

3)19.



4

MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º

08/2026

PROPOSTA

N.º 26/2026/DEFIRT/DIGF/GGP/DECDSJ

Realizada em

15/04/2026

DELIBERAÇÃO N.º

175/2026

ASSUNTO: CONTRATO DE COMODATO A CELEBRAR ENTRE O MUNICÍPIO DE SETÚBAL E O RACING POWER FOOTBALL CLUB E A ESCOLA DE FUTEBOL FEMININO DE SETÚBAL - CAMPO DESPORTIVO DA MOURISCA, EM SETÚBAL

O Município de Setúbal tem como principal eixo estratégico de desenvolvimento na área desportiva, recreativa e de lazer, a promoção de projetos e atividades socioculturais. Nesse sentido, a autarquia tem desenvolvido continuamente um conjunto de parcerias que permitem uma oferta sustentada da prática dos desportos em diversas modalidades.

Considerando que:

O Município de Setúbal é dono e legítimo proprietário da parcela de terreno, com a área total de 54 750,00 m², denominada por Moscardo, sita na Herdade da Mourisca em Setúbal, descrita na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal, sob o nº 1563, da Freguesia do Sado, e inscrita na matriz predial rústica, sob o artigo 176 da secção E, da freguesia de São Sebastião, na qual se encontra integrada uma parcela de terreno com a área de 13.684,00 m², ocupada com uma Infraestrutura Desportiva (Campo de Futebol da Mourisca).

O Município de Setúbal procura, no âmbito do associativismo desportivo, estabelecer parcerias com entidades que promovam, direta ou indiretamente, o desenvolvimento de atividades nas respetivas modalidades desportivas;

O Racing Power Football Club é um clube fundado no ano de 2020, cujo projeto desportivo está vocacionado para o futebol feminino, que neste momento, está em grande expansão e com visibilidade no mundo do futebol, competindo presentemente na I divisão do Campeonato Feminino de Portugal – Liga BPI.

A Escola de futebol Feminino de Setúbal é uma associação desportiva sem fins lucrativos, criada em 2001 por um grupo de jovens com vontade de deixar a sua marca no futebol feminino, cujo objetivo principal consiste na promoção e o fomento de atividades desportivas junto da comunidade e o ensino da prática de futebol feminino.

É do interesse do Município promover soluções que reforcem a capacidade de intervenção do Racing Power Football Club e da Escola de Futebol Feminino de Setúbal, bem como potenciar a melhoria da oferta de infraestruturas desportivas no concelho, através da gestão, dinamização e modernização das instalações existentes;

Pela Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis, em 09/04/2026, foi avaliado o imóvel, nos termos do qual, foi determinado o valor de renda provável de 479,00 € (quatrocentos e setenta e nove).

Neste sentido, e nos termos das alíneas g), o) e u), do n.º 1, do artigo 33.º, do Anexo I, à Lei n.º 75/13, de 12 de setembro, propõe-se que a Câmara Municipal de Setúbal delibere aprovar a minuta, que se anexa, do contrato de comodato da referida infraestrutura desportiva, com a área de 13.684,00 m2, a celebrar com o Racing Power Football Club, contribuinte fiscal n.º 516074326, e com a Escola de Futebol Feminino de Setúbal, contribuinte n.º 505771411.

Mais se propõe que a parte da Ata respeitante a esta Deliberação seja aprovada em Minuta, para efeito do disposto nos n.ºs 3 e 4, do Artigo 57.º, do Anexo I, à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

Anexos: Minuta Contrato de Comodato e Planta

O TÉCNICO

O CHEFE DE DIVISÃO

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

O PROPONENTE

APROVADA / REJEITADA por:

Votos Contra;

Abstenções;

11

Votos a Favor.

