

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA

ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2025/30785	39668/2025	Proposta à Câmara Municipal
Unidade Administrativa		
DCF - DCP [ENTRADAS]		
Propósito		
Órgãos Colegiais \ Deliberação Câmara Municipal		
Órgão/Cargo que resolve		
Câmara Municipal de Braga		

FACTOS E FUNDAMENTOS LEGAIS

Considerando que:

- O Contrato de Concessão em apreço foi outorgado em 15 de março de 2021, entre o Município de Braga e a sociedade denominada Living Markets, com início de vigência na data da sua assinatura, em 18 de março de 2021, pelo prazo de 25 anos, pelo preço contratual de € 4.000,00 (quatro mil euros) mensais, acrescido do Imposto sobre o Valor Acrescentado, à taxa legal.
- Foi, ainda, prestada caução, mediante depósito bancário, no montante de € 24.000,00 (vinte e quatro mil euros), correspondente a 2% sobre o montante total da concessão, multiplicado pelo número de meses da concessão, destinada a caucionar o integral cumprimento das obrigações assumidas.
- Tendo-se verificado o incumprimento contratual da Living Markets**, ** por falta de pagamento da renda mensal estipulada no contrato, desde 26/04/2024, o que determinava uma dívida ao Município no montante de € 105.428,31 (cento e cinco mil quatrocentos e vinte e oito euros e trinta e um centimos), correspondente às rendas do contato de concessão já vencidas até maio de 2025 - € 70 285,54 (setenta mil duzentos e oitenta e cinco mil euros e cinquenta e quatro centimos), acrescida de metade das rendas devidas, foi a Concessionária notificada para proceder ao pagamento dos valores em dívida – cfr. **Registo n.º 2025-S-RE-28660**, constante do **Processo Administrativo n.º 13257/2025**.



4. Em 30 de maio de 2025, a concessionária procedeu ao pagamento do valor da dívida, através de transferência bancária para o NIB indicado pelo Município, tendo solicitado que fosse abatido no montante global da dívida, o valor da caução (€ 24 000,00).

5. Veio, também, a Concessionária Living Markets solicitar a autorização do Município para a cessão da sua posição contratual no Contrato de Concessão, nos termos e para os efeitos do disposto na cláusula 19º do Caderno de Encargos que é parte integrante do Contrato de Concessão, a favor de uma sociedade por quotas denominada CI360 Desenvolvimento Imobiliário, Lda., detida por RONALDO DE OLIVEIRA.

6. Mais refere, na comunicação remetida a este Município a 02 de setembro de 2025, que “Em resultado da cessão da posição contratual, passará a ser a referida sociedade por quotas CI360 Desenvolvimento Imobiliário, Lda a prosseguir a exploração da Concessão tal como melhor consta do Contrato de Concessão, estando assegurada a transmissão a seu favor dos contratos celebrados com os lojistas da Mesa na Praça.”

7. Ora, a cessão da posição contratual está prevista na Cláusula 19.^a do Caderno de Encargos, que faz parte integrante do presente Contrato de Concessão, desde que **previamente autorizada por escrito pelo Município e desde que o potencial cessionário apresente os documentos de habilitação exigíveis**, sendo que, previamente, impunha-se que fosse sanado o débito relativo às rendas não pagas.

8. Nesta matéria, dispõem os **artigos 316.º e ss. do Código dos Contratos Públicos (CCP)**.

Importa destacar o **artigo 317.º**, que **estabelece limites à cessão e à subcontratação pelo co-contratante** (que veda a possibilidade de cessão da posição contratual nas seguintes situações: a) quando a escolha do cocontratante tenha sido determinada por ajuste direto, nos casos em que só possa ser convidada uma entidade;

b) Às entidades abrangidas pelas causas de impedimento previstas no artigo 55.º; c) Quando existam fortes indícios de que a cessão da posição contratual ou a subcontratação resultem de atos, acordos, práticas ou informações suscetíveis de falsear as regras de concorrência), bem como o **artigo 318.º** (Cessão e subcontratação pelo co-contratante), na sua redação em vigor, que dispõe:

“1 - A possibilidade de cessão da posição contratual deve constar expressamente do contrato, em cláusula de revisão ou opção inequívoca, salvo quando se verifique uma das seguintes condições:

a) Quando haja transmissão universal ou parcial da posição do cocontratante, na sequência de reestruturação societária, nomeadamente, oferta pública de aquisição, aquisição ou fusão, a favor de cessionário que satisfaça os requisitos mínimos de habilitação e de capacidade técnica e de capacidade económica e financeira exigidos ao cocontratante;

b) Quando o próprio contraente público assume as obrigações do cocontratante para com os subcontratados.

2 - A autorização da cessão da posição contratual depende ainda:



a) *Da prévia apresentação dos documentos de habilitação relativos ao potencial cessionário que sejam exigidos ao cedente na fase de formação do contrato em causa;*

b) *Do preenchimento, por parte do potencial cessionário, dos requisitos mínimos de capacidade técnica e de capacidade financeira exigidos ao cedente para efeitos de qualificação, quando esta tenha tido lugar na fase de formação do contrato em causa.(...)"*

9. Mais se dispõe, que a autorização estabelecida no contrato não dispensa a observância, no momento da cessão ou subcontratação, dos limites e requisitos previstos, respetivamente, no artigo 317º e nos números anteriores do artigo 318.º.

10. Ora, a verificarem-se os pressupostos e limites estabelecidos no CCP, poderá o órgão municipal competente pela aprovação do Contrato de Concessão pelo que, igualmente, pela sua modificação, autorizar a cessão da posição contratual solicitada pela Concessionária *Living Markets*.

11. Ao abrigo do disposto na **alínea p), do n.º 1, do artigo 25.º do Anexo I à Lei n.º 75 /2013, de 12 de setembro, na sua atual redação**, compete à Assembleia municipal autorizar a câmara municipal a celebrar contratos de concessão e fixar as respetivas condições gerais.

12. Em Sessão da assembleia municipal de 20/10/2020, deliberou-se autorizar a celebração do contrato de concessão em apreço e das respetivas condições gerais.

13. Em reunião do Executivo Municipal de 08/03/2021 deliberou-se ratificar o ato de adjudicação e aprovação da minuta de contrato de concessão, e dar conhecimento à Assembleia.

14. O concessionário pode ceder a sua posição contratual, ficando a mesma dependente da prévia autorização expressa e escrita do concedente e condicionada à apresentação pelo potencial cessionário ao concedente dos documentos de habilitação exigidos – cfr. Cláusula 19.^a do Caderno de Encargos aprovado.

15. A sociedade **CI360 Desenvolvimento Imobiliário, Lda**. apresentou os documentos de habilitação exigíveis, e prestou a caução devida, no montante de € 24 000,00, conforme documentos anexos ao processo.

Assim,

Nos termos do disposto na **Cláusula 19.^a do Caderno de Encargos** que faz parte integrante do Contrato de Concessão, submete-se à aprovação do Executivo Municipal:

- A autorização da **cessão da posição contratual** do Concessionário **Living Markets** no Contrato de Concessão do espaço destinado à ala da alimentação do Mercado Municipal de Braga, para a sociedade **CI360 Desenvolvimento Imobiliário, Lda** que preenche os requisitos legais e contratuais para ser parte na concessão, designadamente, os estabelecidos nos artigos 317º e 318º do CCP.



- A submissão à próxima sessão da Assembleia Municipal, para tomar conhecimento.

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

À Reunião de Câmara para deliberação nos termos das condições estipuladas na informação técnica de suporte à presente decisão.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

