

B)3.
GAP
DAFRH
DIGEF
SECPP



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

4

REUNIÃO Nº : 13/2018
Realizada em: 04/07/18

PROPOSTA

Nº : 051/2018/DAFRH/DIGEF/SECPP

DELIBERAÇÃO Nº : 204/18

ASSUNTO: **Contrato de Comodato a celebrar entre o MUNICÍPIO DE SETÚBAL e a CRUZ VERMELHA PORTUGUESA – Delegação de Setúbal**

Considerando que:

Compete à Câmara Municipal apoiar atividades de natureza social, cultural, educativa ou outra de interesse para o Município, incluindo aquelas que contribuam para a promoção da saúde e prevenção das doenças;

É missão da Cruz Vermelha Portuguesa prestar assistência humanitária e social, em especial aos mais vulneráveis, prevenindo e reparando o sofrimento e contribuindo para a defesa da vida, da saúde e da dignidade humana;

A Delegação de Setúbal integra, desde o início, a equipa da promoção da Saúde do Programa Nosso Bairro Nossa Cidade, no Bairro da Bela Vista;

As instalações que a Delegação de Setúbal ocupa no Bairro da Bela Vista, se encontram degradadas, torna-se necessária a ocupação de um novo espaço para a manutenção das atividades e funções que têm estado a ser desenvolvidas, nomeadamente, o incremento da ação social e a promoção da saúde, que se impõe no Bairro;

O Município de Setúbal é proprietário do prédio urbano, sito na Avenida da Bela Vista, n.º 19, R/c C31, correspondente à fração "I", em Setúbal, descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal, sob o n.º 1684/19900208-I, da freguesia de São Sebastião, e inscrito na matriz

O DIRECTOR DO DEPº:

O PROPONENTE:

APROVADA / REJEITADA POR : _____ Votos Contra; _____ Abstenções; _____ Votos a Favor.

Aprovada em minuta, para efeitos do disposto no n.ºs 3 e 4 do art.º 57º da Lei 75/2013, de 12 de Setembro
O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA O PRESIDENTE DA CÂMARA



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

predial urbana, sob o artigo 13853 - I, da mencionada freguesia, a qual é objeto da minuta do contrato de cedência em regime de comodato, anexa a esta proposta definindo as condições e termos de cedência.

A Câmara Municipal de Setúbal, por deliberação tomada em reunião ordinária, realizada em doze de dezembro de dois mil e doze, aprovou a cedência do prédio acima mencionado e que foi celebrado, em dezasseis de março de dois mil e treze, um contrato de comodato entre a Câmara Municipal de Setúbal e a Associação da Velha Guarda e dos CBSS.

A Associação da Velha Guarda e dos CBSS, em vinte e três de maio de dois mil e dezassete, procedeu à entrega das chaves do prédio cedido em comodato, por se ter findo o uso a que se destinava.

Pela Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis, foi avaliado o imóvel, nos termos do qual, foi determinado o valor de renda mensal provável de € 300,00 (trezentos euros), homologado em treze de junho de dois mil e dezoito.

Assim, propõe-se o seguinte:

- a) A revogação do contrato de comodato entre o Município de Setúbal e a Associação da Velha Guarda e dos CBSS, celebrado em dezasseis de março de dois mil e treze;
- b) A Câmara Municipal de Setúbal, nos termos das alíneas o) e u) do n.º1 do artigo 33.º da Lei n.º75/2013, de 12 de setembro, aprove a celebração do **Contrato de Comodato**, entre o **Município de Setúbal** e a **Cruz Vermelha portuguesa – Delegação de Setúbal**, cuja minuta se anexa à presente proposta e que faz parte integrante da mesma;

O DIRECTOR DO DEP.:

O PROPONENTE:

APROVADA / REJEITADA POR : _____ Votos Contra; _____ Abstenções; _____ Votos a Favor.

Aprovada em minuta, para efeitos do disposto no n.ºs 3 e 4 do art.º 57º da Lei 75/2013, de 12 de Setembro
O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA O PRESIDENTE DA CÂMARA



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

- c) A parte da ata respeitante a esta deliberação seja aprovada em minuta, para efeitos do disposto nos n.ºs 3 e 4, do artigo 57.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

O DIRECTOR DO DEP.:

O PROPONENTE:

APROVADA / ~~REJEITADA~~ POR : Votos Contra; Abstenções; 11 Votos a Favor.

