar a estudantes do IPCA do Polo de Braga, a determinar em proporção direta ao número de candidaturas apresentadas, em termos a definir em protocolo próprio a celebrar entre ambas as instituições.

4. O Conselho de Gestão aprovará o Regulamento de Atribuição de Alojamentos, garantindo que os critérios se mantêm alinhados com o interesse público e com as obrigações resultantes do Contrato-Programa de Financiamento.

**5.** A **UMinho** obriga-se a manter o número de camas e sua distribuição por tipologia de destinatários estabelecidos, nos termos do Contrato-Programa de Financiamento

### **Cláusula Oitava**

#### **(Montantes máximos a pagar por cama pelos utilizadores do alojamento)**

1. Os montantes máximos mensais por cama que podem ser cobrados nos alojamentos, objeto do presente Protocolo, estão regulados no art.º 8 da Portaria n.º 29-A/2022, de 10 de janeiro e definidos no Contrato-Programa de Financiamento, aqui junto como Anexo II, incumbindo à **UMinho**, através



do seus Serviços de Ação Social (SASUM), no exercício das suas competências de gestão, observar e zelar pelo seu cumprimento.

2. Para efeitos do disposto no número anterior os montantes máximos que podem ser cobrados por cama, são os seguintes:

a) No caso dos estudantes bolseiros deslocados do ensino superior público, o valor base mensal a pagar não pode ser superior ao limite máximo definido no artigo 3.º da Lei n.º 71/2017, de 16 de agosto (17,5 % do IAS);

b) No caso dos restantes estudantes deslocados, nacionais ou estrangeiros, que estejam matriculados e/ou inscritos na UMinho e nas outras instituições de ensino superior de Braga, incluindo estudantes no âmbito do Programa ERASMUS+, estudantes no âmbito de redes de “universidades europeias” e estudantes estrangeiros ao abrigo de outros acordos de mobilidade internacional com o Estado Português, bem como estudantes internacionais que contribuam para a internacionalização efetiva do ensino superior nacional, o valor base máximo mensal a pagar na Residência Universitária da Confiança não pode exceder o valor máximo definido no n.º 2 do art.º 19º do Despacho n.º 9276/2021, de 20 de setembro, constante da tabela seguinte:

Limite % do IAS	Concelho
50% do IAS	Demais Municípios não incluídos nos escalões anteriores ( que é o caso do Município de Braga)

### **Cláusula Nona**

#### **(Relatórios Anuais de Operação)**

1. A **UMinho**, através dos seus Serviços de Apoio Social (SASUM) obriga-se a preparar os relatórios anuais de operação do Alojamento/Residência Universitária, em cumprimento do disposto no art.º 7º da Portaria n.º 29-



A/2022, de 10 de janeiro e do estabelecido no Contrato-Programa de Financiamento (Anexo II).

2. Os relatórios anuais de operação dos alojamentos são remetidos pela **UMinho**, através do SASUM, ao **Município** até ao dia 10 de março de cada ano, com referência ao ano civil anterior, e apresentam informação quantificada sobre a gestão dos alojamentos para estudantes do ensino superior, incluindo as taxas de ocupação observadas e os rendimentos obtidos com a exploração das camas.

3. A sistematização e o conteúdo dos relatórios anuais de operação respeitam, obrigatoriamente, as correspondentes normas técnicas estabelecidas pela Agência Nacional para a Gestão do Programa Erasmus+ Educação e Formação.

4. A obrigatoriedade de elaboração e transmissão do reporte anual, referida nos números anteriores, extingue-se decorridos os 30 anos do primeiro desembolso, sob a forma de adiantamento, do respetivo financiamento.

### **Cláusula Décima**

#### **(Ocorrência e Consequências de resultados positivos)**

Nas situações previstas na cláusula 10ª do Contrato-Programa de Financiamento, identificado no Considerando G e aqui junto como Anexo II, verificando-se a necessidade de proceder à devolução de qualquer valor à Agência Nacional para a Gestão do Programa Erasmus+ Educação e Formação, a **UMinho**, através dos seus Serviços de Ação Social (SASUM) obrigam-se a entregar ao **Município** o montante apurado, até 60 (sessenta) dias úteis anteriores ao final do primeiro semestre do ano subsequente à ocorrência de resultados operacionais positivos, para que este possa proceder à sua devolução.

