

10. PROPOSTA – POUSADA DA JUVENTUDE:

Submete-se novamente à consideração do Executivo a proposta de protocolo celebrado entre o Instituto Português do Desporto e Juventude I.P., Município de Braga, Investbraga – Agência para a Dinamização Económica EM e Movijovem – Mobilidade Juvenil, Cooperativa de Interesse Público de Responsabilidade, Lda., para a exploração da Pousada da Juventude no concelho de Braga, tendo em vista as alterações propostas de acordo com minuta anexa.

PROPOSTA

Pousada da Juventude

Considerando a importância estratégica da existência de um equipamento como uma Pousada de Juventude no concelho de Braga;

Considerando a degradação verificada nas atuais instalações da Pousada de Juventude e a necessidade de recuperação da mesma, permitindo a sua adequação aos padrões de conforto atualmente exigidos;

Considerando que a recuperação das instalações permitirá disponibilizar aos jovens e associações juvenis um equipamento de elevada qualidade e conforto;

Considerando que as futuras instalações da Pousada de Juventude albergarão também as instalações de um Centro de Juventude ao serviço de toda a população;

Considerando a vontade do Município em promover o desenvolvimento turístico do concelho, rentabilizando um equipamento que atualmente não reúne as condições necessárias ao desempenho das funções para as quais se encontra vocacionado;

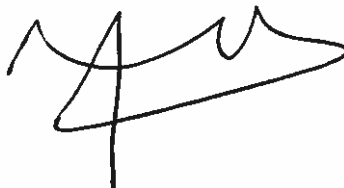
Considerando também, que as futuras instalações serão dotadas, designadamente, de auditório polivalente, salas de reuniões e espaços de formação que serão disponibilizados a toda a população juvenil;

Considerando, finalmente, que a Movijovem – Mobilidade Juvenil, CIPRL, de acordo com a indicação do Senhor Secretário de Estado da Juventude e Desporto propõe como alterações à versão oportunamente aprovada por este órgão executivo a diminuição do prazo de exploração (de 40 para 30 anos) e, como consequência do atraso na respectiva análise a necessidade de determinar uma data diferente para a transmissão dos vínculos laborais dos trabalhadores afetos à Pousada da Juventude de Braga, (que se transmitem até ao dia 31 de março de 2017, em vez de 30 de junho de 2016),

Propõe-se autorizar as alterações propostas, considerando-as incluídas na proposta de Protocolo oportunamente submetida a este executivo, de acordo com minuta anexa.

Braga, 12 de setembro de 2016

O Presidente da Câmara Municipal de Braga



Minuta de Protocolo

Entre

Instituto Português do Desporto e Juventude, I.P., pessoa coletiva n.º 510 089 224, com sede na Rua Rodrigo da Fonseca, n.º 55, em Lisboa, aqui representada pelo seu Presidente, Augusto Fontes Baganha, com poderes para o ato, doravante designado como **IPDJ**

E

Município de Braga, pessoa coletiva n.º 506901173, com sede na Praça Município, n.º 62, em Braga, aqui representado pelo seu Presidente, Ricardo Rio, com poderes para o ato, doravante designado como **MUNICÍPIO DE BRAGA**

E

Empresa Municipal, pessoa coletiva n.º-----, com sede na-----
-----, em Braga, aqui representado pelo seu Presidente, -----
-----, com poderes para o ato, doravante designado como **EMPRESA MINICIPAL**

E

Movijovem - Mobilidade Juvenil, Cooperativa de Interesse Público de Responsabilidade Limitada, pessoa coletiva n.º 502 530 863, com sede na Rua Lúcio de Azevedo, n.º 27, em Lisboa, aqui representada pelo seu Presidente, Ricardo Araújo, com poderes para o ato, doravante designada como **MOVIJOVEM**

Conjuntamente designados como Partes,

Considerando que:

- A) O IPJD é cessionário do prédio urbano, sito na Rua Santa Margarida, n.º 6, em Braga, omissa no registo predial, e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 3704 da freguesia de Braga (S. Vitor);

