

B)148.
GAP
DAF
DICON
SERGEP
DCDU



RETIRADA

MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º 07/2022

PROPOSTA

N.º 717/2022/DAF/DICONT/SERGEP

Realizada em 16/03/2022

DELIBERAÇÃO N.º 927/2022

ASSUNTO: SUPERA SETÚBAL UNIPessoal, LDA – HIPOTECA DO DIREITO DE CONCESSÃO

No dia 11 de abril de 2021, abriu em Setúbal, o Complexo Desportivo Municipal Supera Setúbal, infraestrutura que contou com um investimento a rondar os 9 milhões de euros, criando cerca de 50 postos de trabalho, para além da requalificação urbanística da Praça de Portugal.

O referido Complexo Desportivo foi objeto de celebração de Contrato escrito outorgado no dia 20/02/2018, precedendo Concurso Público aprovado em Reunião de Câmara e Sessão da Assembleia Municipal, respetivamente em 06 de dezembro e 21 de dezembro de 2017.

Em 14 de fevereiro de 2022, através de requerimento em anexo, o representante da empresa veio solicitar a Autorização da Câmara Municipal de Setúbal, para efeitos de operação de financiamento, a hipoteca do direito de concessão de que é titular.

A hipoteca de direitos de concessão é genericamente admitida na legislação portuguesa, seja no Artigo 419.º, do Código dos Contratos Públicos, seja no Artigo 688.º, n.º 1, do Código Civil, seja ainda no Artigo 28.º, n.º 3, do Decreto-Lei 280/2007, de 07 de agosto (estabelece o regime jurídico do património imobiliário público).

Enfatiza-se que o objeto da hipoteca será o direito de concessão de utilização do bem público, e não o bem público em si mesmo

A título comparativo, informa-se ainda que esta situação foi igualmente realizada no Complexo Desportivo Supera Areeiro, em Lisboa.

Neste sentido e nos termos das disposições legais supra mencionadas, propõe-se a Autorização da hipoteca do Direito de Concessão que a SUPERA SETÚBAL UNIPessoal, LDA, contribuinte n.º 514786450, detém sobre o imóvel sito no Lote 44 do Loteamento da Praça de Portugal, com a área de 4600 m2, inscrito na matriz predial urbana, sob o artigo 19089, da Freguesia de S. Sebastião, e descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal, sob o n.º 9737/20181206, da mencionada freguesia, que confronta a norte com a Avenida Afonso de Albuquerque, a sul com domínio público, a nascente com a Rua José Leite Vasconcelos e a poente com a Avenida Infante D. Henrique.

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, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

ANEXOS:

- Descrição do Lote;
- Caderneta Predial
- Contrato de Concessão;
- Adenda ao Contrato;
- Informação /Parecer Técnico n.º 22663/17/DCED
- Requerimento da Supera Setúbal Unipessoal, Lda

O TÉCNICO

O CHEFE DE DIVISÃO

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

O PROPONENTE

APROVADA / REJEITADA por :

Votos Contra;

Abstenções;

Votos a Favor.

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

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ATA

O PRESIDENTE DA CÂMARA

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

DENOMINAÇÃO: LOTE 44

SITUADO EM: Setúbal (S. Sebastião)
Praça de Portugal

ÁREA TOTAL: 4600 M2

MATRIZ n°: 19089-P

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Lote de terreno destinado a construção urbana.

Norte - Av. Afonso de Albuquerque; Sul - domínio público; Nascente - Rua Dr. José Leite Vasconcelos; POente - Av. Infante Dom Henrique.

O(A) Conservador(a)

Maria Helena Nobre Palma Rosa dos Santos

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 8 de 1988/02/26 - Autorização de Loteamento

Autorizada a constituição de 37 lotes de terreno. Condições estabelecidas: é autorizada a constituição dos seguintes edifícios: 1 - No lote designado pelo n°1 - edifício de 5 pisos composto por 10 fogos; 2 - No lote designado pelo n°2 edifício de 5 pisos composto por 9 fogos; 3 - No lote designado pelo n°3, edifício de 4 pisos composto por 8 fogos; 4 - No lote designado pelo n° 4, edifício de 5 pisos composto por 9 fogos; 5 -No lote n°5, edifício de 5 pisos composto por 10 fogos; 6 - no lote designado pelo n°6, edifício de 5 pisos composto por 10 fogos; 7 - No lote designado pelo n° 7, edifício de 5 pisos composto por 5 fogos; 8 - No lote designado pelo n°8 edifício de 5 pisos composto de 5 fogos; 9 - No lote designado pelo n°9, edifício de 5 pisos composto de 10 fogos;10: no lote designado pelo n° 10, edifício de 5 pisos composto de 10 fogos;11: no lote designado pelo n°11, edifício de 5 pisos composto de 9 fogos;12 - No lote designado pelo n°12,edifício de 4 pisos composto de 8 fogos;13 -No lote designado pelo n° 13, edifício de 4 pisos composto de 8 fogos;14 - No lote designado pelo n°14, edifício de 5 pisos, composto de 9 fogos;15 - No lote designado pelo n° 15, edifício de 5 pisos, composto de 10 fogos;16 - No lote designado pelo n° 16, edifício de 4 pisos composto de 8 fogos;17 - No lote designado pelo n°17, edifício de 5 pisos composto de 8 fogos;18 - No lote designado pelo n°18,edifício de 4 pisos composto de 8 fogos;19 - No lote designado pelo n°19, edifício de 4 pisos composto de 8 fogos;20 - No lote designado pelo n°20, edifício de 5 pisos com- posto de 9 fogos;21 - No lote designado pelo n°21,edifício de 4 pisos composto de 8 fogos;22 - No lote designado pelo n°22, edifício de 4 pisos composto de 8 fogos; 23 - No lote designado pelo n°23, edifício de 5 pisos composto de 8 fogos;24 - No lote designado pelo n°24, edifício de 4 pisos composto de 8 fogos; 25 - No lote desinado pelo n°25, edifício de 4 pisos composto de 8 fogos; 26 - No lote designado pelo n°26,edifício de 4 pisos composto de 8 fogos; 27 - No lote designado pelo n°27, edifício de 4 pisos composto de 8 fogos; 28 - No lote designado pelo n°28,edifício de 4 pisos composto de 24 fogos; 29 - No lote designado pelo n°29 edifício de 4 pisos composto de 12 fogos; 30 - No lote designado pelo n°30, edifício de 4 pisos composto de 12 fogos; 31 - No lote designado pelo n°31, edifício de 5 pisos composto de 55 fogos; 32 - No lote designado pelo n°32, edifício de 3 pisos composto de 12 fogos; 33 - No lote designado pelo n°33 edifício de 3 pisos composto de 12 fogos; 34 -No lote designado pelo n°34, edifício de 5 pisos composto de 55 fogos; 35 - No lote designado pelo n°35, edifício de 4 pisos compostode 8 fogos;36 - No lote designado pelo n°36, edifício de 4 pisos composto de 8 fogos; 37 - No lote designado pelo n°37, edifício de 5 pisos com 8 fogos.