### **Cláusula Décima-Primeira**

#### **(Concessão pela UMinho da Cantina e Bar)**





1. A gestão e exploração dos espaços destinados a cantina, bar e outros serviços de apoio aos estudantes poderá ser concessionada pela **UMinho/SASUM** a terceiros, mediante recurso a procedimento transparente e submetido à concorrência, garantindo qualidade, acessibilidade e preços socialmente adequados.

2. A exploração de tais serviços deverá, em qualquer caso, observar normas de higiene e segurança alimentar, horários compatíveis com a vida social e académica.

### **Cláusula Décima-Segunda (Benfeitorias)**

1. A **UMinho**, não pode, nem por si, nem através dos seus Serviços de ação Social (SASUM), realizar obras de alteração ou modificação no imóvel objeto de cedência no presente Protocolo, sem autorização prévia e expressa do **Município**.

2. As benfeitorias realizadas no imóvel, independentemente da sua natureza, passarão a fazer parte integrante deste, sem direito a qualquer indemnização ou retenção, salvo existindo acordo escrito entre ambas as partes em sentido diverso.

### **Cláusula Décima-Terceira (Garantias e defeitos de construção)**

1. Nos termos do disposto no artigo 397.º do Código dos Contratos Públicos (Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na sua redação atual), o empreiteiro está obrigado a corrigir todos os defeitos da obra de reabilitação, construção e ampliação da Residência Universitária da Confiança, durante os seguintes prazos, contados da data da receção provisória da obra:

- a) **Dez (10) anos**, no caso de defeitos relativos a elementos construtivos estruturais;
- b) **Cinco (5) anos**, no caso de defeitos relativos a outros elementos construtivos ou instalações técnicas;



c) **Dois (2) anos**, no caso de defeitos relativos a equipamentos afetos à empreitada.

2. Durante os períodos de garantia acima indicados, a **UMinho**, através dos seus serviços de Ação Social (SASUM) obriga-se a comunicar por escrito ao **Município**, no prazo máximo de dez (10) dias úteis, após o conhecimento, quaisquer defeitos, anomalias ou vícios construtivos, a fim de permitir ao **Município** a exigência da respetiva reparação, substituição ou eliminação pelo empreiteiro, nos termos legais.

3. A responsabilidade pela promoção das diligências necessárias junto do empreiteiro cabe, exclusivamente, ao **Município**, sem prejuízo do dever de colaboração da UMinho, designadamente na comunicação tempestiva dos defeitos, no fornecimento de informações técnicas e no acompanhamento das reparações.

4. Findos os prazos de garantia estabelecidos no n.º 1, todas as responsabilidades relativas à conservação, manutenção e reparação da Residência Universitária da Confiança passam a competir integralmente à **UMinho**, sem prejuízo de eventuais responsabilidades do empreiteiro por defeitos ocultos que se manifestem posteriormente, nos termos legais.

5. Relativamente aos equipamentos, mobiliário e demais bens móveis, aplicam-se os prazos de garantia legal e contratualmente previstos.

6. A **UMinho** obriga-se a comunicar por escrito ao **Município**, no prazo máximo de cinco (5) dias úteis, após conhecimento, quaisquer defeitos ou anomalias detetados nos equipamentos e bens móveis referidos no número anterior, a fim de possibilitar a ativação das garantias junto dos fornecedores.

7. Findos os prazos de garantia estabelecidos para os equipamentos, todas as responsabilidades sobre a sua reparação e substituição recaem sobre a **UMinho**

#### **Cláusula Décima-Quarta** **(Garantias e defeitos de construção)**

A **UMinho** obriga-se a contratar e manter em vigor, durante todo o prazo de vigência do protocolo, um seguro de responsabilidade civil que cubra



quaisquer danos que possam ocorrer com a utilização da Residência Universitária e respetivo recheio, designadamente danos causados a residentes, trabalhadores, visitantes ou terceiros.

