B)152-

MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º 15/2022 **PROPOSTA** N.º **1895/2022/DAF/DICONT/SERGEP**

Realizada em 20/07/2022 DELIBERAÇÃO N.º 2569/2022

ASSUNTO: CONTRATO DE COMODATO DO EDIFÍCIO MULTIUSOS MUNICIPAL À TEMPLO DE SETÚBAL - IGREJA EVANGÉLICA FILADÉLFIA

A Câmara Municipal de Setúbal, reconhecendo o movimento associativo como um parceiro fundamental no desenvolvimento do concelho, apoia e colabora com associações estabelecendo relações interinstitucionais que permitem a otimização de recurso e uma intervenção pertinente e adequada às necessidades da população.

Considerando que,

É de grande relevância o trabalho da Associação Templo de Setúbal na relação com a comunidade de etnia cigana residente no concelho;

A Associação Templo de Setúbal colabora no Programa Municipal "Nosso Bairro, Nossa Cidade" no desenvolvimento da estratégia de participação e organização de moradores no território da Bela Vista e Zona Envolvente;

É importante a relação institucional entre a esta Associação Templo de Setúbal e o Município de Setúbal na identificação e concretização de propostas de trabalho a favor da comunidade e dos seus interesses coletivos;

O Município de Setúbal é dono e legítimo proprietário do prédio urbano, com área de 1900 m2, no qual está implantado o designado Edifício Multiusos Municipal, sito em Av. Belo Horizonte, Setúbal, com área de implantação de 329,02 m2, que faz parte do imóvel que se encontra descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal, sob o n.º 8858, e encontra-se inscrito na matriz predial urbana, sob o artigo 19332, ambos da Freguesia de São Sebastião;

Pela Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis, em 14/07/2022, foi elaborado relatório de avaliação (Anexo I), nos termos do qual determinou o valor provável de renda mensal de 1158,00€.

Assim, propõe-se que a Câmara Municipal de Setúbal, nos termos das alíneas g), o) e u) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, delibere o comodato do imóvel identificado supra e celebração do respetivo Contrato, entre o Município de Setúbal e a TEMPLO DE SETÚBAL - IGREJA EVANGÉLICA FILADÉLFIA, com o NIPC 514596490, cuja minuta se anexa à presente proposta e que faz parte integrante da mesma (Anexo II).

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.

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 art.º 57 da lei 75/13, de 12 de setembro

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ATA

O PRESIDENTE DA CÂMARA

Mod.CMS.06A

SETUBAL
MUNICÍPIO PARTICIPADO

NOTA INTERNA

Nº: 07/2022

Data: 14/07/2022

De : **COMISSÃO MUNICIPAL DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS**

Proc. Nº

Para : **Sr.º Diretor do DURB**

Assunto: **AVALIAÇÃO DO VALOR DA RENDA A ATRIBUIR A EDIFICIO MULTIUSOS MUNICIPAL, PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE COMODATO**

A - LOCALIZAÇÃO

O edifício multiusos municipal, localiza-se no Parque Verde da Bela Vista, com entrada pela Avenida Belo Horizonte, da freguesia de São Sebastião. e confronta a nascente, norte e poente com Parque Verde da Bela Vista (domínio privado municipal), a sul com Avenida Belo Horizonte.

B – CARACTERIZAÇÃO

O edifício multiusos municipal com a área de 329,02 m2 encontra-se implantado numa parcela de terreno do Domínio Privado Municipal com a área de 1.900,00 m2 sita na freguesia de São Sebastião.

Possuí na sua envolvente infraestruturas de abastecimento de água, rede de saneamento doméstico, eletricidade, telecomunicações e ligação a arruamento público de modo a garantir a correta circulação viária, pedonal e estacionamento público.

SETÚBAL
MUNICÍPIO PARTICIPADO

NOTA INTERNA

N º: **07/2022**

Data: **14/07/2022**

C – VALOR DA RENDA

Foi solicitado pela DAF/DICONT/SERGEP à Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis a avaliação do valor da renda a atribuir ao edifício multiusos anteriormente referido, para efeitos de contrato de comodato.