Aprovada em minuta, para efeitos do disposto no n.º 3, do Artigo 57.º, da Lei n.º 75/13, de 12 de setembro

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ATA

O PRESIDENTE DA CÂMARA

4

CONTRATO DE COMODATO

CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL

RACING POWER FOOTBALL CLUB

ESCOLA DE FUTEBOL FEMININO DE SETÚBAL

CONTRATO DE COMODATO

ENTRE

“Município de Setúbal”, com sede na Praça do Bocage, 2901-866 Setúbal, pessoa coletiva número 501294104, representada neste ato pela _____, com poderes para o ato, adiante designada abreviadamente por “CM-SETUBAL”, “Comodante” ou “Primeiro Outorgante”;

&

“Escola de Futebol Feminino de Setúbal, Associação”, com sede em _____, pessoa coletiva número 505771411, representada neste ato pela _____ com poderes para o ato, adiante designada por “EFFS”, “Comodatária” ou “Segundo Outorgante”;

&

“RP FOOTBALL CLUB”, Associação com sede em _____, pessoa coletiva número 516074326 e matriculada sob este mesmo número, representada neste ato pelo _____ com poderes para o ato, adiante designada por “RPFC”, “Comodatário” ou “Terceiro Outorgante”;

Sendo todos as entidades acima melhor identificadas, em conjunto e doravante, abreviadamente designadas por “PARTES”;

CONSIDERANDO QUE:

§ Primeiro: O Município de Setúbal é dono e legítimo proprietário de uma Infraestrutura Desportiva (Campo de Futebol da Mourisca), que se encontra inserida numa parcela de terreno, com a área de 54 750 m², denominada por Moscardo, sita em Herdade de Mourisca, descrita na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal, sob o n.º 1563, da Freguesia do Sado, e inscrita na matriz predial rústica, sob o artigo 176 da Secção E, da Freguesia de São Sebastião.

§ Segundo: Na qualidade de proprietária da infraestrutura desportiva, a CM-Setúbal intervém neste Contrato para prestar autorização e respetivo consentimento à parceria resultante do mesmo entre as Partes;

§ Terceiro: O RPFC tem por fim promover a educação física dos associados em todas as modalidades desportivas, em particular do futebol e destinado a pessoas de ambos os sexos, tendo desenvolvido, ao longo dos últimos anos e com sucesso, uma equipa de futebol feminino que integra e participa na mais elevada competição feminina nacional denominada “Liga BPI” que se encontra sob a alçada da Federação Portuguesa de

Futebol;

4

- § Quarto:** O **RPFC** e a **EFFS** estabeleceram uma parceria no âmbito da modalidade de futebol feminino, tendo em vista o desenvolvimento, com impacto, da promoção da referida modalidade no concelho de Setúbal e assente numa estratégia focada para o fomento da sua prática, a melhoria no processo desportivo, nomeadamente, mas sem se limitar, no desenvolvimento da formação dos seus recursos humanos, promoção das jogadoras de futebol e o crescimento das mesmas, inclusão social, entre outras;
- § Quinto:** O **RPFC** e a **EFFS** partilham modelos, métodos e processos de ensino e treino bem como a utilização de plataformas físicas ou outras no interesse convergente de ambos;
- § Sexto:** No passado ano de 2024, a **CM-Setúbal** celebrou um protocolo de cooperação desportiva de futebol feminino com o **RPFC** e a **EFFS** para a utilização do Complexo Desportivo Municipal de Atletismo de Setúbal, no Vale da Rosa e que ainda se encontra em vigor;
- § Sétimo:** O **RPFC** e a **EFFS** pretendem agora estabelecer com a **CM-Setúbal** um contrato com vista à utilização da **Infraestrutura Desportiva** (Campo de Futebol da Mourisca), com a área de 13.684,00 m², bem como definir a partilha de responsabilidades a assumir por cada uma das Partes ao abrigo deste Contrato;
- § Oitavo:** Tanto a **EFFS** como o **RPFC** declaram estar cientes de toda a legislação e regulamentação desportiva aplicável ao Futebol de Formação e ao Futebol de Competição Federada, obrigando-se, a cumprirem com as obrigações decorrentes desses mesmos normativos;
- § Nono:** As Partes declaram e reconhecem que o presente Contrato respeita os termos da parceria já existente entre a **CM-Setúbal**, a **EFFS** e o **RPFC** e, em particular, o projeto entre estas duas últimas quanto à modalidade do futebol feminino;
- § Décimo:** No seguimento do acordo já estabelecido entre a **CM-Setúbal**, a **EFFS** e o **RPFC**, a **CM-Setúbal** manifesta o seu interesse quanto à celebração deste Contrato com base no interesse e objetivo claros de que concelho, e em particular a cidade de Setúbal, se tornem uma referência nacional e internacional no âmbito do futebol feminino, independentemente dos escalões de formação e etários, elevando a zona geográfica a referência desta modalidade desportiva em Portugal;
- § Décimo primeiro:** A **CM-Setúbal**, a **EFFS** e o **RPFC** acordam, declaram e reconhecem, sem reservas nem exceções, que o presente Contrato correrá em paralelo e