### **Cláusula Décima-Quinta (Obrigações da UMinho)**

No âmbito do presente protocolo, a **UMinho** e os seus Serviços de Ação Social (SASUM), obrigam-se, designadamente, a:

a) Assegurar a gestão integral, quotidiana e operacional do Alojamento/Residência Universitária, garantindo a boa utilização, manutenção e conservação das instalações e equipamentos, assumindo a responsabilidade, solidariamente, perante o Município por quaisquer danos causados com essa utilização;

b) Cumprir, integralmente, as obrigações resultantes da Portaria n.º 29-A/2022, de 10 de janeiro, do Contrato-Programa de Financiamento (n.º 52\_01/CO2-I06/2022 e respetiva Adenda), e dos Avisos n.º 01/CO2-i06/2022 e n.º 02/CO2-i06/2022, sem prejuízo das demais obrigações previstas no presente Protocolo.

c) Atribuir os alojamentos em conformidade com os critérios legais e regulamentares, garantindo, a promoção da ocupação dos alojamentos, durante o período letivo e assegurando a manutenção do número de camas.

d) Respeitar os limites máximos de cobrança por cama fixados na legislação aplicável, assegurando preços socialmente acessíveis e sem fins lucrativos;

e) Garantir permanentemente a qualidade, conforto, segurança e salubridade dos alojamentos, zelando pelo cumprimento das normas legais, técnicas e de segurança aplicáveis;

f) Celebrar e manter em vigor contrato de seguro de responsabilidade civil, nos termos do disposto na cláusula décima-quarta;

g) Executar as obras de conservação ordinária e extraordinária (quando não abrangidas pelos prazos de garantia) que se revelem necessárias à manutenção do imóvel nas condições em que foi entregue para utilização;



h) Manter e preservar em boas condições de funcionamento todos os equipamentos instalados no imóvel, devidamente inventariados em documento complementar do presente Protocolo, procedendo à sua substituição se necessário, salvaguardadas deteriorações inerentes a uma normal utilização;

i) No termo do prazo do presente protocolo, obrigam-se a entregar o imóvel e os equipamentos que o integram em condições normais de conservação e funcionamento, considerando o uso adequado e diligente durante o período da cedência;

j) Elaborar o relatório anual de operação nos termos contratual e legalmente previstos, bem como prestar informações, facultar acesso a instalações e/ou documentos, que se revelem necessários ao controlo do cumprimento do Contrato-Programa de Financiamento.

k) Proceder à devolução dentro dos prazos, dos montantes respeitantes aos resultados operacionais positivos, nos termos e condições estabelecidos no presente protocolo e em estrita observância do disposto na cláusula 10ª do Contrato-Programa de Financiamento.

### **Cláusula Décima- Sexta** **(Obrigações do Município)**

No âmbito do presente protocolo, o **Município**, obriga-se, designadamente, a:

- a) Entregar à **UMinho** a Residência Universitária da Confiança pronta a entrar em funcionamento, devidamente equipada e livre de quaisquer ónus ou encargos que impeçam ou restrinjam a sua utilização para os fins previstos no presente Protocolo;
- b) Garantir à **UMinho** a utilização gratuita, no Parque de Estacionamento sob a sua gestão e administração, de 2 (dois) lugares destinados exclusivamente a cargas e descargas e de 8 (oito) lugares destinados a estacionamento permanente, durante todo o período de vigência do presente protocolo;



- c) Administrar e gerir diretamente o espaço do **Museu da Confiança** e o **Parque de Estacionamento**, ambos expressamente excecionados da presente cedência, nos termos da Cláusula Primeira, não recaindo sobre a **UMinho** quaisquer obrigações relativamente a tais áreas;
- d) Facultar à **UMinho** toda a documentação técnica e administrativa necessária relativa ao projeto, à empreitada e ao Contrato-Programa de financiamento, incluindo a sua Adenda, de modo a permitir o cumprimento das obrigações assumidas perante a Agência Nacional Erasmus+ Educação e Formação, e que por força do presente Protocolo, passam a ser da sua responsabilidade;
- e) Assegurar a conservação, limpeza e manutenção dos espaços públicos exteriores e envolventes à Residência Universitária, garantindo a sua adequada fruição e integração urbana;
- f) Assegurar, durante o prazo de garantia da empreitada e dos equipamentos, a defesa dos direitos do **Município** junto do empreiteiro e/ou fornecedores, responsabilizando-se pelas reclamações e ações necessárias à eliminação de defeitos ou desconformidades reportadas pela **UMinho**, nos termos da cláusula Décima-Terceira.