Tendo em conta que o valor da avaliação da parcela de terreno do Domínio Privado Municipal com a área de 1.900,00 m2 foi de 47.500,00 € (conforme Nota Interna 15/2021 (DURB/GAGEF) DE 28/07, homologada a 30/07/2021) e o valor da construção do edifício multiusos municipal, foi de 300.000,00 €, considerou esta Comissão utilizar o valor de **347.500,00 €** (trezentos e quarenta e sete mil e quinhentos euros) para cálculo da referida renda.

Utilizou-se o Simulador de atualização de rendas do Novo Regime de Arrendamento Urbano do Portal da Habitação conforme extrato do quadro abaixo, tendo sido atribuído o valor de renda de **1.158,00 € mensal (mil cento e cinquenta e oito euros)**.

Para melhor compreensão, o cálculo da renda atual é o seguinte:
Valor do Imóvel = (Renda mês x 12 meses) / Fator de Risco.
347.500,00 € = (1.158,00€ mês x 12 meses) / 0,04.

SETÚBAL
MUNICÍPIO PARTICIPADO

HOMOLOGADO
A Vereadora
Rita Carvalho
14/07/2022
No uso da competência delegada através do despacho 24/22/GAP de 15 de fevereiro

NOTA INTERNA

Nº: 07/2022

Data: 14/07/2022

Anexa-se planta de localização memória descritiva e planta do edifício

Deverá a presenta avaliação ser submetida a homologação da Sr.ª Vereadora do DURB e posteriormente enviada ao DAF/DICONT/SERGEP.

Setúbal, 14 de julho de 2022

A Comissão de Avaliação

Arq. Joaquim Branco **Eng. José Miguel Madeira** **Arq. Clemente T. Rodrigues**

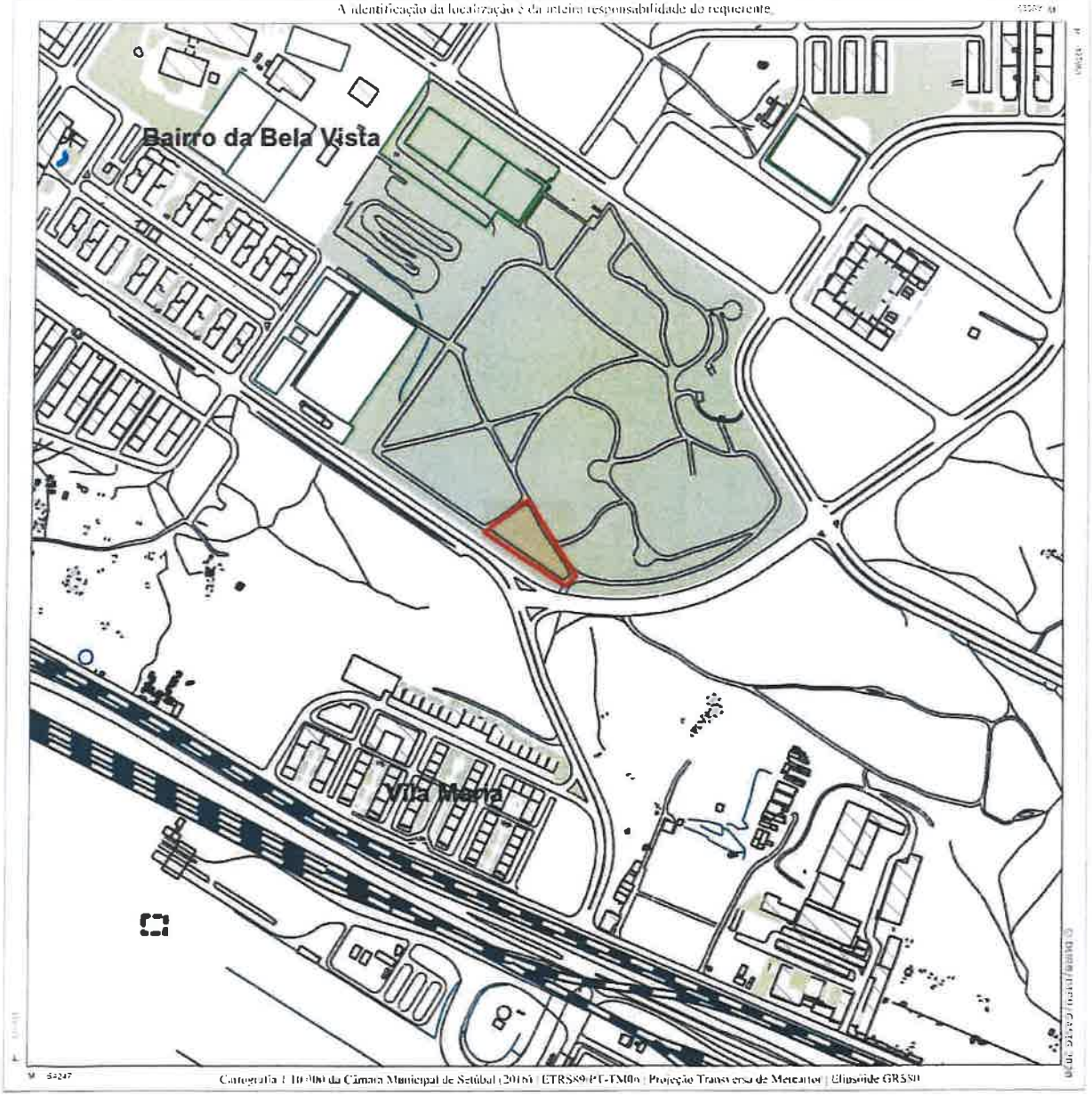
Concordo!
A Sra. Vereadora
Rita Carvalho
que homologação.
14.07.2022