Aprovada em minuta, para efeitos do disposto no n.ºs 3 e 4 do art.º 57º da Lei 75/2013, de 12 de Setembro
O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA

O PRESIDENTE DA CÂMARA



**MINUTA DO CONTRATO DE COMODATO
DE BEM IMÓVEL A CELEBRAR ENTRE O MUNICÍPIO DE SETÚBAL E
A CRUZ VERMELHA PORTUGUESA – Delegação de Setúbal**

Aos ____ dias do mês de _____ de 2018, nesta cidade de Setúbal, no Edifício dos Paços do Município,

ENTRE,

PRIMEIRO OUTORGANTE

O MUNICÍPIO DE SETÚBAL, (...) e que passará em seguida a ser identificado por **COMODANTE**,

SEGUNDO OUTORGANTE

CRUZ VERMELHA PORTUGUESA – Delegação de Setúbal, (...) e que passará em seguida a ser identificado como **COMODATÁRIO**,

É de livre e esclarecida vontade celebrado o presente contrato de comodato, que se regerá pelas seguintes cláusulas:

**Primeira Cláusula
(Objeto)**

Um: O Município de Setúbal é dono e legítimo proprietário da fração "I", correspondente ao R/C C31, do prédio sito na Avenida da Bela Vista, número dezanove, da freguesia de São Sebastião, que se encontra descrito na Conservatória do Registo Predial de Setúbal, sob o n.º 1684/19900208 da referida freguesia e inscrito na matriz predial urbana, sob o artigo 13853, da mesma freguesia.

Dois: O presente contrato de comodato define as condições e termos de cedência ao segundo outorgante do referido imóvel, bem como as condições de manutenção e gestão.

Segunda Cláusula

(Finalidade)

Um: Pelo presente contrato, o COMODANTE entrega ao COMODATÁRIO e, este aceita, o imóvel descrito na cláusula primeira, a título gratuito e livre de quaisquer ónus e encargos, para que este utilize no desenvolvimento exclusivo das atividades que constituem o seu objeto social.

Dois: O COMODANTE permite que o COMODATÁRIO utilize o imóvel para as finalidades descritas na segunda cláusula, e este compromete-se a respeitar integralmente as características das instalações atendendo ao fim a que se destinam, não lhe podendo dar outro uso sem expressa autorização do Município de Setúbal, nem do mesmo fazer qualquer utilização imprudente.

Terceira Cláusula

(Prazo)

Um: O presente contrato de comodato é celebrado pelo prazo de quatro anos, com início na data da sua assinatura, sendo sucessivamente renovável por períodos de um ano, salvo se qualquer uma das partes o denuncie, com a

antecedência mínima de 120 dias, antes do termo inicial ou qualquer uma das suas renovações.

Dois: Cessando a vigência do presente contrato, o COMODATÁRIO entregará ao COMODANTE o imóvel, no mesmo estado de conservação e funcionamento em que lhe foi entregue, salvo as deteriorações inerentes a uma prudente utilização do mesmo.

Quarta Cláusula
(Obrigações do Comodatário)

Na vigência do presente contrato, o COMODATÁRIO obriga-se a:

1. Assumir de forma exclusiva os encargos decorrentes, entre outros, das seguintes despesas:
 - a) Despesas decorrentes da celebração de contratos e consumos de água, eletricidade, gás e telecomunicações;
 - b) Despesas necessárias à limpeza e manutenção do imóvel;
 - c) Pagamentos de quaisquer taxas ou tarifas;
 - d) Pagamento de prémios de seguro de incêndio, responsabilidade civil e todos os demais legalmente exigíveis, fazendo prova anualmente do respetivo pagamento, junto da Secção de Contratação Pública e Património do Município de Setúbal.
 - e) Despesas de condomínio, com exceção de obras a realizar nas partes comuns.
2. Não afetar o imóvel a fim diverso daquele a que se destina, nos termos da cláusula segunda do presente contrato.
3. Manter o imóvel em bom estado de conservação, desenvolvendo para o efeito todas as diligências necessárias.
4. Praticar horário que não pode exceder as 20 horas, salvo autorização do condomínio.

5. Remeter anualmente, à referida Secção de Contratação Pública e Património, um relatório da atividade desenvolvida.

Quinta Cláusula

(Benfeitorias)

Quaisquer obras que o COMODATÁRIO pretenda realizar no imóvel comodatado, necessitam de prévia autorização escrita do COMODANTE, ficando todas as benfeitorias realizadas, sujeitas ao regime previsto artigo 1138.º n.º 1 do Código Civil.

Sexta Cláusula

(Resolução)

O presente contrato poderá ser resolvido a qualquer momento pelo COMODANTE, caso o COMODATÁRIO não cumpra alguma das obrigações a que fica adstrito nos termos do presente contrato e demais resultantes do artigo 1135.º do Código Civil.