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Reprodução da inscrição F-1.

O(A) Conservador(a)
Maria Helena Nobre Palma Rosa dos Santos

2ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal
AP. 1498 de 2018/08/13 17:20:34 UTC - Aquisição
Registado no Sistema em: 2018/12/06 17:20:34 UTC
ABRANGE 5 PRÉDIOS

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S) :

** MUNICÍPIO DE SETÚBAL

NIPC 501294104

Sede: Praça do Bocage

Localidade: Setúbal

SUJEITO(S) PASSIVO(S) :

** CHESETUBAL - COOPERATIVA DE HABITAÇÃO E CONSTRUÇÃO ECONÓMICA DE SETÚBAL, C.R.L.

NIF 500748969

Incide sobre os prédios n.ºs 1173, 1174, 1175, 1178 e 1170 todos da freguesia de Setúbal
(São Sebastião)

O(A) Conservador(a)
Maria Helena Nobre Palma Rosa dos Santos

2ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal
AVERB. - AP. 2539 de 2018/12/06 14:51:50 UTC - Alteração da Operação de
Transformação Fundiária - Loteamento
Registado no Sistema em: 2018/12/06 14:51:50 UTC
DA APRESENT. 8 de 1988/02/26 - Autorização de Loteamento
ABRANGE 37 PRÉDIOS
DOCUMENTO: Fotocópia de Deliberação
NÚMERO: 184/2018
DATA: 2018/06/20
EMITIDO POR: CÂMARA MUNICIPAL

***Suprimidos os lotes 31 e 32, com a área total de 1770m², dando origem à criação dos lotes
38, 39 e 40, destinados a construção, cada um com a área de 393,30m². - A área sobran-
te de 590,10m² é integrada no Domínio Público Municipal.

***Suprimidos os lotes 28, 29, 30, 33 e 34, com a área total de 3 044m², dando origem à
criação dos lotes 41, 42, 43 e 44, destinados a construção, correspondendo a cada um a área
respectivamente de 423m², 300m², 454m² e 4 600m², num total de 5 777m². A diferença de área
de 2 733m² é desanexada da descrição n.º 1055, desta freguesia.

*** Alterada a área do lote 35 (atualmente a descrição n.º 9730 desta freguesia) que passa a
ter a área de 141m².

***Total de lotes 37; Área total dos lotes 12 771,90m²; Área remanescente de 28 838m²,
destinada a arruamentos, parqueamentos, passeios e zonas verdes.

O(A) Conservador(a)
Maria Helena Nobre Palma Rosa dos Santos

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.



IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 15 - SETUBAL **CONCELHO:** 12 - SETUBAL **FREGUESIA:** 05 - SETUBAL (S. SEBASTIÃO)

ARTIGO MATRICIAL: 19089 **NIP:**

Descrito na C.R.P. de : SETÚBAL **sob o registo nº:** 1055

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Praça de Portugal **Lote:** 44 **Lugar:** Camarinha **Código Postal:** 2910-554 SETÚBAL

CONFRONTAÇÕES

Norte: Av. Afonso de Albuquerque **Sul:** Domínio Público **Nascente:** R. Dr. José Leite Vasconcelos **Poente:** Av. Infante Dom Henrique

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Terreno para Construção

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 4.600,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 3.000,0000 m² **Área bruta de construção:** 6.000,0000 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2019 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €1.352.090,00 **Determinado no ano:** 2021

Percentagem para cálculo da área de implantação: 27,00 % **Tipo de coeficiente de localização:** Serviços

Coordenada X: 135.331,00 **Coordenada Y:** 173.863,00

$$\frac{Vt^*}{1.352.090,00} = \frac{Vc}{603,00} \times \frac{A}{1.358.9500} \times \frac{Cl}{1,50} \times \frac{Ca}{1,10} \times \frac{Cq}{1,000}$$

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo $A = (Aa + Ab) \times Caj \times \% + Ac + Ad$, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, $(Aa + Ab) \times Caj = 100 \times 1,0 + 0,90 \times (500 - 100) + 0,85 \times (1000 - 500) + 0,80 \times (Aa + Ab - 1.000,0000)$.

Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.

* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI.

