INFORMAÇÃO

PROCESSO N.º 54326/26

ASSUNTO: Contrato com a Congregação Irmãs Franciscanas Hospitaleiras Imaculada Conceição o para a locação de horas no Pavilhão Desportivo do Colégio Conciliar de Maria Imaculada (CCMI).

1. Enquadramento factual

No âmbito do processo de candidatura de atribuição de espaços desportivos para a época 2026/2027 e considerando que:

i. Nos últimos anos tem-se verificado um aumento exponencial no número de praticantes e de modalidades praticadas no concelho de Leiria, ao qual as instalações desportivas municipais não conseguem corresponder ao número de espaços solicitados, sendo pretensão do Município de Leiria continuar a apoiar o desporto de uma forma geral e as modalidades de indoor em particular;

ii. A partir da época desportiva 2013/2014 o Município de Leiria procedeu ao aluguer de pavilhões desportivos cuja gestão dos mesmos está a cargo de juntas de freguesias, escolas e clubes para fazer face ao fomento e desenvolvimento da prática desportiva concelhia por parte dos clubes desportivos;

iii. Se trata de um contrato excluído do regime do Código dos Contratos Públicos (CCP), por força do disposto na alínea c) do n.º 2 do artigo 4.º do CCP (pelo menos, na sua fase de formação), para a locação de pavilhões desportivos;

2. Análise técnico-jurídica

Após a analise das candidaturas para a atribuição dos espaços desportivo para a época 2026/2027 para o Pavilhão do CCMI, com início a 1 de outubro de 2026 e término a 30 de junho de 2027, são apresentados os valores mensais, bem como o valor total da locação de horas.

Mês	Total/Horas	hora/€	V. Total
Outubro 2026	60 horas	15,00€	900,00€
Novembro 2026	60 horas	15,00€	900,00€
Dezembro 2026	60 horas	15,00€	900,00€
Janeiro 2027	60 horas	15,00€	900,00€
Fevereiro 2027	60 horas	15,00€	900,00€
Março 2027	75 horas	15,00€	1.125,00€
Abril 2027	60 horas	15,00€	900,00€
Maio 2027	60 horas	15,00€	900,00€
Junho 2027	75 horas	15,00€	1.125,00€
TOTAL	**570 horas**	**15,00€**	**8.550,00€**

Assim sendo, o valor total da presente proposta do contrato é de **€8.550,00** (oito mil quinhentos e cinquenta e cinco euros), sendo o valor mensal a transferir o que consta no quadro supra.

3. Conclusões

No caso de haver deferimento para atribuição da comparticipação financeira, deve ser confirmada a respetiva dotação orçamental para o efeito, sugerindo-se o seu agendamento na Reunião de Câmara de 6 de outubro de 2026, solicitando que a presente deliberação seja aprovada em minuta para produzir efeitos imediatos, nos termos e com os fundamentos previstos nos n.ºs 3 e 4 do artigo 57.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, pelo que se anexa a minuta do contrato a celebrar (Anexo I).

Á consideração superior.

Despacho:	Despacho:

Contrato com a Congregação Irmãs Franciscanas Hospitaleiras Imaculada Conceição para a locação de horas no Pavilhão Desportivo do Colégio Conciliar de Maria Imaculada.

