

Reunião Ordinária 16/06/2025
Deliberado, por unanimidade,
aprovar.

BARCELOS
MUNICÍPIO



PROPOSTA N.º 47. Minuta de Contrato de Arrendamento para Fins Não Habitacionais entre Corpo Voluntário de Salvação Pública Barcelinense - Associação Humanitária de Bombeiros Voluntários de Barcelinhos e município de Barcelos. Instalação provisória da Escola Secundária de Barcelinhos [Registo n.º 32113/2015].

A aprovação do projeto de requalificação e ampliação da Escola Secundária de Barcelinhos, cuja execução é financiada pelo PR/RE (Programa de Recuperação/Reabilitação de Escolas), determina o início das obras, bem como a sua conclusão, no curto prazo estabelecido para o efeito.

Esta ação impede que a atividade letiva possa prosseguir nesse espaço, pelo que o Município de Barcelos teve de promover um conjunto de diligências conducentes à obtenção de uma solução que garantisse, em simultâneo, a execução das obras de requalificação/ampliação e a continuidade da atividade letiva desse estabelecimento de ensino.

No âmbito das citadas diligências, e depois de verificar que os estabelecimentos de ensino limítrofes não dispunham de capacidade/condições de receber os alunos da Escola Secundária de Barcelinhos, auscultou várias entidades, tendo o Presidente da Junta de Freguesia de Barcelinhos, bem como o Diretor da ES Barcelinhos, apresentado uma sugestão que garantisse que a solução passaria imperativamente pela escolha de um espaço/terreno nas imediações e que permitisse a colocação de um alargado conjunto de monoblocos pré-fabricados (adquiridos/alugados).

Mais foi concluído e aprovado que o espaço adequado para o efeito é um terreno amplo anexo ao novo quartel dos Bombeiros Voluntários de Barcelinhos, cuja propriedade pertence à Associação Humanitária dos Bombeiros Voluntários de Barcelinhos e para o qual não se encontra prevista/programada qualquer utilização nos próximos anos, segundo informações obtidas.

Trata-se de uma solução que reúne um amplo consenso por parte da direção do estabelecimento escolar, professores e pais, em virtude de se situar nas proximidades do atual estabelecimento, dispondo de serviço de transportes urbanos, com excelentes acessibilidades, bem como de condições de segurança.

A Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, estabelece o regime jurídico das autarquias locais, aprova o estatuto das entidades intermunicipais, estabelece o regime jurídico da transferência de competências do Estado para as autarquias locais e para as entidades intermunicipais e aprova o regime jurídico do associativismo autárquico.

Nos termos do disposto no artigo 23.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, constituem atribuições dos municípios a promoção e salvaguarda dos interesses próprios das suas populações, designadamente na área da educação.

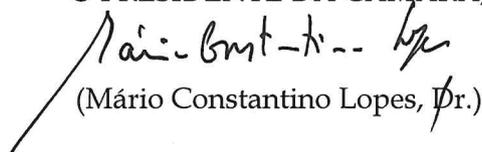
Nos termos do disposto na alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, compete à câmara municipal adquirir, alienar ou onerar bens imóveis de valor até 1000 vezes a RMMG.

Assim, em face do exposto e no uso das competências legalmente cometidas às autarquias locais, proponho que Exma. Câmara Municipal de Barcelos delibere apreciar e votar:

- I - A Minuta de Contrato de Arrendamento para Fins Não Habitacionais, anexa à presente proposta, bem como a despesa inerente à mesma;
- II - A submissão da presente proposta à Assembleia Municipal, para efeitos de apreciação e autorização da repartição de encargos contratualmente previstos nos termos e para efeitos do disposto na alínea c) do n.º 1 do artigo 6.º da Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro, no valor fixado, através da assunção de compromissos plurianuais nos termos constantes da minuta em apreço.

Barcelos, 11 de junho de 2025.

O PRESIDENTE DA CÂMARA,


(Mário Constantino Lopes, Pr.)