- B) A cedência a título precário e gratuito, referida no considerando anterior foi constituída pelo proprietário do prédio, o Estado Português, através de Auto de Cessão, celebrado em 17 de Setembro de 1974, tendo o referido Auto por objeto a cessão do antigo edifício escolar de S. Victor, inscrito no livro modelo vinte e seis sob o número sessenta e três traço oitenta e um.
- C) No prédio urbano em causa, encontra-se erigido um edifício de 2 pisos (R/C e 1º andar) e um logradouro;
- D) Numa parte do edifício, encontram-se atualmente instalados e em funcionamento os serviços desconcentrados de Braga do IPDJ;
- E) No restante edifício, encontra-se em funcionamento a Pousada de Juventude de Braga, a cargo da Movijovem;
- F) A Pousada de Juventude de Braga encontra-se disponibilizada à Movijovem para exploração, nos termos do Protocolo celebrado entre esta entidade e o IPDJ, em 15 de abril de 2015;
- G) O Município pretende potenciar e desenvolver a componente de apoio aos jovens, nomeadamente através da dinamização de projetos de criatividade, empreendedorismo, cidadania e associativismo juvenil;
- H) A existência da Unidade de Alojamento em causa traduz e vai ao encontro da firme vontade do Município de promover o desenvolvimento turístico do Concelho de Braga, com oferta diversificada de serviços, destinada a todas as camadas da população e, em especial, ao setor jovem;
- I) Constituem atribuições das autarquias locais a promoção e salvaguarda dos interesses próprios das respetivas populações, designadamente nos domínios referidos no n.º 2, alíneas f) e m), do artigo 23.º da Lei nº 75/13, de 12 de setembro;
- J) É do interesse do Município de Braga que se celebre o presente protocolo;
- K) É do interesse da Empresa Municipal proceder à exploração direta da Pousada de Juventude de Braga enquanto parte integrante da Rede Nacional de Pousadas de Juventude.

Celebram o presente Protocolo que se rege pelas seguintes cláusulas:

CLÁUSULA 1.ª

(Objeto e prazo)

- 1 - A Movijovem atribui ao Município de Braga, pelo prazo de 30 anos a contar da data da entrada em vigor do presente protocolo, a exploração da Pousada de Juventude de Braga na qual se inclui a título principal a gestão de dormidas.
- 2 - Por sua vez, o Município de Braga atribui à Empresa Municipal a exploração da Pousada de Juventude de Braga na qual se inclui a título principal a gestão de dormidas, pelo prazo de 30 anos a contar da data da entrada imediata em vigor do presente protocolo, obrigando-se o Município de Braga à realização das obras de reabilitação do imóvel, para que se possa realizar a atividade de exploração ora cedida.
- 3 - Dentro do prazo a que alude o número anterior, o Município de Braga poderá, por sua exclusiva iniciativa, reaver a todo o tempo a exploração da Pousada de Juventude de Braga, notificando para o efeito as aqui contrapartes com a antecedência mínima de seis meses, sem direito da Empresa Municipal ou das outras partes a receber qualquer indemnização, o que se justifica por ser o Município o responsável pela realização das obras de reabilitação do imóvel.
- 4 - A Pousada de Juventude de Braga encontra-se instalada no prédio urbano U3704, sito na Rua Santa Margarida, n.º 6, em Braga, omissa no registo predial, de acordo com o *layout* constante do Anexo I ao presente protocolo e que dele faz parte integrante.

CLÁUSULA 2.ª

(Obras)

- 1 - O Município de Braga obriga-se a executar, sob sua direção e responsabilidade, no prazo de 12 meses a contar da data de assinatura do presente protocolo, as obras de reabilitação do imóvel onde se encontra instalada a Pousada de Juventude de Braga, de acordo com o projeto constante do Anexo I-A ao presente protocolo e que dele faz parte integrante.
- 2 - Após a conclusão dos trabalhos, o Município de Braga notificará o IPDJ e a Movijovem para procederem à respetiva vistoria.