SETÚBAL

PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

Requerente:		*Escala:*	5000
Local:		*Data de Emissão:*	14/07/2022
Freguesia:		*Guia nº:*	
Assunto:		*Funcionário:*	

A identificação da localização é da inteira responsabilidade do requerente.



Cartografia 1:10.000 da Câmara Municipal de Setúbal (2016) | ETRS89/PT-TM06 | Projeção Transversa de Mercator | Elipsóide GRS80

Validade de 1 ano a partir da data de emissão.

Departamento de Urbanismo da Câmara Municipal de Setúbal
Edifício dos Ciprestes - Avenida dos Ciprestes nº15 - 2900-319 SETÚBAL Tel. 265 541 620
www.mun-setubal.pt

MUNÍCIPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL
DEPARTAMENTO DE OBRAS MUNÍCIPAIS

DIVISÃO DE PROJECTOS CONCURSOS E EMPREITADAS

Construção de estrutura e cobertura de edifício multiusos municipal

Índice Geral

1. MEMÓRIA DESCRITIVA 2
1.1 INTRODUÇÃO 2
2. PROJECTO DE ARQUITECTURA 5
3. PROJECTO DE ESTABILIDADE 6
4. ANEXOS 7

1. MEMÓRIA DESCRITIVA

1.1 INTRODUÇÃO

Pretende-se a construção de um edifício multiusos municipal, caraterizado por dois espaços, um amplo para atividades diversas e outro para serviços, conforme peças desenhadas de arquitetura.

O edifico localiza-se em Setúbal, na Av. Belo Horizonte Parque Bela Vista

Pretende-se a execução de uma primeira fase os seguintes trabalhos:

- Execução de fundações pré fabricadas em betão armado;

- Execução de estrutura do piso em madeira lamelada colada, incluindo projeto de execução, ferragens de apoio e ligação, travamentos e tratamento inseticida, fungicida e hidro repelente em toda a superfície da madeira;

- Execução de estrutura do Edifício em madeira lamelada colada, incluindo projeto de execução, ferragens de apoio e ligação, travamentos e tratamento inseticida, fungicida e hidro repelente em toda a superfície da madeira;

- Execução da estrutura das paredes exteriores em madeira, incluindo projeto de execução, ferragens de apoio e ligação, travamentos e todos os acessórios necessários;

- Fornecimento e aplicação de revestimento de coberturas (estrutura à vista) composto por: contraplacado de choupo com velatura; Tela para vapor; isolamento em lã mineral com 60mm; Impermeabilização em chapa metálica;