Mod1 do IMI nº : 7274815 **Entregue em :** 2018/10/31 **Ficha de avaliação nº:** 10909208 **Avaliada em :**

2018/12/11

TITULARES

Identificação fiscal: 501294104 **Nome:** MI INICIPIO SETUBAL

Morada: PC DO BOCAGE, SETUBAL, 2900-276 SETÚBAL

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** MODELO 1 DO IMI **Entidade:** MODELO 1 DO IMI
Nº 7274815

ISENÇÕES

Identificação fiscal: 501294104

Motivo: ESTADO, REG. AUTON, AUTARQ, SERV, ESTAB E ORG RESPECT **Início:** 2018 **Valor isento:**
€1.352.090,00



AT
autoridade
tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL URBANA

SERVIÇO DE FINANÇAS: 2232 - SETUBAL-1.

Obtido via internet em 2022-03-09

O Chefe de Finanças

(Maria das Dores Baltazar Coelho
Nascimento)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 501294104

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

8K25Z7PSMTJQ



Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.



32/2018

AB

Handwritten signature

----- CONTRATO DE ADJUDICAÇÃO PARA “CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO
----- DE UM TERRENO MUNICIPAL PARA A CONSTRUÇÃO E EXPLORAÇÃO
----- DE UM COMPLEXO DESPORTIVO INTEGRADO, EM SETÚBAL” -----
----- CONCURSO PÚBLICO N.º 33/2017/DAFRH/DIGEF/SECPP -----

----- Aos vinte dias do mês de fevereiro de dois mil e dezoito, na Secção de Contratação Pública e Património da Câmara Municipal de Setúbal, sito nos Paços do Concelho, na Praça do Bocage, perante mim, Licenciada, Maria de Fátima Branco dos Santos, Oficial Público do Município de Setúbal, compareceram como Outorgantes: -----

----- **PRIMEIRO: MUNICÍPIO DE SETÚBAL**, com o número 501294104 de Pessoa Coletiva de Direito Público, representado por **Maria das Dores Marques Banheiro Meira**, divorciada, natural da Freguesia do Socorro, Concelho de Lisboa, com domicílio profissional no edifício dos Paços do Concelho, Praça de Bocage, portadora do cartão de cidadão 04890260 8ZY4, válido até ao dia sete de maio de dois mil e vinte, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal e no âmbito das suas competências, nos termos da alínea g), do número 1 e alíneas e) e f), do número 2, do Artigo 35.º, do Regime Jurídico das Autarquias Locais (RJAL) aprovado pela Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, como confere a proposta 1A/17/GAP, deliberação 1A/2017, aprovada em reunião camarária de 17/10/2017. -----

----- **SEGUNDO: - SUPERA AREEIRO, S.A.**, com sede na Avenida de Roma, número vinte seis AA, em Lisboa, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa, com o número único de matrícula e pessoa coletiva 509822533, com o capital social de cinquenta mil euros, representada neste ato por **João Paulo de Almeida Rainha Perry da Câmara**, natural da Freguesia de São Jorge de Arroios, Concelho de Lisboa, com domicílio profissional na Avenida de Roma, número vinte seis AA, em Lisboa, portador do Cartão de Cidadão número 05510452 5 ZZ9, válido até doze de março de dois mil e dezoito, que outorga na qualidade de administrador e em representação legal da referida sociedade, qualidade e poderes que para este ato verifiquei através da Certidão Permanente, subscrita no dia nove de novembro de dois mil



e dezasseis e válida até ao dia nove de novembro de dois mil e dezoito, conforme número cinco do artigo setenta e cinco, do Código do Registo Comercial, documentos estes que se arquivam em formato digital (CD).

----- Verifiquei a identidade dos representantes dos Outorgantes: -----

----- Quanto à representante do Primeiro por ser do meu conhecimento pessoal. -----

----- Quanto ao representante do Segundo pela exibição do Cartão de Cidadão, já mencionado. -----

----- Pela representante do Primeiro Outorgante na qualidade invocada foi dito: -----

----- Que por Deliberação de Câmara n.º 88 A/2017, de 06 de dezembro e Deliberação da Assembleia Municipal, de 21 de dezembro de 2017, foi decidida a abertura do procedimento de Concurso Público com publicação no Diário da República n.º 247, de 27 de dezembro de 2017, através do Anúncio de Procedimento n.º 10862/2017, de acordo com a alínea b), do número 1, do Artigo 16.º, conjugado com o Artigo 21.º, e Artigos 130.º e seguintes, todos do Código dos Contratos Públicos, doravante “CCP”, aprovado pelo Decreto-Lei número 18/2008, de 29 de janeiro, republicado pelo Decreto-Lei número 278/2009, de 2 de outubro e subsequentes alterações.-----

----- Que por Despacho de doze de fevereiro de dois mil e dezoito, a Senhora Presidente da Câmara, **Maria das Dores Marques Banheiro Meira**, no âmbito das competências delegadas através da Deliberação de Câmara n.º 88 A/2017, de 06 de dezembro e Deliberação da Assembleia Municipal de 21 de dezembro de 2017, aprovou a minuta do contrato e adjudicou a **“CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DE UM TERRENO MUNICIPAL PARA A CONSTRUÇÃO E EXPLORAÇÃO DE UM COMPLEXO DESPORTIVO INTEGRADO, EM SETÚBAL”**.