de forma independente sobre o protocolo outrora assinado e em vigor desde 2024 por conta da utilização do Complexo Desportivo Municipal de Atletismo de Setúbal;

§ Décimo segundo: A EFFE e o RPFC declaram que tem conhecimento que uma área onde se integra um edifício com 170,00 m² (balneários) e logradouro com 496,00 m², totalizando a área de 666,00 m² existente no Campo de Futebol da Mourisca foi cedido por um período de 6 (seis) anos, renovável por períodos de 1 (um) ano, em regime de contrato de Comodato, a 7 de junho de 2023, à Associação Desportiva e Cultural “Os Veteranos de Santo Ovídio”, pessoa coletiva com o número fiscal de identificação 514086203, Associação que é responsável pelos encargos decorrentes da utilização do referido espaço, entre outros, das despesas decorrentes da celebração de contratos e consumos de água, eletricidade, gás e telecomunicações e despesas necessárias à limpeza e manutenção do imóvel;

É celebrado entre as Partes, de boa-fé, de forma livre e sendo reciprocamente aceite entre elas, o presente **Contrato de Comodato (“CONTRATO”)**, do qual fazem parte integrante os Considerandos *supra* descritos e que se regerá de acordo com os termos e condições seguintes:

Cláusula Primeira

1. Pelo presente Contrato, a CM-Setúbal, a EFFE e o RPFC estabelecem uma parceria, com base nas responsabilidades, direitos e obrigações já assumidas entre todas elas de acordo com as cláusulas seguintes, cujo objeto incide sobre a utilização da Infraestrutura Desportiva (Campo de Futebol da Mourisca) pelas equipas de futebol de qualquer escalão do RPFC, sem limitação de número de utilizações, e pela equipa sénior da EFFE, limitada a 40 (quarenta) utilizações anuais, tendo em vista a realização de treinos, competições, torneios, formação de jogadoras e estágios.
2. No seguimento do número anterior, a CM-Setúbal compromete-se em ceder e disponibilizar a Infraestrutura Desportiva (Campo de Futebol da Mourisca), com a área de 13.684,00 m², e melhor identificada na planta em anexo, a favor do RPFC e da EFFE para o desenvolvimento das atividades e eventos melhor descritos no n.º 1 anterior, bem como nos Considerandos § Terceiro e § Quarto.
3. A CM-Setúbal reserva para si o direito de utilização da Infraestrutura Desportiva até ao limite máximo de 120 (cento e vinte) horas anuais para os seus projetos e atividades, a realizar em dias e horas a acordar com todos os outorgantes, e com aviso prévio de 20 (vinte) dias, desde que tal utilização não interfira nem prejudique as competições oficiais previamente calendarizadas.
4. As Partes acordam que o presente Contrato prevalece sobre todos os eventuais acordos, verbais ou escritos, que tenham sido celebrados entre as Partes no passado.
5. A utilização da Infraestrutura Desportiva pela EFFE fica dependente da celebração anual de

acordo escrito com o RPFC, onde se definam as condições de calendarização, utilização e demais termos operacionais, sem o qual não poderá ser exercido o direito de utilização previsto no n.º 1 da presente cláusula.

6. O RPFC tem 16 (dezasseis) meses, contados a partir da assinatura do presente contrato, para iniciar e concluir as intervenções previstas na Clausula Quinta do presente contrato. O incumprimento do prazo referido leva à resolução do contrato, sem qualquer direito a indemnização por parte da CM-Setubal.