- Execução de revestimento de paredes exteriores compostas por: acabamento exterior em forro de madeira; separadores; tela transpirante; OSB com 12mm; isolamento térmico e acústico em lã mineral com 60mm;

- Execução de paredes interiores compostas por: Estrutura em madeira; isolamento térmico e acústico em lã mineral com 60mm de espessura;

- Execução de acabamentos de paredes em OBS3 com 12mm (casas de banho + gabinete + bar + espaço crianças);

- Execução de acabamentos de paredes em contraplacado de choupo com velatura (hall de entrada + sala principal);

- Execução de pisos sobre estrutura em madeira, composto por: revestimento em OBS3 com 12mm; tela transpirante; isolamento em lã mineral com 60mm; revestimento em OBS3 com 22mm; revestimento de piso em pavimento flutuante AC5;

- Fornecimento de caixilharia de portas e janelas exteriores em PVC com vidro duplo (interior branco e exterior a imitar madeira). Inclui-se, portas principais em vidro fosco (área considerada = 28,55m2);

- Fornecimento de portas interiores folheadas a pinho acabadas a verniz, incluindo ferragens em inox;

- Fornecimento e execução de instalação elétrica e Ited, composto por 46 pontos de luz (31 no interior e 4 no exterior), 15 tomadas elétricas;

- Fornecimento e execução de redes de água incluindo torneiras dos WC's, lava-loiça do bar e torneira;

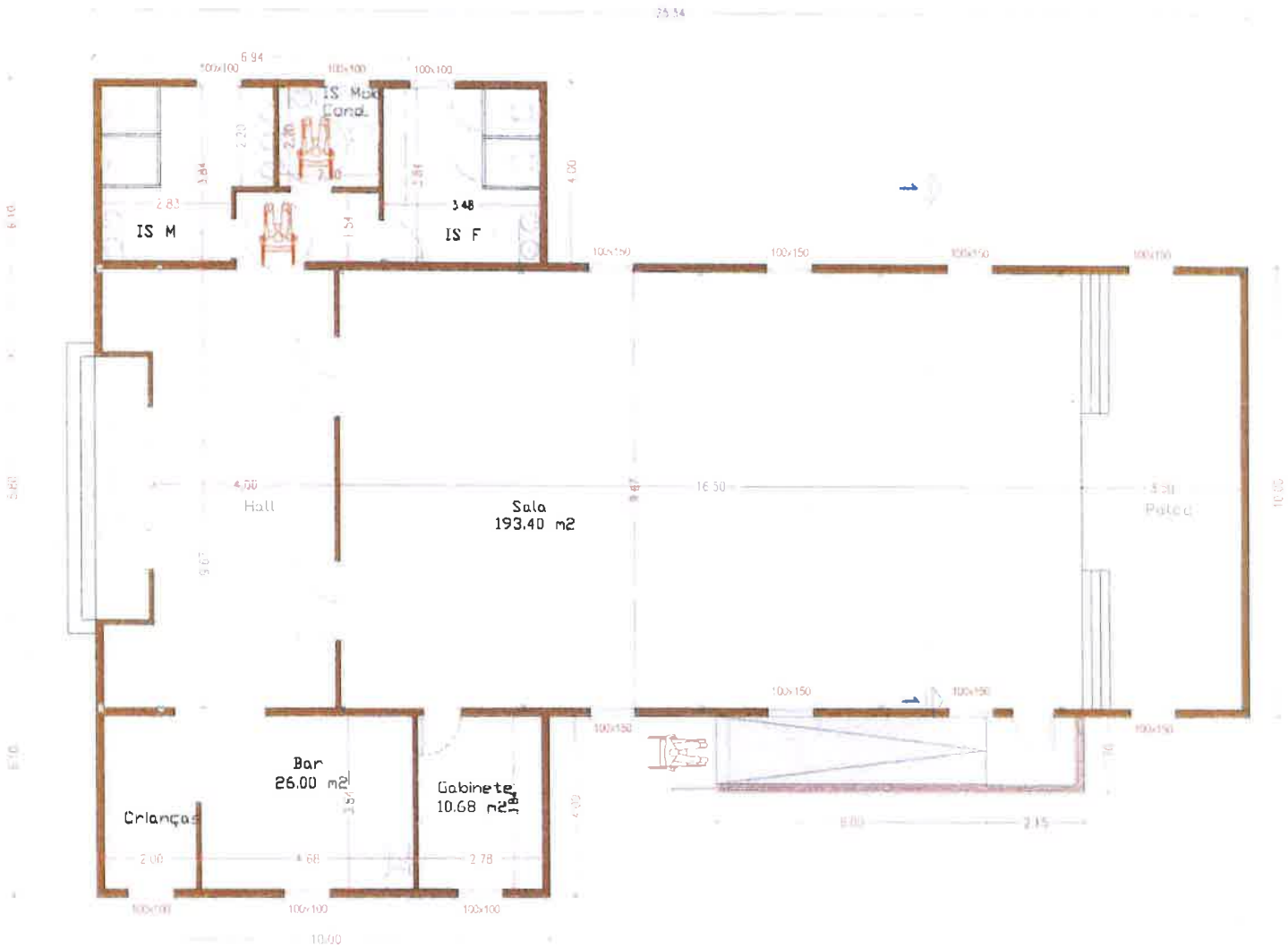
- Fornecimento e execução de rede de esgotos, incluindo sanitários (5 sanitas, 5 lavatórios e 3 urinóis);
- Fornecimento e execução de divisórias de casas de banho em painel fenólico todos os trabalhos e fornecimentos.

