

**CONTRATO DE COMODATO DE BEM IMÓVEL SITUADO EM VALE DA MONA, RUA DA MATA,  
Nº186, NA UNIÃO DE FREGUESIAS DE PARCEIROS E AZOIA**

Entre

**Município de Leiria**, pessoa coletiva de direito público número 505 181 266, com sede no Largo da República, 2414-006 Leiria, com endereço de correio eletrónico cmleiria@cm-leiria.pt, neste ato representado por Dr. Gonçalo Nuno Bértolo Gordalina Lopes, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Leiria, ao abrigo da alínea f) do n.º 2 do artigo 35.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, no uso da competência prevista na alínea ee) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, delegada pela alínea p) do ponto 1 da deliberação n.º 845/21, alterada e republicada pelas deliberações n.º 161/22 e 482/22, publicitadas pelo Edital n.º 28/2022, de 24 de fevereiro e pelo Edital n.º 99/2022, de 24 de maio, respetivamente, como Primeiro Outorgante,

E

**Instituto Nacional de Emergência Médica, I.P.**, doravante designado por INEM, I.P., pessoa coletiva número 501 356 126, com sede na Rua Almirante Barroso, n.º 36, 1000 - 013 Lisboa, com endereço de correio eletrónico inem@inem.pt, representada por Sérgio Agostinho Dias Janeiro, na qualidade de Presidente do Conselho Diretivo do Instituto Nacional de Emergência Médica, I. P., como Segundo Outorgante;

**Considerando que:**

O Primeiro Outorgante é dono e legítimo possuidor do imóvel sito na Rua da Mata, n.º 186, 2400-441 Leiria, com a área total de 611,10 m2, inscrito na matriz predial urbana da União das Freguesias Parceiros e Azoia sob o n.º 3172, e descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Leiria sob o número 3301/Parceiros; A deliberação da Câmara Municipal de Leiria de atribuição de apoio ao Segundo Outorgante, mediante a deliberação n.º \_\_\_/\_\_\_ de \_\_\_/\_\_\_/2024, cf. n.º 2 do artigo 14.º, do Regulamento de Atribuição de Auxílios do Município de Leiria;

O subsequente ato de aprovação da minuta de contrato por deliberação tomada pela Câmara Municipal na sua reunião de \_\_\_/\_\_\_/202\_, sob o n.º \_\_\_/\_\_\_;

O INEM, I.P. é, nos termos do Decreto-Lei n.º 34/2012, de 14 de fevereiro, a entidade responsável pela definição, organização, coordenação, participação e avaliação das atividades e do funcionamento de um Sistema Integrado de Emergência Médica (SIEM), de forma a garantir aos sinistrados ou vítimas de doença súbita a pronta e correta prestação de cuidados de saúde;

A distribuição das bases de meios de emergência pré-hospitalar do INEM, I.P., a nível nacional, obedece a critérios de localização relacionados com as vias de acesso rodoviário que permitam maior celeridade na resposta aos pedidos de auxílio, entre outros critérios;

O edifício acima identificado está localizado num ponto estratégico do Distrito de Leiria, servido por vias de acesso rápido para os pontos nevralgicos da cidade de Leiria e arredores e reunindo as condições necessárias e adequadas à instalação de meios de emergência do INEM, IP;

O INEM, I.P. e o Município de Leiria são agentes de proteção civil, com o dever de colaboração e atuação nas ações a desenvolver no âmbito da assistência e socorro em caso de acidente ou doença súbita;

A cooperação interinstitucional entre os Outorgantes constitui um instrumento importante para garantir a melhor resposta às necessidades em Saúde da comunidade, na área da emergência médica pré-hospitalar.



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

### **CLÁUSULA PRIMEIRA**

#### **Objeto**

1. O Município de Leiria é dono e legítimo possuidor do imóvel sito na Rua da Mata, n.º 186, 2400-441 Leiria, com a área total de 611,10 m<sup>2</sup>, inscrito na matriz predial urbana da União das Freguesias Parceiros e Azoia sob o n.º 3172, e descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Leiria sob o número 3301/Parceiros.
2. 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.
3. O Segundo Outorgante aceita o imóvel no estado em que se encontra.

### **CLÁUSULA SEGUNDA**

#### **Finalidade**

1. Pelo presente contrato, o Primeiro Outorgante entrega ao Segundo Outorgante 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 e assegurar o funcionamento permanente de uma base de meio de emergência pré-hospitalar.
2. O Primeiro Outorgante permite que o Segundo Outorgante utilize o imóvel para as finalidades descritas na presente 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 Leiria, nem do mesmo fazer qualquer utilização imprudente.