CLÁUSULA 3.ª

(Contrapartida financeira)

- 1 - Como contrapartida do direito de exploração da Pousada de Juventude de Braga, o Município pagará à Movijovem o valor anual de 900,00 € atualizável, anualmente, de acordo com o índice de inflação determinado pelo Instituto Nacional de Estatística (INE).
- 2 - O referido valor é pago em 12 prestações mensais, pagas através de transferência bancária para a conta da Movijovem, com o NIB.....
- 3 - Como contrapartida da exploração da Pousada de Juventude de Braga, que por sua vez o Município de Braga atribui à Empresa Municipal e considerando o valor que o Município assume com a realização das obras de reabilitação do imóvel, onde se encontra instalada a Pousada de Juventude de Braga, sem prejuízo do disposto na clausula 6ª, nº 6 do presente protocolo, a Empresa Municipal pagará ao Município de Braga uma renda de valor correspondente a 3% do valor da faturação bruta respeitante à comercialização das dormidas na Pousada, observando-se, com as devidas adaptações, os termos e condições previstos nos nºs 7, 8 e 9 da clausula 6ª deste Protocolo.

CLÁUSULA 4.ª

(Serviços desconcentrados do IPDJ e serviços da Empresa Municipal)

- 1 - No imóvel onde se encontra instalada a Pousada de Juventude de Braga, e em concreto nos espaços identificados no *layout* constante do Anexo I ao presente protocolo, continuarão em funcionamento os serviços desconcentrados do IPDJ de Braga.
- 2 - Nos restantes espaços do imóvel onde se encontra instalada a Pousada de Juventude de Braga, o IPDJ continuará a usufruir dos espaços comuns identificados no *layout* constante do Anexo I ao presente protocolo para a realização de iniciativas do seu interesse ou da sua responsabilidade.

Cláusula 5.ª

(Bens afetos à exploração)

- 1 - Ficam afetos à exploração da Pousada:

- i) Todos os bens e equipamentos existentes na Pousada à data de celebração do presente protocolo, de acordo com o Inventário constante do Anexo II ao presente protocolo;
 - ii) Todos os bens, equipamentos e obras a realizar, a adquirir ou a instalar, tanto pelo Município de Braga como pela Empresa Municipal que sejam necessários ao adequado funcionamento da Pousada.
- 2 - A Empresa Municipal elaborará e manterá permanentemente atualizado, em suporte informático e à disposição da Movijovem, um inventário dos bens e equipamentos referidos no número anterior.
- 3 - Durante a vigência do presente protocolo, a Empresa Municipal fica obrigada a manter a Pousada em bom estado de conservação e perfeitas condições de utilização, higiene, saúde e de segurança, diligenciando para que a mesma satisfaça plena e permanentemente o fim a que se destina.

CLÁUSULA 6.ª

(Funcionamento da Pousada de Juventude)

- 1 - Compete à Empresa Municipal assegurar a exploração da Pousada de Juventude de Braga, de acordo com as regras técnicas de funcionamento constantes do Anexo II-A ao presente protocolo e que dele faz parte integrante.
- 2 - A Empresa Municipal fica autorizada a explorar comercialmente na Pousada, por si própria ou por terceiros, serviços de bar, refeitório, salas de reunião e venda de produtos turísticos e artesanato local.
- 3 - A Empresa Municipal poderá ainda explorar comercialmente na Pousada outras atividades que sejam complementares ou acessórias das que constituem o objeto direto da exploração, desde que para tal seja expressamente autorizado pela Movijovem.
- 4 - Pela exploração da Pousada de Juventude de Braga, só a Empresa Municipal responde única e diretamente perante a Movijovem.
- 5 - As regras de funcionamento da Pousada de Juventude de Braga poderão ser unilateralmente alteradas pela Movijovem, de acordo com política geral e comercial adotada para a globalidade da Rede Nacional de Pousadas de Juventude.

- 6 - Os proventos da gestão da Pousada de Juventude de Braga pertencem à Empresa Municipal, ficando esta com o encargo de pagar à Movijovem uma renda de valor correspondente a 15% do valor da faturação bruta respeitante à comercialização das dormidas na Pousada.
- 7 - O valor total da renda deve ser apurado trimestralmente, coincidindo com os 4 trimestres do ano civil, e ser pago por transferência bancária no prazo de 30 (trinta dias) após o decurso do trimestre a que disser respeito.
- 8 - A falta de pagamento da renda no prazo estabelecido, obriga a Empresa Municipal a pagar o valor correspondente ao dobro da prestação em mora.
- 9 - Sem prejuízo do disposto no n.º 7, fica a Empresa Municipal obrigada a prestar mensalmente informação à Movijovem quanto ao número de dormidas comercializadas no respetivo mês anterior.