### **Cláusula Décima-Sétima** **(Acompanhamento e controlo)**

1. A **UMinho** através dos seus Serviços de Ação Social aceita o acompanhamento e controlo para verificação da boa execução e operacionalização do Projeto aprovado e o cumprimento dos objetivos resultantes Contrato-Programa de Financiamento e do presente Protocolo

2. O **Município** e o Conselho de Gestão têm o direito de, a todo o tempo, proceder à verificação do cumprimento das obrigações assumidas pela **UMinho**, designadamente:

- a) A conformidade da gestão financeira e operacional da Residência Universitária;



- b) O cumprimento dos critérios de atribuição dos alojamentos, com especial enfoque nos estudantes bolseiros;
  - c) O respeito pelos limites máximos de cobrança de valores por cama;
  - d) A adequada conservação do imóvel e equipamentos;
  - e) A observância das normas legais aplicáveis em matéria de habitação estudantil, segurança, higiene e saúde.
3. O incumprimento das obrigações ora previstas constitui fundamento de resolução do presente Protocolo, nos termos da Cláusula Décima-Nona.

#### **Cláusula Décima-oitava (Gestão do Protocolo)**

São designados como Gestores deste Contrato, que terão a função de acompanhar a execução deste, Ângela Faria, Chefe da Divisão de Funding, Fundos Comunitários e Relações internacionais, com o contacto: [angela.faria@cm-braga.pt](mailto:angela.faria@cm-braga.pt) e Tânia Maia, Chefe da Divisão de Património, com o contacto [tania.maia@cm-braga.pt](mailto:tania.maia@cm-braga.pt), ou quem as substitua, por parte do Município e \_\_\_\_\_ **(CONFIRMAR)** por parte da **UMinho**.

#### **Cláusula Décima- Nona (Incumprimento do Protocolo)**

1. O presente Protocolo pode ser resolvido por qualquer das Partes em caso de incumprimento grave e reiterado das obrigações nele previstas, nomeadamente:
- a) Violação das regras de atribuição de alojamento;
  - b) Cobrança de valores superiores aos limites máximos fixados por cama;
  - c) Deficiente manutenção e conservação do imóvel ou equipamentos;
  - d) Falta de apresentação do Relatório de operação, nos termos da Cláusula Nona;
  - e) Afetação do imóvel ou dos bens cedidos a fins diferentes dos previstos no presente Protocolo.





2. Em caso de resolução por incumprimento imputável à **UMinho**, esta deverá proceder à imediata entrega do imóvel e demais equipamentos, sendo responsável pelo ressarcimento de todas as despesas e prejuízos causados.

### **Cláusula Vigésima (Dúvidas e Omissões)**

As dúvidas suscitadas pela aplicação deste Protocolo e as omissões são esclarecidas por comum acordo entre as partes signatárias, dentro do princípio geral da interpretação mais favorável à prossecução dos objetivos e finalidades expressas.

### **Cláusula Vigésima-Primeira (Disposições Finais)**

O presente Protocolo entra em vigor na data da sua assinatura pelas Partes, sem prejuízo da eficácia da cedência do imóvel e equipamentos, ficar condicionada à emissão do **auto de receção provisória da obra e à sua entrega.**

Por estarem de acordo, as partes assinam o presente instrumento, em duas vias de igual teor e forma.

Feito em Braga aos xxx dias do mês de xxxxxx de 2025

### **O Município de Braga**

(Presidente da Câmara Municipal Dr. Ricardo Rio)



**A Universidade do Minho,**

(Reitor da Universidade Dr. Rui Viera de Castro)

**ANEXOS:**

Anexo I: Aviso n.º 01/C02-i06/2022, de 28 de janeiro e n.º 02/C02-i06/2022, de 25 de março

Anexo II: Contrato programa de financiamento n.º 52\_ 01/C02-i06/ 2022 e respetiva Adenda n.º 1

Anexo III: Carta de intenções

Anexo IV: Planta de localização da Residência

- **Documento complementar** com inventário de todos os equipamentos instalados e entregues à **UMinho**, acompanhados das respetivas normas técnicas de manutenção, se for o caso.