-----**CLÁUSULA PRIMEIRA**-----

-----**OBJETO**-----

----- **Um:** - O presente Contrato tem por objeto principal a **CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DE UM TERRENO MUNICIPAL PARA A CONSTRUÇÃO E EXPLORAÇÃO DE UM COMPLEXO DESPORTIVO**



[Handwritten signature and initials]

INTEGRADO, EM SETÚBAL, composto por lote com área de 4.600 m², com uma área de implantação de 3.000 m², uma área descoberta de 1.600 m², uma S.T.P. máxima de 6.000 m², uma cêrcea máxima de 10 metros e estacionamento subterrâneo do lote de 2 lugares/100 m² de S.T.P. (artigo 120 Reg. PDM), de acordo com as plantas anexas ao caderno de encargos.-----

----- **Dois:** - A concessionária deve desempenhar as atividades concessionadas de acordo com as exigências de um regular, contínuo e eficiente funcionamento e adotar, para o efeito, os melhores padrões de qualidade.-----

----- **CLÁUSULA SEGUNDA** -----

----- **DISPOSIÇÕES POR QUE SE REGULA O CONTRATO** -----

----- Que o presente Contrato é regulado pela legislação portuguesa e comunitária e pelas disposições constantes do CCP.-----

----- **CLÁUSULA TERCEIRA** -----

----- **DOCUMENTOS QUE INTEGRAM O CONTRATO** -----

----- **Um:** - Que o presente Contrato integra o Programa de Procedimento, o Caderno de Encargos, a Proposta do Concessionário datada de doze de janeiro de dois mil e dezoito e os Relatórios Preliminar e Final, documentos estes que se dão por integralmente aqui reproduzidos para todos os efeitos legais e que serão arquivados em formato digital (CD).-----

----- **Dois:** - Que o Contrato integra ainda, a Deliberação de Câmara e Deliberação da Assembleia Municipal, Edital e o Despacho de Adjudicação e de Aprovação da Minuta;-----

----- **Três:** - Que em caso de divergência entre os documentos referidos no número Um da presente Cláusula, a respetiva prevalência é determinada pela ordem pela qual aí são indicados.-----

----- **Quatro:** - Em caso de divergência entre os documentos referidos no número um e o clausulado do Contrato e seus anexos, prevalecem os primeiros, salvo quanto aos ajustamentos propostos de acordo com o disposto no Artigo 99.º do CCP e aceites pelo adjudicatário nos termos do disposto no Artigo



101.º desse mesmo diploma legal. -----

-----CLÁUSULA QUARTA-----

-----OBRIGAÇÕES PRINCIPAIS DO SEGUNDO OUTORGANTE-----

----- Um: - Sem prejuízo de outras obrigações na legislação aplicável, no caderno de Encargos ou nas cláusulas contratuais, da celebração do presente contrato, decorrem para o concessionário as seguintes obrigações principais: -----

----- 1.1) Obrigação de construir e explorar um Complexo Desportivo Integrado num lote com área total de 4.600 m², com uma área máxima de implantação de 3.000 m², uma área mínima descoberta de 1.600 m², uma S.T.P. máxima de 6.000 m² e uma cêrcea máxima de 10 metros; -----

----- 1.2) Obrigação de construir, no lote, um estacionamento subterrâneo com a capacitação de 2 (dois) lugares por cada 100 (cem) m² de S.T.P. (artigo 120 Reg. PDM); -----

----- 1.3) Construir uma piscina com o mínimo de 25 (vinte e cinco) metros de comprimento por 12,5 (doze, cinco) metros de largura, sauna, spa, salas de atividades de grupo, salas de exercício e musculação; -----

----- 1.4) Obrigação de apresentar à Câmara Municipal o projeto completo, com todas as especialidades do Complexo Desportivo Integrado. O projeto do Complexo Desportivo Integrado é objeto de controlo prévio e licenciamento urbanístico no âmbito do previsto no RJUE; -----

----- 1.5) Obrigação de assegurar, durante todo o período da concessão, a manutenção, limpeza e o bom funcionamento do Complexo Desportivo Integrado; -----

----- 1.6) O concessionário tem a obrigação, durante todo o tempo da concessão, de permitir o acesso gratuito à piscina a atividades do Município de Setúbal, com alunos de escolas de 1.º ciclo do Ensino Básico e/ou projetos de Atividade Física e Desportiva para populações seniores, num período de 2 (duas) horas diárias, durante 3 (três) dias uteis por semana, num número mínimo de 30 (trinta) alunos por hora de utilização e uma ocupação máxima por hora de 2 (duas) pistas. As condições concretas de utilização



serão acordadas entre as partes. A utilização de espaço no Centro Desportivo atrás referida por parte do Município de Setúbal não acarreta qualquer custo ao concessionário em termos de enquadramento técnico. -----

----- 1.7) A obrigação do pagamento de todas as despesas de investimento e exploração são da responsabilidade do concessionário. -----

----- 1.8) O concessionário obriga-se a proceder à aquisição de materiais específicos das modalidades a desenvolver; -----

----- 1.9) A segurança das instalações concessionadas serão da responsabilidade do concessionário, sem prejuízo da Câmara Municipal de Setúbal poder adotar as medidas que entender convenientes; -----

----- 1.10) O concessionário fica responsável pelo integral cumprimento de todas as obrigações relativas à proteção e às condições de trabalho do seu pessoal, nos termos da legislação em vigor; -----

----- 1.11) O concessionário é responsável pelo cumprimento de toda a legislação em vigor no que respeita à atividade que vai desempenhar nomeadamente quanto à higiene e segurança no trabalho, licenças, alvarás e segurança de equipamentos e instalações; -----

----- 1.12) O preço base da contrapartida a pagar pelo concessionário à Câmara Municipal de Setúbal será de 1.050.001,00 € (um milhão, cinquenta mil e um euro), traduzidos em intervenções de beneficiação em equipamentos desportivos do Concelho de Setúbal. Essas intervenções serão acordadas entre as partes, com base numa proposta a apresentar pelo Município de Setúbal, competindo ao Município de Setúbal propor as intervenções a realizar, aprovar projetos ou memórias descritivas, aprovar a respetiva valorização, acompanhar a execução das intervenções e determinar a sua receção após boa execução. Essas intervenções devem estar concluídas até 365 dias após a assinatura do contrato de concessão, desde que a Câmara Municipal de Setúbal apresente as suas propostas e aprove os projetos ou memórias descritivas e a respetiva valorização num prazo de 30 (trinta) dias. Caso o Município prolongue esse prazo de 30 dias, o prazo de 365 dias é acrescido no tempo correspondente; --