CONTRATO DE ARRENDAMENTO PARA FINS NÃO HABITACIONAIS

Entre:

CORPO VOLUNTÁRIO DE SALVAÇÃO PÚBLICA BARCELINENSE - ASSOCIAÇÃO HUMANITÁRIA DE BOMBEIROS VOLUNTÁRIOS DE BARCELINHOS, pessoa coletiva de utilidade pública administrativa com o NIPC n.º 500.965.455, sediada no Largo Guilherme Gomes Fernandes, n.ºs 77 a 107, CP: 4755-060, da freguesia de Barcelinhos do Concelho de Barcelos, neste ato representado pelo Presidente da Direção, José Arlindo Nascimento Costa, portador do cartão cidadão português n.º XXXX, válido até , que outorga no uso dos poderes que lhe são conferidos por deliberações da Direção e da Assembleia Geral, na qualidade de Senhoria, doravante designado de PRIMEIRA OUTORGANTE;

E

MUNICÍPIO DE BARCELOS, pessoa coletiva de direito público com o n.º 505.584.760, sediada no Largo do Município, na União das Freguesias de Barcelos, Vila Boa e Vila Frescaíña (São Martinho e São Pedro), concelho de Barcelos, neste ato representado por (...), na qualidade de Arrendatário, doravante designado de SEGUNDO OUTORGANTE;

Entre os outorgantes acima identificados é celebrado, livremente e de boa-fé, o presente contrato de arrendamento, para fins não habitacionais, com prazo certo, o qual se regerá pelas seguintes cláusulas:

Cláusula Primeira (Identificação do Imóvel)

A Primeira Outorgante declara para os devidos e legais efeitos, que é dona e legítima proprietária dos prédios urbanos, sitos na Travessa do Senhor do Galo (Mereces), freguesia de Barcelinhos, concelho de Barcelos, inscritos na matriz predial urbana com os artigos 1133e 1198, descrito na Conservatória do Registo Predial de Barcelos, sob os n.ºs 340 e 934.

Cláusula Segunda

(Objeto do contrato)

Pelo presente contrato, a Primeira Outorgante dá de arrendamento ao Segundo Outorgante, parte dos prédios identificados na cláusula anterior, correspondente à área total de 8968 m2 do 8000 m2 + 968 m2) dos edifícios existentes nos prédios.

Cláusula Terceira

(Fim do contrato)

1. O prédio arrendado destina-se exclusivamente à instalação, pelo Segundo Outorgante, de equipamentos de utilização coletiva no domínio da educação, caracterizado por um conjunto de estruturas modulares compostas por contentores, com a finalidade de responder às necessidades da comunidade educativa da Escola Secundária de Barcelinhos.
2. O Segundo Outorgante não pode sublocar ou ceder por qualquer outra forma os direitos decorrentes deste arrendamento, sem consentimento escrito da Primeira Outorgante.

Cláusula Quarta

(Duração)

O presente contrato de arrendamento é celebrado pelo prazo certo de **30 (trinta) meses**, com data de início em XX de junho de 2025 e respetivo termo no dia XX de dezembro de 2027, não se encontrando sujeito a qualquer renovação.

Cláusula Quinta

(Condição Resolutiva)

1. A produção dos efeitos do negócio jurídico visado no presente contrato, depende da realização, pela Primeira Outorgante, das infraestruturas necessárias para o fim descrito no n.º 1 da Cláusula Terceira, até ao dia XX de setembro de 2025, momento que assinala a tradição do imóvel objeto do presente contrato.
2. A execução das obras de infraestruturas deverá obedecer o projeto de execução elaborado pelo Segundo Outorgante, e o orçamento apresentado pela Primeira Outorgante, os quais ora se juntam e fazem parte integrante do presente contrato.

3. Caso na data indicada no número anterior, o prédio não se encontre, integral e idoneamente, dotado das obras necessárias, o presente contrato considera-se resolvido, devendo ser restituído, com efeitos retroativos, tudo o que tiver sido prestado ao abrigo do contrato, independentemente da verificação de qualquer facto imputável à Primeira Outorgante.

Cláusula Sexta

(Periodicidade e montante das rendas)

1. A renda fixada para o contrato de arrendamento corresponde a uma prestação pecuniária, com periodicidade decemestral, no montante unitário de **€256.307,68 (duzentos e cinquenta e seis mil, trezentos e sete euros e sessenta e oito cêntimos)**, a que corresponde o montante global das rendas decemestrais, de **€768.923,05 (setecentos e sessenta e oito mil, novecentos e vinte e três euros e cinco cêntimos)**.
2. Pela assinatura do presente contrato, o Segundo Outorgante paga à Primeira Outorgante, o valor de **€256.307,68 (duzentos e cinquenta e seis mil, trezentos e sete euros e sessenta e oito cêntimos)**, correspondente à 1.ª renda decemestral.
3. Os referidos valores deverão ser entregues à Primeira Outorgante, mediante transferência bancária para o IBAN n.º _____, por si titulada, no primeiro dia útil do decemestre a que respeita.
4. As partes outorgantes declaram que a renda decemestral não se encontra sujeita a quaisquer atualizações.

