

B) 10.
GAP
DAFRH
DIGEF
SECPP



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL



REUNIÃO Nº : 15/2018 PROPOSTA Nº : 063/2018/DAFRH/DIGEF/SECPP
Realizada em: 22/08/2018 DELIBERAÇÃO Nº : 236/2018
ASSUNTO: Contrato de Comodato a celebrar entre o MUNICÍPIO DE SETÚBAL e a ENA –
Agência de Energia e Ambiente da Arrábida

Considerando que:

Compete à Câmara Municipal deliberar sobre as formas de apoio a entidades e organismos legalmente existentes, nomeadamente com vista à execução de obras ou à realização de eventos de interesse para o município, bem como à informação e defesa dos direitos dos cidadãos;

A ENA é uma associação sem fins lucrativos, que desenvolve atividades nas áreas do ambiente e da energia e que visa o desenvolvimento sustentável da comunidade onde se insere, atuando enquanto promotora da alteração de comportamentos e hábitos de utilização dos recursos e envolvendo os diversos agentes locais de modo a criar uma cultura energética e ambiental verdadeiramente eficiente;

Através de atividades técnicas, projetos de investigação e cooperação, campanhas de sensibilização, informação e formação, a ENA disponibiliza conhecimento e assessoria aos municípios, entidades públicas e privadas, associações, indústria, centros tecnológicos, universidades, população escolar e cidadãos;

O Município de Setúbal é proprietário do prédio urbano sito na Avenida Belo Horizonte, descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal sob o número 5299/20031021, com a área de 929,00 m², onde se encontra implementada uma construção, designada por Edifício das Escarpas de Santos Nicolau, composta por dois pisos, destinada a serviços, com 300,09 m² de área bruta,

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

o 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 ENA ocupa parte das instalações do Edifício das Escarpas de Santos Nicolau conforme protocolo celebrado com o Município de Setúbal;

Com as demais associações do concelho, tem vindo a ser celebrado contratos de comodato com base numa minuta padrão, a qual se considera que se enquadra em moldes mais atuais; e

Pela Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis, foi avaliado o imóvel, nos termos do qual, foi determinado o valor de renda mensal provável de € 2.500,00 (dois mil e quinhentos euros), homologado em treze de junho de dois mil e dezoito.

Assim, propõe-se que:

- 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 **ENA – Agência de Energia e Ambiente da Arrábida**, cuja minuta se anexa à presente proposta e que faz parte integrante da mesma;
- 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: _____

O PROPONENTE: Dr. José Faria

APROVADA / REJEITADA POR : _____ Votos Contra; _____ Abstencões; 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

[Signature]

Dr. José Faria



**MINUTA DO
CONTRATO DE COMODATO DE BEM IMÓVEL A CELEBRAR ENTRE O
MUNICÍPIO DE SETÚBAL**

**E A
ENA – AGÊNCIA DE ENERGIA E AMBIENTE DA ARRÁBIDA**

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

ENA- AGÊNCIA DE ENERGIA E AMBIENTE DA ARRÁBIDA, (...) 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 proprietário do prédio urbano sito na Avenida Belo Horizonte, descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal sob o número 5299/20031021, com a área de 929,00 m², onde se encontra implementada uma construção, designada por Edifício das Escarpas de Santos Nicolau, composta por dois pisos, destinada a serviços, com 300,09 m² de área bruta.

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)

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.

Terceira Cláusula

(Utilização)

Um: A cedência não abrange a sala melhor identificada na planta constante do Anexo I ao presente contrato do qual faz parte integrante.

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.

Quarta 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.

Quinta 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, decorrentes da sua normal e adequada utilização;
 - 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.

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. Remeter anualmente, à Câmara Municipal de Setúbal, o relatório das atividades desenvolvidas.

Sexta 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.

Sétima 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.

Oitava Cláusula
(Normas Subsidiárias)

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



Nona Cláusula

(Foro)