Cláusula Segunda

1. O presente Contrato entra em vigor na presente data e é celebrado pelo prazo inicial de 16 (dezasseis) anos, sendo sucessivamente renovável por períodos de 5 (cinco) anos.

2. Caso a CM-Setúbal se pretenda opor à renovação do presente Contrato para o final do seu prazo inicial ou para cada uma das suas posteriores renovações, deverá remeter uma carta registada com aviso de receção ao RPFC e a EFFF com, pelo menos, 120 (cento e vinte) dias em relação a esse mesmo termo do prazo inicial ou de cada uma das suas renovações.

3. A não aceitação da renovação por parte da EFFF não invalida nem impede a renovação do presente contrato com RPFC, podendo este manter-se como único outorgante protocolado com a CM-Setúbal. O eventual encerramento, liquidação, desistência ou declaração de insolvência da EFFF não constitui causa de cessação automática do presente Contrato, mantendo-se o RPFC como parte ativa e beneficiária, nas mesmas condições aqui estabelecidas.

4. Em caso de cessação antecipada do presente Contrato por iniciativa da CM-Setúbal, antes do fim do período inicial de 16 (dezasseis) anos, por motivo que não seja imputável ao RPFC, a CM-Setúbal obriga-se a indemnizar o RPFC por um valor correspondente ao investimento realizado, devidamente comprovado e aplicado ao prazo remanescente do contrato de 16 (dezasseis) anos, não cumprido. A cessação apenas produzirá efeitos após o pagamento integral da indemnização devida ao RPFC.

5. Caso o RPFC ou a EFFF se pretendam opor à renovação do presente Contrato para o final do seu prazo inicial ou para cada uma das suas posteriores renovações, deverão remeter uma carta registada com aviso de receção para a CM-Setúbal com, pelo menos, 120 (cento e vinte) dias em relação a esse mesmo termo do prazo inicial ou de cada uma das suas renovações.

Cláusula Terceira

1. Com vista à utilização das Infraestruturas Desportivas, o RPFC e a EFFF declaram reconhecer, expressamente e sem reservas, as atuais condições físicas de utilização específica e particular da Infraestrutura Desportiva.

2. A gestão técnica e operacional da Infraestrutura Desportiva é da responsabilidade exclusiva do RPFC, que assegura a calendarização, supervisão e utilização dos espaços de acordo com as necessidades das suas equipas e as atividades da EFFF, respeitando as condições acordadas entre as partes.

3. Ambas as entidades se comprometem, exclusivamente durante a vigência deste Contrato, a gerir e manter, por consenso, as condições físicas e de instalação na referida Infraestrutura Desportiva quanto aos treinos, jogos e demais competições e/ou eventos em que as suas equipas participem.

4. Em caso de conflito de datas, prevalecerão sempre os compromissos competitivos oficiais do RPFC inscritos nas competições da Federação Portuguesa de Futebol, Associação de Futebol de Setúbal e torneios internacionais.

Cláusula Quarta

A CM-Setúbal compromete-se a:

- a) Disponibilizar a Infraestrutura Desportiva (Campo de Futebol da Mourisca) ao RPFC, designadamente, podendo utilizar em tudo o que for no interesse do seu objeto, mas não se limitando, com vista à utilização das suas equipas de futebol de qualquer escalão, realização de treinos, competições, torneios, formação de jogadoras, estágios, entre outros possíveis eventos;
- b) Disponibilizar a Infraestrutura Desportiva (Campo de Futebol da Mourisca) à equipa sénior da EFFS até ao limite de 40 (quarenta) utilizações por ano, a cada 90 (noventa) minutos por utilização, sempre que por questões climatéricas, de calendário, de manutenção, ou outras, não for possível a utilização do Complexo Desportivo Municipal de Atletismo de Setúbal por esta equipa, ficando esta utilização sujeita a articulação prévia com o RPFC;
- c) Assegurar a manutenção, limpeza e conservação das áreas exteriores envolventes à Infraestrutura Desportiva, bem como colaborar na garantia das condições gerais de segurança da zona onde a mesma se insere, nos termos das suas competências legais.