Cláusula 7.ª

(Pessoal)

- 1 - Os vínculos laborais relativos aos trabalhadores da Movijovem que prestam atualmente serviço na Pousada transmitem-se para a Empresa Municipal, até ao dia 31 de Março de 2017.
- 2 - No Anexo III ao presente protocolo consta uma lista nominativa de todos os trabalhadores da Movijovem que prestam atualmente serviço na Pousada, com indicação da respetiva função, vínculo contratual, antiguidade e remuneração.
- 3 - Em relação aos trabalhadores que exerçam funções ao abrigo de contrato de trabalho a termo certo, é da exclusiva responsabilidade da Empresa Municipal a decisão de manifestação da vontade de não renovar os contratos, nos termos legais.
- 4 - No caso da Empresa Municipal decidir converter o respetivo vínculo laboral em contrato de trabalho sem termo, entende-se, para todos os efeitos, que, nessa situação, o trabalhador passa a fazer parte integrante do quadro de pessoal da Empresa Municipal, com exceção daqueles trabalhadores cujo vínculo se converta em contrato de trabalho sem termo, mediante autorização expressa da Movijovem.

- 5 - A Empresa Municipal pode afetar ao serviço da Pousada o número máximo de 10 (dez) trabalhadores, desde que a decisão de os contratar obtenha autorização expressa da Movijovem.
- 6 - A Empresa Municipal pode afetar ao serviço da Pousada, trabalhadores do seu próprio quadro de pessoal ou de terceiros, desde que, os mesmos sejam expressamente informados que não pertencem ao quadro de pessoal da Pousada.
- 7 - À data da cessação de vigência do presente protocolo, a Movijovem, ou terceiro legalmente indicado por esta, sucede apenas nos vínculos laborais relativos aos trabalhadores mencionados no n.º 2 e nº 4.
- 8 - A Empresa Municipal prestará anualmente informação à Movijovem sobre os trabalhadores que pertencem ao quadro de pessoal da Pousada e os restantes que estejam afetos ao seu serviço.

CLÁUSULA 8.ª

(Responsabilidades)

- 1 - A partir da data da abertura da Pousada de Juventude, são da responsabilidade da Empresa Municipal, as despesas e os encargos com a conservação e a manutenção do imóvel onde se encontra instalada a Pousada de Juventude de Braga, bem como as decorrentes da utilização do mesmo, nomeadamente consumos de eletricidade, seguros e tarifas de conservação de esgotos, água e gás, com exceção das despesas e encargos diretamente respeitantes ao funcionamento dos serviços desconcentrados do IPDJ de Braga os quais são da responsabilidade do IPDJ.
- 2 - Desde a entrada em vigor do presente protocolo até à data da abertura da Pousada de Juventude de Braga são responsabilidade da Câmara Municipal, todas as despesas e encargos mencionados no número anterior.
- 3 - Em conformidade com o disposto no número 1. e 2. da presente cláusula, deve a Empresa Municipal providenciar pela alteração da titularidade dos contratos que estejam em vigor ou proceder à celebração de novos contratos.
- 4 - O Município de Braga e a Empresa Municipal só podem promover alterações ao espaço físico e ou à tipologia dos quartos da Pousada mediante prévia autorização da Movijovem.

- 5 - A Empresa Municipal deve ter à disposição dos utentes da Pousada livro de reclamações de acordo com a lei em vigor, devendo enviar à Movijovem, nos 15 (quinze) dias úteis seguintes à resposta ao reclamante, cópia do processo de gestão da reclamação incluindo a resposta ao reclamante, resultados das averiguações e eventuais ações de melhoria implementadas.
- 6 - É da responsabilidade da Empresa Municipal a assunção dum sistema de seguros eficaz de cobertura de danos de responsabilidade civil, devendo assegurar a existência e a manutenção em vigor das apólices de seguro necessárias para garantir uma efetiva e extensiva cobertura dos riscos associados à gestão da Pousada, devendo proceder à entrega à Movijovem de uma cópia da apólice de seguro de responsabilidade civil e de acidentes de trabalho, bem como dos recibos comprovativos dos respetivos pagamentos.