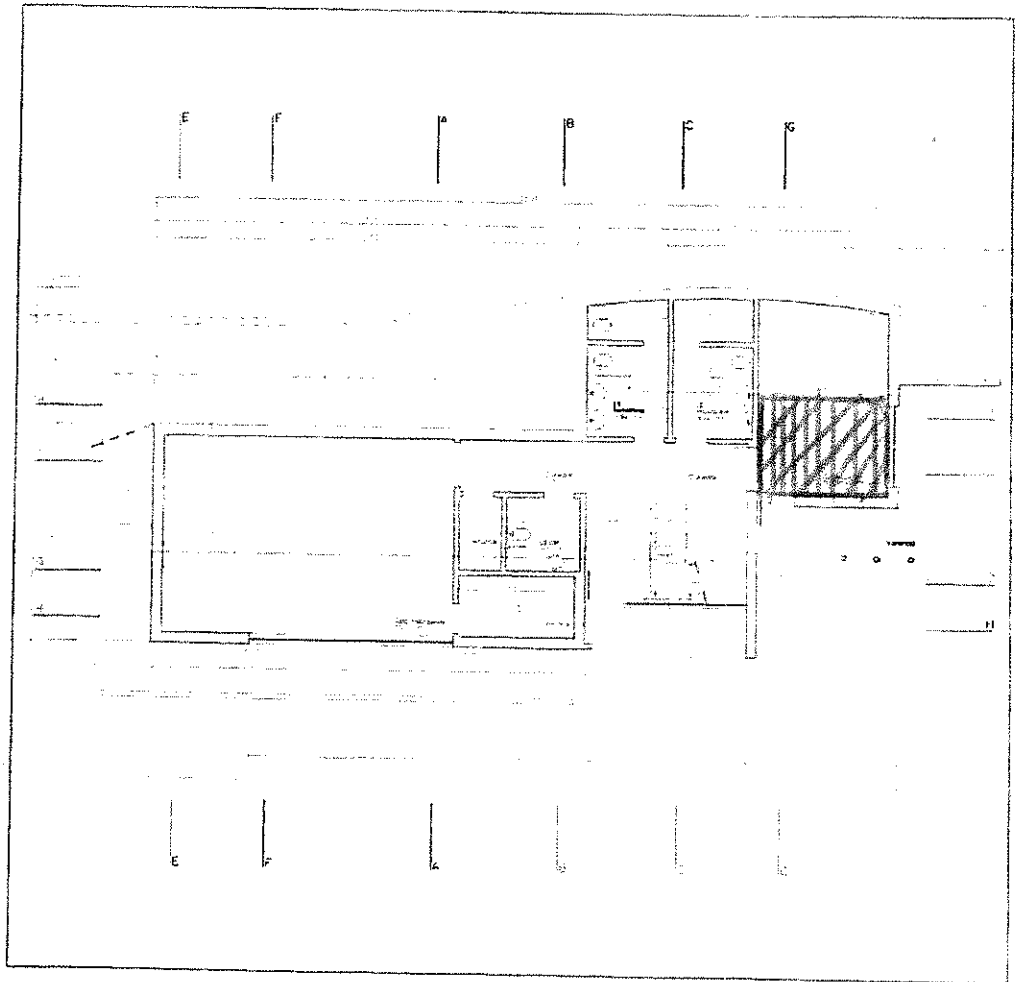
As questões e litígios emergentes do presente Contrato serão dirimidas pelo tribunal competente para o efeito.

PRIMEIRO OUTORGANTE

SEGUNDO OUTORGANTE

Anexa: Estatutos da ENA - AGÊNCIA DE ENERGIA E AMBIENTE DA ARRÁBIDA e Ata de Posse dos seus Órgãos Sociais.

5



MUNICÍPIO MUNICIPAL DE SETÚBAL
EDIFÍCIO DE SERVIÇOS
PROJECTO DE EXECUÇÃO
ARQUITECTURA
PLANTA DO PISO -1

02

Data: 07 06 2018

CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL

De: José Vidal-Marques

Gabinete da Directora do Urbanismo Proc. N.º

Para: SRA DIRECTORA DURB

N.º 20 Data 08/06/18
Gep

Assunto: DETERMINAÇÃO DE RENDA DO EDIFÍCIO MUNICIPAL NA AV. BELO HORIZONTE (ESCARPA DE SANTOS NICOLAU), SETÚBAL

Sra. Directora

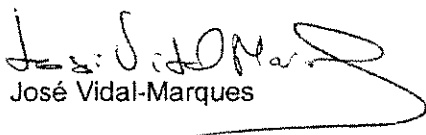
A SECPP Património (Rita Penedo de Jesus) solicitou à CAI a determinação do valor de renda deste edifício, para fins de celebração dum contrato de comodato.

O valor de renda proposto é de 2500€ 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:

R.
A Sra Presidente
p/ Homologação.
Atalaia
8/6/2018
de acordo
13/6/18

RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO DE PRÉDIO

REG. CONSERVATORIA **5299/20031021 - 2º C R P Setúbal**

ARTIGO MATRICIAL

PROPRIETÁRIO **Câmara Municipal de Setúbal**
AV.RUA.URB **Av. Belo Horizonte**

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: **Boa. Relativamente central. Acesso razoável. Excelente vista sobreo Rio. Local agradável. Razoável equipamento escolar e comercial na envolvente.**

Composição de Prédio: **Edifício com 2 pisos, destinado a serviços, com 300.09 m2 de área bruta de construção, implantado em parcela de terreno com 929 m2**