Cláusula Quinta

1. O RPFC compromete-se a:

- a) Executar as obras com vista à colocação de relvado sintético na Infraestrutura Desportiva, o que inclui: (i) remoção da camada superficial; (ii) colocação de sub-base e base; (iii) sistema de drenagem e (iv) sistema de rega;
- b) Construir bancada amovível para 200 (duzentos) lugares;
- c) Instalar iluminação para treinos em projetores LED;
- d) Executar proteção de público à volta do perímetro do campo;
- e) Colocar portões nas zonas de acesso exterior à Infraestrutura Desportiva;
- f) Instalação de bancos de suplentes;
- g) Colocação de balneários amovíveis para duas equipas e equipa de arbitragem, bem como todas as infraestruturas e equipamentos complementares que se revelem necessários para efeitos de certificação e homologação do campo junto da Federação Portuguesa de Futebol (FPF), em qualquer escalão ou competição oficial;
- h) Colocação de arrecadação, sala de apoio administrativo, sala antidopagem e arrecadação para equipamentos, lavandaria, ginásio, posto médico, instalações destinadas à proteção e segurança do espaço, bem como outras valências consideradas pertinentes para o adequado funcionamento da Infraestrutura Desportiva;
- i) Proceder às ligações à rede de energia, telecomunicações, águas e esgotos, entre outros serviços, públicos ou privados;
- j) Contratar e assumir as medidas de segurança necessárias e legalmente obrigatórias;

- k) Assumir os custos com limpeza interna, bem como os consumos de eletricidade, água e gás da Infraestrutura Desportiva.
- l) Executar as intervenções e obras previstas de acordo com o plano técnico por si apresentado e aprovado pelas entidades competentes;
- m) Assegurar, durante a vigência do presente Contrato, a manutenção do relvado, dos equipamentos desportivos e das infraestruturas por si instaladas, garantindo as condições necessárias à prática desportiva federada;
- n) Subscrever e manter em vigor todos os seguros necessários, nomeadamente os seguros desportivos legalmente obrigatórios relativos às suas equipas, atletas, equipas técnicas e demais agentes desportivos, bem como seguro de responsabilidade civil que cubra danos causados a terceiros e ao público presente na Infraestrutura Desportiva, e outros seguros legalmente exigíveis;
- o) Garantir a articulação operacional com a EFFE nos termos definidos no presente Contrato e no acordo anual previsto na Cláusula Primeira.

2. Estima-se o Investimento Inicial total em 600.000 € (seiscentos mil euros), a ser assumido pelo RPFC.

3. Com a assinatura do presente Contrato, a CM-Setúbal, na qualidade de proprietária da Infraestrutura Desportiva, declara autorizar a execução das intervenções e trabalhos previstos no presente instrumento, sem prejuízo do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis.

4. Os equipamentos, infraestruturas, instalações e demais benfeitorias realizadas pelo RPFC no âmbito do presente Contrato, com recurso a meios próprios ou financiamento por si obtido, consideram-se, durante a vigência do presente instrumento, propriedade exclusiva do RPFC, ainda que incorporadas na Infraestrutura Desportiva.

5. No termo do presente Contrato, por qualquer causa que não seja imputável ao RPFC, este poderá remover todos os equipamentos e instalações de natureza amovível, desde que tal remoção não implique demolições estruturais nem comprometa a segurança da Infraestrutura Desportiva, não sendo exigível a reposição do estado original do terreno.

6. Consideram-se bens amovíveis, para efeitos do presente Contrato, todos aqueles que possam ser removidos sem recurso a demolição estrutural ou destruição da Infraestrutura Desportiva, designadamente bancadas desmontáveis, balneários modulares, contentores técnicos, painéis, equipamentos, estruturas modulares, sistemas amovíveis ou quaisquer outros elementos de natureza semelhante instalados pelo RPFC.