----- **Dois:** - A título acessório, o concessionário fica ainda obrigado a recorrer a todos os meios humanos, materiais e informáticos que sejam necessários e adequados à prestação do serviço, bem como ao estabelecimento do sistema de organização necessário à perfeita e completa execução das tarefas a seu cargo. -----

-----**CLÁUSULA QUINTA**-----

-----**FORMA DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS**-----

----- Para o acompanhamento da execução do contrato, o concessionário fica obrigado a enviar à Câmara Municipal de Setúbal, relatórios anuais com o balanço das atividades desenvolvidas no Complexo Desportivo Integrado e que cumpram o disposto no n.º 1 do artigo 418.º do CCP.-----

-----**CLÁUSULA SEXTA**-----

-----**PRAZO DA CONCESSÃO**-----

----- **Um:** - A concessão de exploração mantém-se em vigor pelo prazo de 40 (quarenta) anos. -----

----- **Dois:** - No final da concessão, o terreno volta à posse do Município, integrando o património municipal o edificado e respetivo equipamento, que deverão estar em estado de utilização, sem que o concessionário tenha direito a indemnização ou compensação. -----

----- **Três:** - Após a assinatura do contrato de concessão, o Concessionário deve apresentar todos os projetos de especialidade num prazo máximo de 90 (noventa) dias. -----

----- **Quatro:** - O concessionário deverá concluir a obra num prazo máximo de 480 (quatrocentos e oitenta) dias, contados a partir da data de aprovação dos projetos e emissão da respetiva licença de construção. -----

----- **Cinco:** - O não cumprimento dos prazos definidos nos pontos 3 e 4 implicam o pagamento de uma multa de 2.000,00 € (dois mil euros) por mês, não reembolsável a qualquer título. -----

-----**CLÁUSULA SÉTIMA**-----

-----**CONFORMIDADE E GARANTIA TÉCNICA**-----



----- O Concessionário fica sujeito, com as devidas adaptações e no que se refere aos elementos entregues ao Município de Setúbal em execução do presente Contrato, às exigências legais, obrigações do concessionário e prazos respetivos, nos termos do CCP e demais legislação aplicável. -----

----- **CLÁUSULA OITAVA** -----

----- **OBJETO DO DEVER DE SIGILO** -----

----- Um: - O Concessionário deve guardar sigilo sobre a informação e documentação, técnica e não técnica, comercial ou outra, respeitante ao Município de Setúbal, de que possa ter conhecimento ao abrigo ou em relação com a execução do presente Contrato. -----

----- Dois: - A informação e a documentação cobertas pelo dever de sigilo não podem ser transmitidas a terceiros, nem objeto de qualquer uso ou modo de aproveitamento que não o destinado direta e exclusivamente à execução do presente Contrato. -----

----- Três: - Exclui-se do dever de sigilo previsto a informação e a documentação que seja, comprovadamente do domínio público à data da respetiva obtenção pelo concessionário, ou que este seja legalmente obrigado a revelar, por força da lei, de processo judicial ou a pedido de autoridades reguladoras ou outras entidades administrativas competentes. -----

----- Quatro: - Ambos os Outorgantes estão vinculados pelo dever de colaboração mútua, designadamente no tocante à prestação recíproca de informações necessárias à boa execução do Contrato, sem prejuízo dos deveres de informação previstos no Artigo 289.º do CCP. -----

----- **CLÁUSULA NONA** -----

----- **PRAZO DO DEVER DE SIGILO** -----

----- O dever de sigilo mantém-se em vigor até ao termo do prazo da cessação a contar do cumprimento ou cessação, por qualquer causa, do presente Contrato, sem prejuízo da sujeição subsequente a quaisquer deveres legais relativos, designadamente, à proteção de segredos comerciais ou da credibilidade, do prestígio ou da confiança devidos às pessoas coletivas. -----



-----CLÁUSULA DÉCIMA-----

-----FISCALIZAÇÃO-----

----- O Município de Setúbal tem o direito de fiscalizar as instalações concessionadas, não podendo o Concessionário opor-se à mesma. -----

-----CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA-----

-----CONDIÇÕES DE PAGAMENTO-----

----- **Um:** - Por esta concessão, deve o Concessionário pagar ao Município de Setúbal, o valor de 1.050.001,00€ (um milhão, cinquenta e um euro), traduzidos em obras de beneficiação em equipamentos desportivos do Concelho de Setúbal, de acordo com a Proposta apresentada pelo Concessionário. -----

----- **Dois:** - Essas obras de beneficiação serão acordadas entre as partes, com base numa proposta a apresentar pelo Município de Setúbal até à data da assinatura do contrato de concessão. -----

----- **Três:** - Compete ao Município de Setúbal propor as obras e intervenções a realizar, aprovar projetos ou memórias descritivas, aprovar a respetiva valorização, acompanhar a execução das obras e determinar a sua receção após boa execução. -----

----- **Quatro:** - Após a assinatura do contrato de concessão e licenciamento das obras de beneficiação por parte do Município de Setúbal, as mesmas obras deverão estar concluídas, por parte do concessionário, num prazo máximo de 365 (trezentos e sessenta e cinco dias). -----

-----CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA-----

-----PENALIDADES CONTRATUAIS-----

----- **Um:** - Pelo incumprimento das obrigações emergentes do presente Contrato, o Município de Setúbal pode exigir do Concessionário o pagamento de uma pena pecuniária, de montante a fixar em função da gravidade do incumprimento; -----

----- **Dois:** - As penas pecuniárias previstas na presente cláusula não obstam a que o Município de



Setúbal exija uma indemnização pelo dano excedente; -----

----- **Três:** - A aplicação das sanções contratuais é precedida de audiência prévia escrita à concessionária, para, no prazo de 5 dias úteis a contar da notificação, se pronunciar. -----