Características da Construção: **Construção tradicional de alvenaria de tijolo e betão armado, caixilhalaria em alumínio lacado, vidro duplo e acabamentos adequado à função a que está destinado.**

Idade e Estado de Conservação: **Edifício em regular estado de conservação.**

Compartimentação: **Piso 1: vestíbulo, recepção, secretaria, sala de reuniões, 2 gabinetes, corredor e 2 varandas; Piso -1: sala, polivalente, gabinete, vestíbulo, corredor, arrecadação e 3 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%

	A.bruta (m2)	VU (€/m2)	V.Parcial (€)	Valor (€)
Terreno (U)	929	97	90 000	
Terreno (R)				
Total do Terreno (T)		24,0%		90 000
Custos Globais de Construção				
Serviços	300	667	200 000	
Enc. Administrativos	1	20 000	20 000	
Enc. Financeiros	1		8 000	
Total da construção (C)		60,8%		228 000
Lucro / Comercialização (K)		15,2%		57 000
C + K				285 000
PVT (T + C + K) - Devoluto				375 000

Designação	A. Priv. (m2)	Valores (€)
Escritório	300	375 000
Estac/Gar		
Arrecadação		
Var/Terraços		
Alpendres		
Piscina		
Outros		
TOTAL DOS ANEXOS		0
Terreno rústico ou residual		0
Arranjos exteriores		

PRESUMIVEL VALOR DE TRANSACÇÃO

375 000 €

(trezentos e setenta e cinco mil euros)

Quota-parte da Área comum m2

Renda = 2500€

R= (375000/12) x 0.8 = 2500€

Ic - Índice de Construção (Moradias) %
 Id - Índice de Depreciação 0 %
 Valor Unitário **1 250 €/m2**
 Valor de Seguro **228 000 €**
 Valor Actual **375 000 €**

Docs em Anexo:

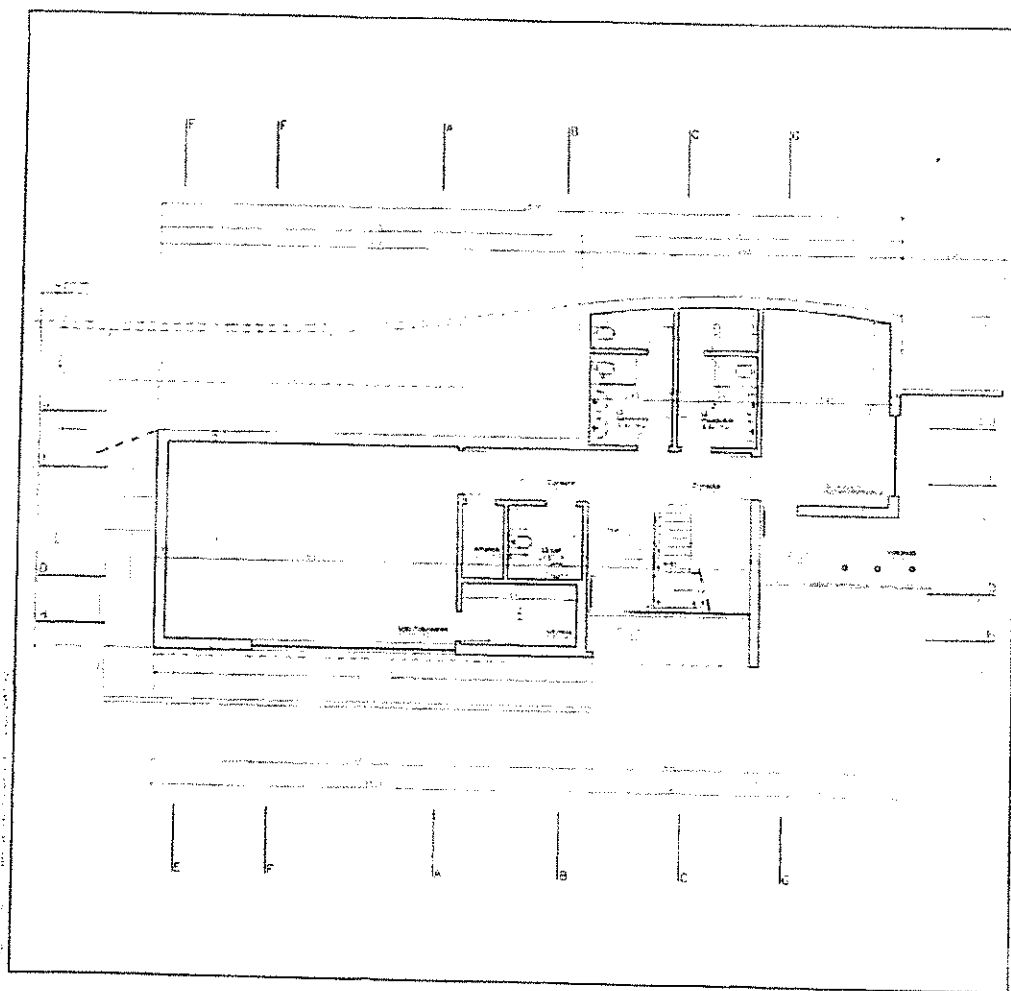
A Comissão de Avaliação: *[Handwritten Signatures]* Data: 04/05/2018