### **CLÁUSULA TERCEIRA**

#### **Duração e produção de efeitos**

1. O presente contrato de comodato é celebrado pelo prazo de 5 anos, com efeitos a partir do dia 1 do mês seguinte à data da sua assinatura, sendo sucessivamente renovável por períodos de um ano, salvo se qualquer uma das partes o denunciar, com a antecedência mínima de 90 dias em relação ao termo inicial ou a qualquer uma das suas renovações.
2. Cessando a vigência do presente contrato, o Segundo Outorgante entregará ao Primeiro Outorgante 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 Primeiro Outorgante**

Constituem responsabilidades do Primeiro Outorgante:

- a) Autorizar a colocação, pelo INEM, I.P., de material de telecomunicações, informático ou outro que se revele indispensável ao funcionamento da base operacional e para o fim exclusivo a que se destina, no âmbito do presente contrato;



- b) Permitir o acesso ao interior do edifício de viaturas, bem como de trabalhadores do Segundo Outorgante, representantes e pessoas por si contratadas para efeitos de concretização do presente Protocolo, de acordo com os regulamentos internos em vigor;
- c) Realizar obras de adaptação do local às necessidades do Segundo Outorgante, nos termos previstos na cláusula seguinte;
- d) Elaborar e garantir a implementação das Medidas de Autoproteção do imóvel.

## **CLÁUSULA QUINTA**

### **Obrigações do Segundo Outorgante**

1. Na vigência do presente contrato, o Segundo Outorgante obriga-se a assumir de forma exclusiva os encargos decorrentes das seguintes despesas:

- a) Despesas decorrentes da celebração de contratos e consumos de água, eletricidade, gás e telecomunicações;
- b) Leiria + Verde - formulário adesão doméstico Limpeza e manutenção do imóvel;
- c) Limpeza e manutenção AVAC;
- d) Taxas, tarifas, licenças ou autorizações necessárias para a utilização do imóvel para a finalidade identificada na Cláusula Segunda;
- e) Recolha dos resíduos hospitalares produzidos pelo(s) meio(s) de emergência médica ali instalado(s).

2. São também obrigações do Segundo Outorgante:

- a) Não afetar o imóvel a fim diverso daquele a que se destina, nos termos da Cláusula Segunda do presente contrato;
- b) Manter o imóvel em bom estado de conservação, desenvolvendo para o efeito todas as diligências necessárias;
- c) Proceder, a expensas suas, a todas as obras de reparação, conservação e reposição que, eventualmente, devam ser efetuadas durante a vigência do presente contrato, a fim de manter o imóvel em perfeito estado de utilização e no estado em que foi entregue;
- d) Cumprir todas as obrigações decorrentes de normas de higiene, segurança, salubridade e ambientais, incluindo o controlo de pragas;
- e) Informar imediatamente o Primeiro Outorgante, sempre que tenha conhecimento de vícios na coisa ou saiba que a ameaça algum perigo ou que terceiro se arroga direitos em relação a ela;
- f) Garantir a recolha dos resíduos produzidos pelo(s) meio(s) de emergência médica ali instalado(s).

3. É, ainda, da responsabilidade do Segundo Outorgante a reparação de quaisquer danos causados a terceiros, pessoas ou bens, no decurso da utilização do imóvel, bem como de danos causados pelas pessoas ao seu serviço e pelos seus fornecedores, nas instalações, equipamentos, material e terceiros, através de meios próprios ou de apólice de seguro que a tanto destinado.

4. Remeter ao serviço municipal responsável pela Proteção Civil, um relatório anual da atividade desenvolvida, até ao final do mês seguinte após cada ano de contrato.

## **CLÁUSULA SEXTA**

### **Obras e Benfeitorias**



1. O Segundo Outorgante só pode realizar benfeitorias no imóvel após prévia comunicação e mediante autorização escrita do Primeiro Outorgante, ficando todas as benfeitorias realizadas sujeitas ao regime previsto artigo 1138.º, n.º 1 do Código Civil.
2. A sua execução só pode iniciar-se depois de emitidas as respetivas licenças ou autorizações pelas entidades competentes, quando legalmente exigidas.
3. Por quaisquer obras ou benfeitorias realizadas não terá o Segundo Outorgante direito de retenção, levantamento, reembolso ou indemnização, ficando estas a fazer parte integrante do imóvel, não podendo ser demolidas ou retiradas.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA**

##### **Cessação**

1. Salvo outras situações previstas na legislação aplicável, o presente contrato de comodato cessa por:
  - a) Acordo das partes;
  - b) Resolução;
  - c) Caducidade.
2. Salvo nos casos em que o contrário resulte expressamente deste contrato ou da lei, o Segundo Outorgante não tem direito a ser indemnizado em virtude da cessação do contrato por resolução ou acordo das partes.