Da presente memória descritiva fazem parte o projeto de arquitetura e o projeto de estruturas e respetivo caderno de encargos.

Atendendo á pretensão referida atrás do Município, anexa-se mapa de medições dos trabalhos a executar, para procedimento de contratação pública

Setúbal, Janeiro 2021

O técnico



Planta

SETUBAL DOM DIPCEM|GEP	OBRA: EDIFÍCIO MULTIUSOS MUNICIPAL		N° Arq N° Desa. 002
	MORADA: SETÚBAL		
Data(s) Técnicos Rubrica(s)	PROJECTO: ESTUDO PRÉVIO		
	DESENHO: PLANTA		1:100

SETÚBAL
MUNICÍPIO PARTICIPADO

- MINUTA –

CONTRATO DE COMODATO DO EDIFÍCIO MULTIUSOS MUNICIPAL, A CELEBRAR ENTRE O MUNICÍPIO DE SETÚBAL E A TEMPLO DE SETÚBAL - IGREJA EVANGÉLICA FILADÉLFIA

Aos ____ dias do mês de _____ de 202_, no Edifício dos Paços do Município,

ENTRE,

PRIMEIRO OUTORGANTE

O MUNICÍPIO DE SETÚBAL, pessoa coletiva de direito público número 501294104, com sede no edifício dos Paços do Município, Praça de Bocage, em Setúbal, representado, nos termos legais, por _____ e que passará em seguida a ser identificado por **COMODANTE,**

E

SEGUNDO OUTORGANTE

TEMPLO DE SETÚBAL - IGREJA EVANGÉLICA FILADÉLFIA, pessoa coletiva número 514596490, com sede em _____, neste ato representada por _____, e que passará em seguida a ser identificado como **COMODATÁRIO,**

SETÚBAL
MUNICÍPIO PARTICIPADO

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

Cláusula Primeira

(Objeto)

Um: O Município de Setúbal é dono e legítimo proprietário do prédio urbano, com área de 1900 m^2, no qual está implantado o designado Edifício Multiusos Municipal, sito em Avenida Belo Horizonte, Setúbal, com área de implantação de 329,02 m^2, que faz parte do imóvel que se encontra descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal, sob o n.º 8858, da Freguesia de São Sebastião, e encontra-se inscrito na matriz predial urbana, sob o artigo 19332, da mesma Freguesia.

Dois: O presente contrato de comodato define as condições e termos de cedência ao segundo outorgante do referido imóvel, composto por edifício e zona envolvente, identificados na planta anexa, bem como as condições de manutenção e gestão.