----- **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA** -----

----- **FORÇA MAIOR** -----

----- **Um:** - Não podem ser impostas penalidades ao Concessionário, nem é havida como incumprimento, a não realização pontual das prestações contratuais a cargo de qualquer das partes que resulte de caso de força maior, entendendo-se como tal as circunstâncias que impossibilitem a respetiva realização, alheias à vontade da parte afetada, que ela não pudesse conhecer ou prever à data da celebração do presente Contrato e cujos efeitos não lhe fosse razoavelmente exigível contornar ou evitar. -----

----- **Dois:** - Podem constituir força maior, se se verificarem os requisitos do número anterior, designadamente, tremores de terra, inundações, incêndios, epidemias, sabotagens, greves, embargos ou bloqueios internacionais, atos de guerra ou terrorismo, motins e determinações governamentais ou administrativas injuntivas. -----

----- **Três:** - Não constituem força maior, designadamente: -----

----- a) Circunstâncias que não constituem força maior para os subcontratos do Concessionário, na parte em que intervenham; -----

----- b) Greves ou conflitos laborais limitados às sociedades do Concessionário ou a grupos de sociedades em que este se integre, bem como a sociedade ou grupo de sociedades dos seus subcontratados; -----

----- c) Determinações governamentais, administrativas ou judiciais de natureza sancionatória ou de outra forma resultantes do incumprimento pelo Concessionário de deveres ou ónus que sobre ele recaíam; -----

----- d) Manifestações populares devidas ao incumprimento pelo Concessionário de normas legais; -----

----- e) Incêndios ou inundações como origem nas instalações do Concessionário cuja causa, propagação ou proporções se devam a culpa ou negligência sua ou ao incumprimento de normas de segurança; -----

----- f) Avarias nos sistemas informáticos ou mecânicos do Concessionário, não devidas a sabotagem; -----

----- g) Eventos que estejam ou devam estar cobertos por seguros. -----

----- **Quatro:** - A ocorrência de circunstâncias que possam consubstanciar casos de força maior deve ser imediatamente comunicada à outra parte. -----

----- **Cinco:** - A força maior determina a prorrogação dos prazos de cumprimento das obrigações contratuais afetadas pelo período de tempo comprovadamente correspondente ao impedimento resultante da força maior. -----

----- CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA -----

----- RESOLUÇÃO DO CONTRATO PELO PRIMEIRO OUTORGANTE -----

----- **Um:** - Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução do presente Contrato, previstos na lei, o Município de Setúbal, pode resolver o mesmo, a título sancionatório, no caso de o Concessionário violar de forma grave ou reiterada qualquer das obrigações que lhe incumbem designadamente nos seguintes casos: -----

----- a) Pelo não cumprimento do projeto apresentado; -----

----- b) O não cumprimento das obrigações constantes nos documentos que fazem parte deste Contrato; -----

----- CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA -----

----- EXECUÇÃO DA CAUÇÃO -----

----- Que não é exigível a prestação de caução. -----

----- CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA -----

----- SEGUROS -----



Um: - É da responsabilidade do concessionário a cobertura, através de contratos de seguro, dos seguintes riscos:-----

a) Responsabilidade Civil;-----

b) Multirriscos.-----

Dois: - O Concedente pode, sempre que entender conveniente, exigir prova documental da celebração dos contratos de seguro referidos no número anterior, devendo o concessionário fornecê-la no prazo de 10 dias.-----

-----CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA-----

----- RESOLUÇÃO DE LITÍGIOS – FORO COMPETENTE -----

Para resolução de todos os litígios decorrentes do presente Contrato fica estipulada a competência do Tribunal Administrativo e Fiscal de Almada, com expressa renúncia a qualquer outro. --

-----CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA-----

-----TRANSMISSÕES DE CONCESSÃO-----

A concessão não poderá ser transmitida total ou parcialmente ainda que por arrendamento, sem prévia autorização da Câmara Municipal de Setúbal, sendo nulos todos os atos e contratos celebrados pelo concessionário com infração ao disposto neste preceito. -----

-----CLÁUSULA DÉCIMA NONA-----

----- RESGATE E SEQUESTRO DA CONCESSÃO -----

Ao resgate e ao sequestro da concessão são aplicáveis, por convenção, o disposto nos artigos 422.º e 421.º do Código dos Contratos Públicos, respetivamente. -----

-----CLÁUSULA VIGÉSIMA-----

----- COMUNICAÇÕES E NOTIFICAÇÕES -----

Um - Sem prejuízo de poderem ser acordadas outras regras quanto às notificações e comunicações entre as partes, devem ser dirigidas, nos termos do CCP, para o domicílio ou sede contratual de cada



uma, identificados no Contrato. -----

----- Dois - Qualquer alteração das informações de contacto constantes do Contrato deve ser comunicada à outra parte. -----

----- **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA** -----

----- **CONTAGEM DOS PRAZOS** -----

----- Os prazos previstos no Contrato são contínuos, correndo em sábados, domingos e dias feriados. -----

----- **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA** -----

----- **DISPOSIÇÕES POR QUE SE REGULA O CONTRATO** -----

----- Que o presente Contrato é regulado pela legislação portuguesa e comunitária e pelas disposições constantes do CCP. -----

----- **CLÁUSULA VIGÉSIMA TRECEIRA** -----

----- **VISTO DO TRIBUNAL DE CONTAS** -----

----- O presente Contrato, face ao valor, não se encontra sujeito a fiscalização prévia Tribunal de Contas, nos termos dos Artigos 46.º e 48.º, número 1 da Lei número 98/97, de 26 de agosto, na redação que lhe foi dada pela Lei número 48/2006, de 29 de agosto, conjugada com o número 1, do Artigo 164.º da Lei n.º 114/2017 de 29 de dezembro. -----