7. O relvado sintético a colocar e o sistema de iluminação não são considerados bens amovíveis.

8. Em caso de caducidade, revogação, denúncia ou não renovação do presente Contrato, o RPFC poderá, no prazo de 60 (sessenta) dias após o seu termo, proceder à remoção e transporte dos bens referidos nos números anteriores, sem necessidade de autorização adicional ou pagamento à CM-Setúbal.

9. O RPFC compromete-se a assegurar que, após a retirada dos bens amovíveis, o local

permanece em condições mínimas de segurança estrutural e utilização compatível com a sua natureza.

10. É reconhecido ao RPFC, em regime exclusivo, o direito de exploração publicitária e de imagem da Infraestrutura Desportiva, incluindo o recinto interior e o perímetro exterior imediato, para instalação de suportes publicitários, sinalética, conteúdos institucionais e ações de ativação de marca, no âmbito da sua atividade desportiva.

Cláusula Sexta

1. Para efeitos de comunicações entre as Partes, estas acordam que as mesmas devem ser sempre efetuadas por escrito através de correio eletrónico para os seguintes contactos:

CM-Setúbal: dides@mun-setubal.pt

RPFC: geral@racingpowerfc.pt / rp.racingpower.fc@gmail.com

EFFS: geral@effsetubal.pt / coordenacao@effsetubal.pt

2. As Partes acordam ainda, para efeitos de publicitação, que todos os comunicados ou outros atos de relevância informativa cujo conteúdo deva ser do conhecimento público em relação a este Contrato, serão sempre enviados para os e-mails acima indicados antes da sua publicitação final e definitiva.

Cláusula Sétima

1. Quaisquer dúvidas sobre a interpretação do presente Contrato e preenchimento de eventuais lacunas resultantes do mesmo, as Partes comprometem-se em dirimir por acordo entre elas.

2. Em caso de impossibilidade de acordo nos termos do número anterior ou com base em incumprimento contratual por alguma das Partes, fica acordado, desde já, como foro competente para eventuais litígios emergentes do presente Contrato o Tribunal da Comarca de Setúbal, sendo aplicável a lei portuguesa.

Cláusula Oitava

1. No caso de uma das Partes incorrer em incumprimento grave das obrigações assumidas no presente Contrato, deverá ser notificada para pôr termo ao incumprimento no prazo máximo de 30 (trinta) dias, salvo se, pela sua natureza, o incumprimento não for suscetível de sanção, findo o qual, mantendo-se a situação, poderá a parte lesada proceder à resolução do presente Contrato, responsabilizando-se a parte culposa a pagar todos os prejuízos daí decorrentes.

2. O disposto acima previsto não prejudica o eventual direito da parte não faltosa a receber uma indemnização, nos termos gerais de direito pelos danos causados.

3. A CM-Setúbal compromete-se ainda, na qualidade de proprietária, a emitir ou promover a emissão de todos os documentos, autorizações ou pareceres necessários à instalação, reabilitação ou fornecimento de equipamentos e infraestruturas, nos prazos legalmente aplicáveis.

4. Qualquer decisão de resolução deverá ser devidamente fundamentada e comunicada por escrito, não produzindo efeitos automáticos sem prévia notificação e respeito pelo prazo de sanção previsto no presente artigo.

Cláusula Nona

A CM-Setúbal pode, a todo o tempo, resolver o contrato por razões de interesse público devidamente fundamentadas, mediante aviso prévio de 90 dias, sendo devida a indemnização nos termos estritamente previstos no n.º 4 da cláusula segunda.

Cláusula Décima

As Partes comprometem-se em fazer cumprir estritamente a legislação em vigor sobre proteção de dados, quer relativamente a dados e informação trocada entre elas ao abrigo do presente Contrato, quer em relação a todos e quaisquer terceiros que com elas se venham a relacionar.

Por estar conforme e ser essa a vontade das Partes, vai o presente Contrato ser assinado pelas partes, em Setúbal, aos ____ dias, do mês de _____, de 2026, em triplicado, ficando cada uma das partes na posse de um original.

Câmara Municipal de Setúbal

Escola de Futebol Feminino de Setúbal

Racing Power Football Club