#### **CLÁUSULA OITAVA**

##### **Revogação**

As partes podem a qualquer momento, revogar o presente contrato, por acordo, mediante solicitação por carta registada.

#### **CLÁUSULA NONA**

##### **Resolução**

1. O presente contrato poderá ser resolvido a qualquer momento pelo Primeiro Outorgante, caso o Segundo Outorgante não cumpra alguma das obrigações a que fica adstrito nos termos do presente contrato e demais resultantes do artigo 1135.º do Código Civil, revertendo para si todas as obras e benfeitorias por ele realizadas no imóvel, sem que o mesmo tenha direito a qualquer indemnização.
2. Sem prejuízo de outras previstas por lei, constituem fundamentos para a resolução do contrato:
  - a) A utilização do imóvel para fim e uso diverso do fixado no presente contrato;
  - b) A não manutenção do espaço em perfeitas condições de conservação;
  - c) A falta de cumprimento de qualquer obrigação imposta no presente contrato.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA**

##### **Caducidade**

O presente contrato caduca:

- a) Findo o prazo estipulado;
- b) Por morte do Segundo Outorgante ou, tratando-se de pessoa coletiva, pela extinção desta, salvo convenção escrita em contrário.



### **CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA**

#### **Transmissão da posição contratual**

A posição contratual adquirida pelo Segundo Outorgante através do presente contrato de comodato não poderá ser transmitida a qualquer título, de forma gratuita ou onerosa, sendo nulos e de nenhum efeito os atos e os contratos celebrados em desacordo com o aqui estipulado.

### **CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA**

#### **Entrega do bem imóvel no fim do contrato**

O Segundo Outorgante deve entregar o imóvel devoluto e em perfeito estado de conservação e limpeza, livre de quaisquer ónus ou encargos, logo que o uso finde, independentemente de interpelação e no prazo de 30 dias.

### **CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA**

#### **Fiscalização do contrato**

O Município de Leiria reserva-se o direito de, sempre que o entender, fiscalizar o cumprimento do presente contrato por parte do Segundo Outorgante.

### **CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA**

#### **Comunicações e notificações**

Todas as comunicações entre as partes relativas ao presente contrato devem ser efetuadas por escrito para os respetivos endereços eletrónicos acima indicados, exceto se alguma das partes tiver comunicado, por escrito, endereço distinto para esse fim.

### **CLÁUSULA DÉCIMA-QUINTA**

#### **Interlocutor do contrato**

1. Para acompanhamento, controlo e gestão da execução do presente contrato, o Primeiro Outorgante designa como interlocutor do contrato um trabalhador afeto ao Gabinete de Apoio à Vereação com a competência do Serviço da Proteção Civil.
2. O Segundo Outorgante indica como interlocutor do presente contrato, o Presidente do Conselho Diretivo do Instituto Nacional de Emergência Médica, I. P.
3. Os outorgantes podem alterar o gestor do presente contrato desde que comuniquem, formalmente, por escrito.

### **CLÁUSULA DÉCIMA-SEXTA**

#### **Disposições legais**

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

### **CLÁUSULA DÉCIMA-SÉTIMA**

#### **Resolução de litígios**

Para resolução dos litígios emergentes do presente contrato de comodato são competentes os tribunais da Comarca de Leiria, com expressa exclusão de quaisquer outros.

Ponto único: Ao presente contrato é atribuído o valor material de 225,00€/mês (duzentos e vinte cinco euros por mês), não sendo este devido pelo INEM, I.P..



O presente contrato de comodato é feito em duplicado e escrito em 6 (seis) folhas, devidamente rubricadas, com exceção da última folha que vai ser assinada, destinando-se um exemplar a cada um dos outorgantes.

Leiria, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025.

O Primeiro Outorgante,

O Segundo Outorgante,

Gonçalo Nuno Bértolo Gordalina Lopes

(Sérgio Dias Janeiro)