Cláusula Sétima

(Constituição)

Durante o período de vigência do presente contrato de arrendamento, a Primeira Outorgante não poderá constituir nenhum direito real sobre o imóvel ou onerá-lo, sem o consentimento expresso do Segundo Outorgante.

Cláusula Oitava

(Alienação)

1. No decurso do período do arrendamento, a Primeira Outorgante apenas poderá alienar o imóvel arrendado, para fins diversos, desde que colha o consentimento prévio e expresso, do Segundo Outorgante, tendo, no entanto, o arrendatário direito de preferência na aquisição do imóvel, independentemente do prazo decorrido do presente contrato.

2. Sem prejuízo, caso o Segundo Outorgante não exerça o direito de preferência nos termos descritos no número anterior, a Primeira Outorgante deverá compensar o arrendatário dos montantes correspondentes às rendas vencidas até ao montante de €512.615,37 (quinhentos e doze mil, seiscientos e quinze euros e trinta e sete cêntimos), a pagar na data da celebração do documento de alienação do imóvel a terceiros.

Cláusula Nona

(Obras)

1. É estabelecido e reciprocamente aceite que o Segundo Outorgante poderá executar todas as obras que se revelem necessárias para a prossecução da finalidade prevista na presente Cláusula Terceira.
2. Nomeadamente, a Primeira Outorgante autoriza, expressamente, que o Segundo Outorgante proceda à fixação das estruturas modulares identificadas no fim do contrato, devendo as referidas construções serem levantadas pelo arrendatário na data de cessação do presente contrato, sem que a senhoria possa obstar ao respetivo levantamento, sob pena de responder pelos prejuízos provocados.

Cláusula Décima

(Conservação)

1. O Segundo Outorgante fica obrigado a manter o objeto do contrato de arrendamento em perfeito estado de conservação, tal como o recebeu, ressalvando-se o desgaste proveniente da sua normal e prudente utilização.
2. Durante o período de arrendamento, o Segundo Outorgante fica adstrito a proceder às reparações e manutenções que se tornem necessárias para o desenvolvimento do fim que pretende prosseguir no prédio.

Cláusula Décima Primeira

(Encargos)

Todas e quaisquer despesas relativas ao fornecimento de água, eletricidade, internet, televisão, telefone e gás, ficam a cargo do Segundo Outorgante.



Cláusula Décima Segunda
(Colaboração)

As partes outorgantes comprometem-se a prestar, reciprocamente, toda a colaboração que se revele necessária à pontual e integral execução deste contrato, respeitando o superior interesse público que caracteriza o fim do presente contrato.

Cláusula Décima Terceira
(Alterações)

O conteúdo do presente contrato de arrendamento pode ser alterado ou adaptado sempre que as partes outorgantes o pretendam ou quando se verifiquem alterações que assim o determinem, devendo constar de documento escrito e assinado pelos respectivos representantes, passando a constituir adenda e parte integrante do mesmo.

Cláusula Décima Quarta
(Lacunas)

Sem prejuízo da possibilidade de recurso ao Tribunal, as partes outorgantes acordam que as dúvidas suscitadas pela aplicação das regras do presente contrato serão esclarecidas e interpretadas de comum acordo, dentro dos princípios gerais da boa-fé, da prossecução do interesse público e da interpretação mais favorável ao desenvolvimento da finalidade a que se destina o contrato.

Cláusula Décima Quinta
(Notificações)

1. Quaisquer notificações, a efetuar ao abrigo do presente contrato, deverão ser realizadas por escritos e dirigidas para os endereços mencionados na identificação dos outorgantes, ou para qualquer outro endereço que posteriormente seja indicado por qualquer deles.
2. As partes outorgantes declaram prescindir, mutuamente, do reconhecimento notarial das assinaturas e renunciaram, expressamente, à invocação de tal omissão, sob pena de abuso do direito, nos termos do preceituado no artigo 334.º, do Código Civil.

Por ser esta a vontade das partes outorgantes, livremente expressa e depois de lido e achado conforme, vão rubricar e assinar o presente contrato de arrendamento, realizado em duplicado, valendo ambos como original e ficando um exemplar para cada um dos outorgantes.

Barcelos, XX de junho de 2025.

A Primeira Outorgante,

/ Representante do CORPO VOLUNTÁRIO DE SALVAÇÃO PÚBLICA BARCELINENSE -
ASSOCIAÇÃO HUMANITÁRIA DE BOMBEIROS VOLUNTÁRIOS DE BARCELINHOS /

O Segundo Outorgante,

/Representante do Município de Barcelos/

PROPOSTA