Cláusula Segunda

(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 ou encargos, destinado à instalação da sua sede, para o desenvolvimento exclusivo das atividades de índole cultural, promover melhorias nas condições de vida da comunidade cigana local, desenvolver ações que promovam o ensino, a formação e o emprego, anunciando a mensagem do evangelho de acordo com os seus estatutos.

Dois: O COMODANTE permite que o COMODATÁRIO utilize o imóvel passa as finalidades descritas no número anterior, 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.

Cláusula Terceira

(Prazo)

Um: O presente contrato de comodato é celebrado pelo prazo de vinte anos, com início na data da sua assinatura, sendo sucessivamente renovável por períodos de dez anos, salvo se qualquer uma das partes o denuncie, com a antecedência mínima de 90 dias, antes dos termos inicial ou de 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.

Cláusula Quarta

(Obrigações do Comodatário)

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

1. Responsabilizar-se pela limpeza e manutenção corrente do edifício, respeitando o material de utilizado na construção, bem como pela limpeza e manutenção da zona envolvente ao edifício;
2. 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, ou outras demais, atinentes à utilização do espaço municipal;
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 do Serviço de Gestão Patrimonial do Município de Setúbal.

3. Não afetar o imóvel a fim diverso daquele a que se destina, nos termos da cláusula segunda do presente contrato.
4. Não proceder a qualquer obra no edifício sem prévia autorização do Município de Setúbal.
5. Manter as instalações em perfeito estado de conservação, desenvolvendo para o efeito todas as diligências necessárias.
6. Comunicar ao Município de Setúbal, sempre que tenha conhecimento de algum perigo ou ameaça ao edifício ou que terceiros arrogam direitos sobre ele.
7. Remeter anualmente à *Divisão de Habitação Pública Municipal*, um relatório da atividade desenvolvida, até ao mês de março do ano civil seguinte ao que respeita.
8. Restituir o espaço findo o comodato.

Cláusula Quinta

(Comparticipação nas despesas gerais)

O COMODATÁRIO comparticipa nas despesas gerais inerentes à responsabilidade do Primeiro Outorgante, na qualidade de proprietário, através da entrega mensal, ao COMODANTE, do valor de €50,00 (Cinquenta euros), acrescido de IVA, à taxa legal em vigor.

SETÚBAL
MUNICÍPIO PARTICIPADO

Cláusula Sexta

(Compromisso)

Um: Pelo presente contrato de comodato, o COMODATÁRIO, vincula-se a promover a plena utilização do equipamento, dando uso continuado e ininterrupto ao fim a que se destina o presente comodato.

Dois: A cedência do espaço ao COMODATÁRIO não autoriza que ceda a terceiros, por qualquer forma ou título, e mesmo parcialmente, o imóvel referido na Cláusula Primeira.

Cláusula Sétima

(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 no n.º1 do artigo 1138.º do Código Civil.

Cláusula Oitava

(Extinção do Comodato)

Um: O presente contrato extingue-se:

a) Mediante denúncia por escrito, devidamente fundamentada, formulada por qualquer das partes, com a antecedência mínima de 90 dias;
b) Por resolução, 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.

c) A cedência caduca, automaticamente, com a declaração de insolvência ou extinção do Segundo Outorgante, independentemente dos atos de liquidação de património a que houver lugar.

Dois: Findo o comodato, o COMODATÁRIO não terá direito a qualquer indemnização ou compensação, nem poderá alegar o direito de retenção em relação a obras ou benfeitorias que tenha feito.

Cláusula Nona

(Normas Subsidiárias)

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

Cláusula Décima

(Foro)

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

Cláusula Décima Primeira

(Entrada em Vigor)

O presente Protocolo entra em vigor a partir do momento da sua outorga.

SETÚBAL
MUNICÍPIO PARTICIPADO

O presente Protocolo é feito em dois exemplares, os quais vão ser assinados pelas partes, sendo um exemplar entregue a cada.

PRIMEIRO OUTORGANTE **SEGUNDO OUTORGANTE**

Anexos: Planta da Área Cedida; e

Planta do Edifício Multiusos Municipal.