----- **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA** -----

----- **IMPOSTO DE SELO** -----

----- Este Contrato encontra-se isento de pagamento de Imposto de Selo, ao abrigo do disposto no Artigo 99.º, número dois, da Lei número 3-B/2010, de 28 de Abril. -----

----- Pelo Representante do Segundo Outorgante foi dito: -----

----- Que, em nome da sociedade que representa, aceita o clausulado do presente Contrato com o Primeiro Outorgante, nas condições que ficam exaradas. -----

----- Assim o disseram e outorgaram. -----



----- Com os demais documentos que ficam a fazer parte integrante deste contrato arquivam-se, também em formato digital, os seguintes: -----

----- a) – Fotocópias das Deliberações e do Despacho, já atrás citados; -----

b) – Fotocópia da Declaração emitida Automaticamente pelo Serviço Segurança Social Directa, em vinte e nove de janeiro de dois mil e dezoito, comprovando a situação contributiva da sociedade adjudicatária, devidamente regularizada perante a Segurança Social. -----

----- c) - Fotocópia da Certidão emitida pelo Serviço de Finanças de Lisboa-1 - [3069], em vinte e nove de janeiro de dois mil e dezoito, comprovando a situação tributária da sociedade adjudicatária, devidamente regularizada perante a Autoridade Tributária e Aduaneira. -----

----- Este contrato foi lido aos outorgantes e explicado o seu conteúdo em voz alta e na presença dos mesmos. -----

A PRESIDENTE DA CÂMARA

José Pereira

O REPRESENTANTE DO SEGUNDO OUTORGANTE

António Manuel Quintana

A OFICIAL PÚBLICO

Fátima Santos



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

Handwritten marks and signatures in the top right corner.

246/2018

----- ADENDA AO CONTRATO CELEBRADO EM VINTE DE FEVEREIRO DE
----- DOIS MIL E DEZOITO, DE ADJUDICAÇÃO PARA "CONCESSÃO DE
----- EXPLORAÇÃO DE UM TERRENO MUNICIPAL PARA A CONSTRUÇÃO
----- E EXPLORAÇÃO DE UM COMPLEXO DESPORTIVO INTEGRADO, EM
----- SETÚBAL" COM A EMPRESA "SUPERA AREIRO, S.A." -----
----- CONCURSO PÚBLICO N.º 33/2017/DAFRH/DIGEF/SECPP -----

----- Aos oito dias do mês de novembro de dois mil e dezoito, na Secção de Contratação Pública e Património da Câmara Municipal de Setúbal, sito nos Paços do Concelho, na Praça do Bocage, perante mim, Licenciada, Maria de Fátima Branco dos Santos, Oficial Público do Município de Setúbal, compareceram como Outorgantes: -----

----- **PRIMEIRO: - MUNICÍPIO DE SETÚBAL**, com o número 501294104 de Pessoa Coletiva de Direito Público, representado por **Maria das Dores Marques Banheiro Meira**, divorciada, natural da Freguesia do Socorro, Concelho de Lisboa, com domicílio profissional no edifício dos Paços do Concelho, Praça de Bocage, portadora do cartão de cidadão 04890260 8ZY4, válido até ao dia sete de maio de dois mil e vinte, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal e no âmbito das suas competências, nos termos da alínea g), do número 1 e alíneas e) e f), do número 2, do Artigo 35.º, do Regime Jurídico das Autarquias Locais (RJAL) aprovado pela Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, como confere a proposta 1A/17/GAP, deliberação 1A/2017, aprovada em reunião camarária de 17/10/2017. -----

----- **SEGUNDO: - SUPERA SETÚBAL, UNIPESSOAL LDA.**, com sede na Avenida de Roma, número vinte seis AA, em Lisboa, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa, com o número único de matrícula e pessoa coletiva 514785450, com o capital social de cinco mil euros, representada neste ato por **João Paulo de Almeida Rainha Perry da Câmara**, natural da Freguesia de São Jorge de Arroios,

Concelho de Lisboa, com domicílio profissional na Avenida de Roma, número vinte seis AA, em Lisboa, portador do Cartão de Cidadão número 05510452 5 ZZ9, válido até dezoito de abril de dois mil e vinte e oito, que outorga na qualidade de gerente e em representação legal da referida sociedade, qualidade e poderes que para este ato verifiquei através da Certidão Permanente, subscrita no dia oito de outubro de dois mil e dezoito e válida até ao dia oito de outubro de dois mil e dezanove, conforme número cinco do artigo setenta e cinco, do Código do Registo Comercial, documentos estes que se arquivam. -----

----- Verifiquei a identidade dos representantes dos Outorgantes: -----

----- Quanto ao representante do Primeiro por ser do meu conhecimento pessoal. -----

----- Quanto ao representante do Segundo pela exibição do Cartão de Cidadão, já mencionado. -----

----- Pela representante do Primeiro Outorgante na qualidade invocada foi dito: -----

----- Que, é reduzido a escrito a adenda ao contrato já celebrado em vinte de fevereiro de dois mil e dezoito, em anexo, com o Segundo Outorgante, de adjudicação para **"CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DE UM TERRENO MUNICIPAL PARA A CONSTRUÇÃO E EXPLORAÇÃO DE UM COMPLEXO DESPORTIVO INTEGRADO, EM SETÚBAL"**, nos termos a seguir indicados: -----

----- CLÁUSULA ÚNICA -----

----- Que por Deliberação de Câmara n.º 343/2018, de 31 de outubro, foi decidida a aprovação da transmissão da concessão da empresa **"SUPERA AREEIRO, S.A."** para a empresa **"SUPERA SETÚBAL, Unipessoal, LDA."**, na sequência do requerimento apresentado pela empresa **"SUPERA AREEIRO, S.A."**, em anexo, onde solicita a transmissão da citada concessão da empresa **"SUPERA AREEIRO, S.A."** a favor da empresa **"SUPERA SETÚBAL, Unipessoal, LDA."**, cujos documentos de habilitação se anexam. -----