Cláusula 9.ª

(Poder de fiscalização da Movijovem)

- 1 - É poder da Movijovem fiscalizar o cumprimento dos deveres e obrigações, principais e acessórios, da Empresa Municipal respeitantes à exploração da Pousada.
- 2 - A Empresa Municipal deve disponibilizar à Movijovem todos os documentos e outros elementos de qualquer natureza, que se revelem necessários ou úteis ao exercício do poder de fiscalização da Movijovem.

CLÁUSULA 10.ª

(Benfeitorias)

A realização de benfeitorias no imóvel onde se encontra instalada a Pousada de Juventude de Braga não confere ao Município de Braga nem à Empresa Municipal o direito ao recebimento de qualquer indemnização no termo do prazo de vigência do presente protocolo.

Cláusula 11.^a

(Licenças e autorizações)

- 1 - Compete à Empresa Municipal requerer, custear, obter e manter em vigor todas e quaisquer licenças e autorizações necessárias ao exercício das atividades incluídas no objeto do contrato, observando todos os requisitos legais que sejam aplicáveis.
- 2 - A Empresa Municipal deverá informar, de imediato, a Movijovem no caso de qualquer das licenças ou autorizações a que se refere o número anterior lhe serem retiradas, caducarem, serem revogadas ou por qualquer motivo deixarem de operar os seus efeitos, indicando, desde logo, que medidas tomou ou irá tomar para repor tais licenças ou autorizações em vigor.
- 3 - A Movijovem não se responsabiliza por limitações, condicionamentos ou recusas de autorizações ou licenças relativamente às atividades desenvolvidas na Pousada, obrigando-se, no entanto, a prestar toda a colaboração que lhe for solicitada no sentido de serem removidas eventuais limitações, condicionantes ou recusas, bem como a praticar todos os atos necessários à obtenção das licenças, autorizações e outros atos de controlo municipal.

Cláusula 12.^a

(Articulação entre as partes)

De modo a agilizar o cumprimento do presente protocolo e concertar posições nos vários aspetos da gestão corrente, as partes comprometem-se a designar um representante para esse efeito.

CLÁUSULA 13.^a

(Resolução)

- 1 - Sem prejuízo dos fundamentos gerais de resolução do contrato e do direito de indemnização nos termos gerais previstos na Lei, pode a Movijovem resolver o presente protocolo quando se verifique:
 - i) Cessação ou suspensão, total ou parcial, pela Empresa Municipal de exploração da Pousada sem que tenham sido tomadas medidas adequadas   remoção da respetiva causa;
 - ii) Recusa ou impossibilidade da Empresa Municipal em retomar a gestão da atividade;

- iii) Ocorrência de deficiência grave na organização e desenvolvimento pela Empresa Municipal da atividade de exploração da Pousada, em termos que possam comprometer a sua continuidade ou regularidade;
 - iv) Abandono pela Empresa Municipal da exploração da Pousada, entendendo-se como tal a suspensão da atividade sem causa justificada durante um prazo superior a 30 dias consecutivos ou 60 interpolados durante um ano;
 - v) Utilização da Pousada para fins diferentes dos especificamente indicados no presente protocolo;
 - vi) Violação reiterada das normas de funcionamento aplicáveis à Rede Nacional de Pousadas de Juventude;
 - vii) Desobediência às instruções da Movijovem no uso dos seus poderes de fiscalização, relativamente à conservação das instalações, máquinas e equipamentos, e à eficiência e qualidade do serviço;
 - viii) Falta do pagamento da contrapartida financeira ou da renda por período superior a 6 (seis meses);
 - ix) Cessão da posição contratual para terceiros, sem prévia e expressa autorização da Movijovem;
 - x) A não utilização dos sistemas informáticos a que se refere o n.º 2 da cláusula 7.ª do Anexo II-A;
 - xi) O registo de factos falsos ou a ocultação de dados relativos às reservas confirmadas.
- 2 - A resolução do presente protocolo determina a entrega imediata da Pousada à Movijovem bem como a obrigação de a Empresa Municipal entregar os equipamentos e bens em perfeito estado de conservação, livres de quaisquer ónus ou encargos.

CLÁUSULA 14.ª

(Omissões)

Em tudo o que ficar omissa ou na resolução de divergências resultantes do presente protocolo, as Partes procurarão resolver as questões por mútuo acordo.