José Vidal-Marques
 Jorge Barros Luz
 Ana Paula Lanieras

Homologo **11/06/18**

A Presidente da Câmara
M.ª Dorcas Meira

4



FIDALGO
MINEIRO

CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL
Alameda de 25 de Abril
2610-017



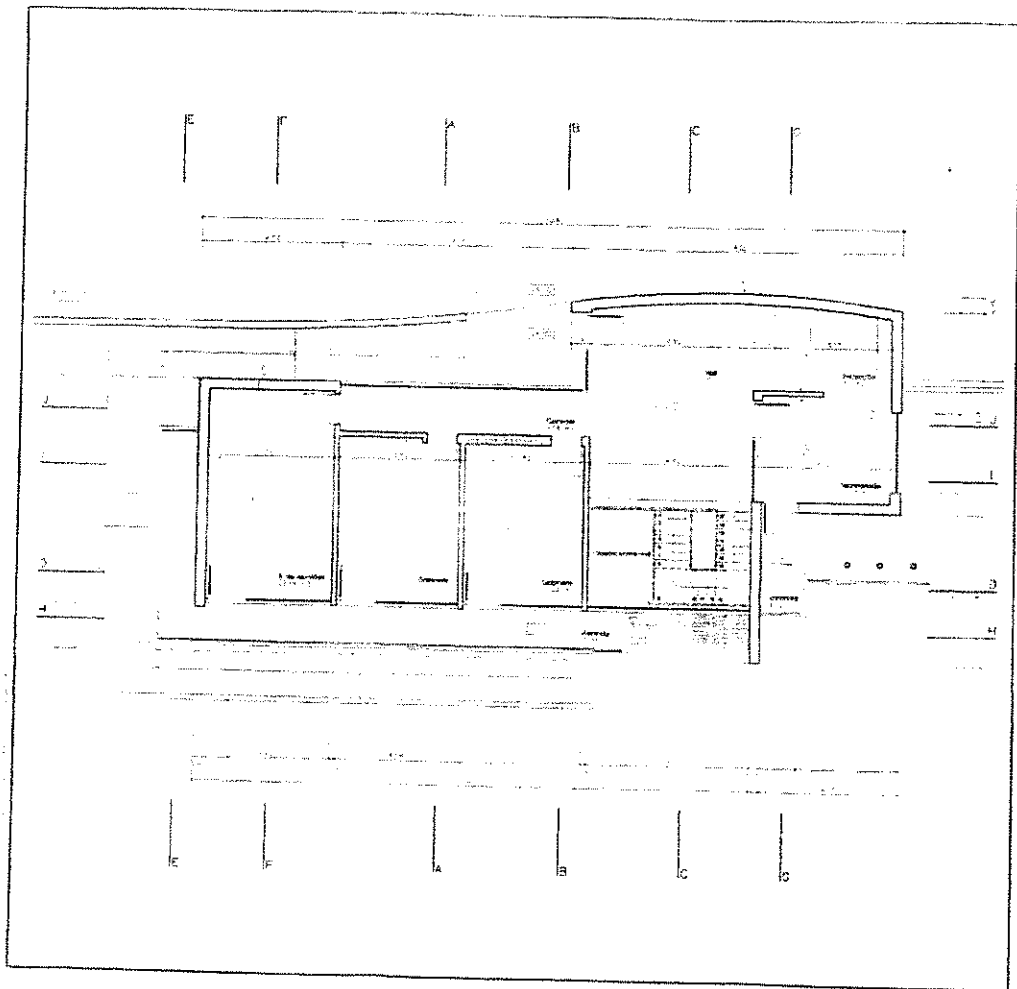
EDIFÍCIO DE SERVIÇOS
CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL

PROJECTO DE EXECUÇÃO
ARQUITECTURA
PLANTA DO PISO -1



02

4



AV. DA PRAIA, 100 - 1.º ANDAR - 2700-109 SETÚBAL
TEL: 212 200 000 FAX: 212 200 001

CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL
Avenida Rolo Horizonte
Setúbal

EDIFÍCIO DE SERVIÇOS
OPERAÇÃO DE 1988 - RECONSTRUÇÃO E REFORMA 2004

PROJECTO DE EXECUÇÃO
ARQUITECTURA
PLANTA DO PISO 1

1/1100 10.0 20.0 30.0



03