----- Que este Contrato encontra-se isento de pagamento de Imposto de Selo, ao abrigo do disposto no Artigo 99º, número dois, da Lei número 3-B/2010, de 28 de Abril. -----



✓
B

----- Pelo representante do Segundo Outorgante foi dito: -----
----- Que em nome da Sociedade que neste ato representa, aceita o clausulado do presente Contrato com o Município de Setúbal, nas condições que ficam exaradas. -----
----- Assim o disseram e outorgaram. -----
----- Com os demais documentos que ficam a fazer parte integrante deste contrato arquivam-se os seguintes: -----
----- a) – Deliberação de Câmara n.º 343/2018, de 31 de outubro, já atrás citada; -----
----- b) – Fotocópia da declaração emitida automaticamente pelo Serviço Segurança Social Directa, em vinte e quatro de outubro de dois mil e dezoito, comprovando a situação contributiva da sociedade “SUPERA SETÚBAL, Unipessoal, LDA.”, devidamente regularizada perante a Segurança Social. -----
----- c) - Fotocópia da Certidão emitida pelo Serviço de Finanças de Lisboa-1 - [3069], em vinte e quatro de outubro de dois mil e dezoito, comprovando a situação tributária da sociedade “SUPERA SETÚBAL, Unipessoal, LDA.”, devidamente regularizada perante a Autoridade Tributária e Aduaneira. -----
----- Este contrato foi lido aos outorgantes e explicado o seu conteúdo em voz alta e na presença dos mesmos. -----

O VEREADOR COM COMPETÊNCIA DELEGADA

H.ª Dora Faria

O REPRESENTANTE DO SEGUNDO OUTORGANTE

[Handwritten signature]

A OFICIAL PÚBLICO

[Handwritten signature]



INFORMAÇÃO

PARÉCER TÉCNICO

N.º: 22663 / 17
07.

Data: 2017/11/29

De : DCED – LUIS LIBERATO BAPTISTA

Proc. Nº 55363/17

Para : SR. VEREADOR PEDRO PINA

Assunto : **Abertura de concurso "Concessão de Exploração de um terreno Municipal para a construção e exploração de um Complexo Desportivo Integrado"**

Propõe-se a abertura de concurso para a **"CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DE UM TERRENO MUNICIPAL PARA A CONSTRUÇÃO E EXPLORAÇÃO DE COMPLEXO DESPORTIVO INTEGRADO"**

Propõe-se que este procedimento concursal tenha as seguintes características:

1. Concurso com publicação no Diário da República, estando aberto 30 (trinta) dias após respetiva publicação;
2. Preço Base do Concurso – 700.000,00 € (setecentos mil euros) de contrapartidas iniciais – pagamento em dinheiro ou em reabilitação de equipamentos desportivos;
3. Concurso para "Concessão de Exploração de um terreno Municipal para a construção e exploração de um Complexo Desportivo Integrado", terreno situado na Praça de Portugal, em Setúbal.
4. Concurso de concessão com um prazo de 40 anos, não renovável.
5. **Júri do Concurso: Efetivos:** Presidente - Luís Liberato Baptista; Rita Pinheiro Carvalho; José Miguel Madeira; José Gomes Pereira; Maria João Henriques. **Suplentes:** Frederico Cavaco Grosso; Susana Margarida Calixto.

À consideração superior.

O Diretor de Departamento de Cultura, Educação,
Desporto, Juventude e Inclusão Social
(Despacho n.º 200/2017/GAV-PP)

Luís Liberato Baptista

Despacho :

Mod. CI 03

Autenticado
[Handwritten mark]
2017/11/29

À Camara Municipal de Setúbal

Contrato de concessão do Centro Desportivo Municipal Supera Setúbal.

Guillermo Druet Ampuero, com D.N.I. 00680343-A, em nome de SUPERA SETÚBAL UNIPessoal LDA, com o N.I.F. 514786450, com endereço para fins de notificação em C/Enrique Mariñas Romero (Periodista), nº 36 (Edifício “Torre de Cristal”), 1º andar, 15009, Corunha (Espanha), e no endereço de e-mail notificaciones@sidecu.es,

MANIFESTO

1. Que Supera Setúbal é a concessionária do Centro Desportivo Municipal Supera Setúbal, gerido até à data a contento da Câmara.
2. Que, desde já, ponse em conhecimento dessa Administração que é intenção da Supera formalizar nas próximas datas uma operação de financiamento no âmbito da qual será necessária a hipoteca do direito de concessão de que é titular esta parte, por um importe máximo de 5.000.000 de euros.
3. Que, obviamente, a referida hipoteca só afetaria, conforme o previsto, o direito de concessão e de forma alguma os bens imóveis afetados por tal direito.
4. Que a referida operação está de acordo com o ordenamento jurídico, nos termos dos artigos 419.º do Código dos Contratos Públicos, Código Civil e demais regulamentos concordantes.
5. Que se solicita a essa Administração que manifeste o mais breve possível a sua concordância com a operação descrita e a constituição de hipoteca sobre o direito de concessão descrito.

Pelo exposto,

SOLICITO

Que, considerando a presente redação, seja admitida e, após os devidos trâmites, a Câmara de Setúbal reconheça o mais rapidamente possível a conformidade com a operação acima descrita e, especificamente, com a possibilidade de esta parte constituir um direito hipotecário sobre o direito de concessão descrito.

O que se manifesta para os devidos fins, em Setúbal com data de 14.02.2022.

Fdo. Guillermo Druet Ampuero