Sétima Cláusula

(Normas Subsidiárias)

Nos casos omissos aplicar-se-ão as disposições constantes dos artigos 1129.º a 1141.º do Código Civil.



Oitava Cláusula

(Foro)

As questões e litígios emergentes do presente Contrato serão dirimidas pelo tribunal competente para o efeito.

PRIMEIRO OUTORGANTE

SEGUNDO OUTORGANTE

**Anexa: Estatutos do Clube; e
Termo de Posse**

De : **José Vidal-Marques**

N.º

21

Data

08/06/18

Para : **SRA DIRECTORA DURB**

Proc. N.º

Assunto: **DETERMINAÇÃO DE RENDA DA FRACÇÃO MUNICIPAL NA AV. DA BELA VISTA,
19, R/C C31, SETÚBAL**

Sra. Directora

A SECPP Património (Rita Penedo de Jesus) solicitou à CAI a determinação do valor de renda desta fracção, para fins de celebração dum contrato de comodato.

O valor de renda proposto é de 300€ por mês, conforme se justifica em ficha de avaliação anexa.

Deverá esta avaliação ser homologada pela Sra. Presidente, caso mereça concordância, e posteriormente enviadas à SECPP Património.

Cumprimentos,

O Presidente da Comissão de Avaliação de Imóveis

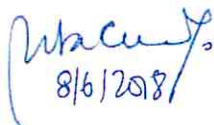

José Vidal-Marques

Despacho:

IZ.

Concordo.

A Sra Presidente p/ Homologação.


8/6/2018

De acordo
13/6/18

RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO DE PRÉDIO

REG. CONSERVATORIA **1684/I 2ª C R P Setúbal**

ARTIGO MATRICIAL **13853-I**

PROPRIETÁRIO **Município de Setúbal**
 AV, RUA, URB **Av da Bela Vista, 19, R/C C 31**

Nº / LT

CONFRONTAÇÕES: No caso de não haver nº de Polícia ou de Lote, indicar as confrontações em Observações

LOCALIDADE: **Setúbal** FREG.: **S. Sebastião**

CONCELHO: **Setúbal** DIST.: **Setúbal**

Importância da Localização **2** Razoável. Acesso razoável. Bom equipamento escolar e comercial. Transportes colectivos. Estacionamento sofrível

Composição de Prédio Edifício com 24 pisos, destinado a serviços e habitação. Fracção I com 79 m2.

Características da Construção ☐ Edifício de construção tradicional de alvenaria de tijolo e betão armado, caixilharia em alumínio lacado, cobertura em chapa ondulada de fibrocimento.

Idade e Estado de Conservação ☐ Edifício em regular estado de conservação.

Compartimentação Fracção ampla, com IS.

VALORES DE AVALIAÇÃO

VR - Valor da Renda €/mês Tx de capitalização bruta VBR - V.Baseado no Rendimento €
 CO - Custo das Obras (Nos empréstimos para Obras) € J - % de Obra realizada 100%

	Á. bruta (m2)	VU (€/m2)	V. Parcial (€)	Valor (€)
Terreno (U)	79	127	10 000	
Terreno (R)				
Total do Terreno (T)		22,2%		10 000
Custos Globais de Construção				
Serviços	79	367	29 000	
Enc. Administrativos	1	2 500	2 500	
Enc. Financeiros	1		500	
Total da construção (C)		71,1%		32 000
Lucro / Comercialização (K)		6,7%		3 000
C + K				35 000
PVT (T + C + K) - Devoluto				45 000

Designação	Á. Priv. (m2)	Valores (€)
Escritório	79	45 000
Estac/Gar		
Arrecadação		
Var/Terraços		
Alpendres		
Piscina		
Outros		
TOTAL DOS ANEXOS		0
Terreno rústico ou residual		0
Arranjos exteriores		

PRESUMÍVEL VALOR DE TRANSACÇÃO **45 000 €**
 (quarenta e cinco mil euros)

Quota-parce da Área comum m2

Renda = 300€

$R = (45000/12) \times 0.8 = 300€$

Docs em Anexo:

Ic - Índice de Construção (Moradias) %
 Id - Índice de Depreciação 0 %
 Valor Unitário **569 €/m2**
 Valor de Seguro **32 000 €**
 Valor Actual **45 000 €**

A Comissão de Avaliação:

Data: 08 06 2018

Homologo **11/06/18**

José Vidal-Marques

Jorge Barros Luz

Ana Paula Lameiras

A Presidente da Câmara
M.ª Dorcas Meira