CLÁUSULA 15.ª

(Alterações)

Sem prejuízo do n.º 5 da cláusula 6.ª, as alterações ao presente protocolo devem constar de documento escrito o qual, após assinado e rubricado, passa a fazer parte integrante do mesmo.

CLÁUSULA 16.ª

(Comunicações)

1. Quaisquer comunicações a efetuar por qualquer uma das Partes relativas ao presente protocolo devem ser enviadas por um dos seguintes meios:
 - a) Por via postal, por meio de carta registada ou de carta registada com aviso de receção;
 - b) Por correio eletrónico.
- 2 - As comunicações a que se refere o número anterior devem ser endereçadas para as seguintes moradas e endereços de correio eletrónico:

IPDJ

Pessoa de contato: XXXXXXXXXXXXXXXXX

Morada: Rua Rodrigo da Fonseca, n.º 55, Lisboa

Email: XXXXXXXXXXXXXXXXX

Município de Braga

Pessoa de contato: XXXXXXXXXXXXXXXXX

Morada: Praça Município, n.º 62, Braga,

Email: XXXXXXXXXXXXXXXXX

Empresa Municipal

Pessoa de contato: XXXXXXXXXXXXXXXXX

Morada:-----, Braga,

Email: XXXXXXXXXXXXXXXXX

Movijovem

Pessoa de contato: XXXXXXXXXXXXXXXX

Morada: Rua Lúcio de Azevedo, n.º 27, Lisboa

Email: XXXXXXXXXXXXXXXX

CLÁUSULA 16.ª

(Entrada em vigor)

O presente protocolo entra em vigor imediatamente após autorização, por parte da Direção Geral do Tesouro e Finanças, para a realização das obras do imóvel, onde se encontra instalada a Pousada da Juventude de Braga, referidas na cláusula 2ª do presente protocolo.

Feito e assinado em Lisboa, em ____ dede 2016, em 4 (quatro) exemplares, ambos originais, ficando cada uma das partes na posse de um dos exemplares.

Pelo IPDJ

Pelo MUNICÍPIO DE BRAGA

Pela EMPRESA MUNICIPAL

Pela MOVIOJEM

Anexos

Anexo I – Planta da Pousada com descrição das tipologias

Anexo I - A - Projeto das obras a realizar

Anexo II – Inventário

Anexo II – A - Regras técnicas de funcionamento da Pousada

Anexo III – Lista não nominativa do pessoal da Pousada

Anexo IV - Normas e condições de utilização e funcionamento das Pousadas de Juventude da Rede Continental

Anexo V – Código de Boas Práticas de Higiene - CBPH

Anexo VI – Especificação Técnica 17 – Preparação de pequenos-almoços

Anexo VII - Especificação do Serviço C – Serviços Complementares em Pousadas de Juventude

Anexo VIII - B -1 – The Philosophy and Principles of Youth Hostelling

Anexo IX – B – 4 HI Sustainability Charter

Anexo X – C – 2 HI General Policy for Hostel Operations

Anexo XI – Especificação Técnica SGS ICS – Serviços Prestados pelas Pousadas de Juventude

Anexo XII – Tabela de Preços 2016 – Pousadas de Juventude

Anexo XIII - Especificações técnicas refeições da Movijovem

Anexo XIV – Pequenos-Almoços

Anexo XV – Eletricidade

Anexo XVI – Lavandaria

Anexo XVII – Prestação de Serviços de Conservação, Manutenção e Reparação das Instalações

Anexo XVIII – Prestação de Serviços de Assistência Técnica a Centrais Térmicas, Sistemas de Aquecimento, Gás, Painéis Solares e Ar Condicionado

Anexo XIX – Especificação do Serviço A - Alojamento em Pousadas de Juventude

Anexo XX - Especificação do Serviço B - Bar em Pousadas de Juventude

Anexo XXI - Especificação Técnica 12 - Receção de Clientes nas Unidades de Alojamento

Anexo XXII - Especificação Técnica 13 – Realização de Trabalhos de Limpeza e Lavandaria

Anexo XXIII - Especificação Técnica 15 - Preparação e Confeção de Refeições

Anexo XXIV- Especificação Técnica 16 - Higiene na Cozinha e Sala de Refeições

Anexo XXV – HI BrandGuideline