Considerando:
O Desporto, concebido nas suas amplas e diversificadas funções educativas, culturais, lúdicas, de melhoria de saúde e da qualidade de vida das populações, assume atualmente na sociedade portuguesa em geral e nos Leirienses em particular, uma inegável importância;
O Desporto, desde que devidamente orientado, oferece um enorme contributo à formação da criança e do jovem, promove a saúde dos indivíduos, colabora na integração social do jovem e na luta contra a sua marginalização, desempenha um importante papel cultural e constitui um fator insubstituível de desenvolvimento na educação, turismo e tempos livres;
Os equipamentos desportivos constituem a base essencial para a prática desportiva, na medida em que procuram dar resposta às necessidades da população, seja através da atividade lúdica, recreativa, seja na formação desportiva, seja em geral dos diferentes níveis do sector desportivo;
Neste quadro de valores, o Município de Leiria tem vindo a desempenhar um papel cada vez mais determinante no domínio da produção e do desenvolvimento da prática desportiva, sobretudo ao nível da criação de crescentes infraestruturas;
Nos últimos anos tem-se assistido a um considerável aumento no número de praticantes e de modalidades praticadas no concelho de Leiria, ao qual as instalações desportivas municipais não conseguem corresponder ao número de espaços solicitados, sendo pretensão do Município de Leiria continuar a apoiar o desporto de uma forma geral e as modalidades indoor em particular;
Que o Município de Leiria necessita de contratar vários pavilhões desportivos do concelho, cuja gestão está a cargo de escolas, freguesias e clubes, tratando-se de uma locação de pavilhões desportivos (bens imóveis), ou seja, de um contrato excluído do regime do Código dos Contratos Públicos (CCP), por força do disposto na alínea c) do n.º 2 do artigo 4.º do CCP (pelo menos, na sua fase de formação);
Que, mesmo para quem seja muito prudente na aplicação do disposto na alínea c) do n.º 2 do artigo 4.º do CCP, nomeadamente, porque o contrato visado não se traduz num "clássico" contrato de arrendamento, configurando uma cedência de espaço com a prestação de um conjunto de serviços associados, não é possível, ainda assim, excluir liminarmente a utilização do disposto na alínea c) do n.º 2 do artigo 4.º do CCP, porque as características dos pavilhões (dimensão, capacidade, localização, etc.) são determinantes para a caracterização do contrato em apreço;
Que, aliás, estes contratos acabam por abranger todos os pavilhões, com as características pretendidas, existentes no Município de Leiria, não havendo, por isso, qualquer problema de concorrência, pois o contrato acaba por "esgotar" toda a capacidade do pavilhão nos períodos pretendidos, ou seja, quem gere o pavilhão não teria a possibilidade de concorrer a outro contrato similar, mesmo que o quisesse fazer;
Assim, ao abrigo da alínea f) do n.º 2 do artigo 23.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, alterada, combinada com a alínea c) do n.º 2 do artigo 4.º do Código da Contratação Pública (CCP), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, alterado, propõe-se que a Câmara Municipal aprove o seguinte:

Entre o **Colégio Conciliar de Maria Imaculada**, N.I.P.C. 500 766 460, com sede na Rua Dr. José Alves Correia da Silva, n.º 89 – Cruz da Areia – 2414 – 013 Leiria, aqui representada por Paula Maria Santos Almeida, no uso de poderes conferidos por declaração emitida pela Superiora Provincial da Província de Santa Maria, da Congregação das Irmãs Franciscanas Hospitaleiras do Imaculado Conceição, datada de 25 de julho de 2022, doravante designada(o) por **primeira(o) outorgante**;
E
O **Município de Leiria**, com sede no Largo da República, na cidade de Leiria, N.I.P.C. 505 181 266, representado pelo Presidente da Câmara Municipal de Leiria, Gonçalo Lopes, concelho de Leiria, no uso dos poderes conferidos por deliberação da Câmara Municipal de Leiria 14 de outubro de 2021, doravante designado por **segundo outorgante**;

É celebrado o presente contrato de cedência de instalações desportivas do Pavilhão Desportivo do Colégio Conciliar de Maria Imaculada, que se rege nos termos constantes das cláusulas seguintes:

Cláusula primeira
(Objeto)

1. O presente contrato tem por objeto a cedência, pela(o) primeira(o) outorgante ao segundo, do Pavilhão do Colégio Conciliar Maria Imaculado e respetivos equipamentos a ele afetos, localizado na Rua Dr. José Alves Correia da Silva, n.º 89 – Cruz da Areia – 2414 – 013 Leiria, para desenvolvimento de atividades desportivas federadas não federadas, treinos, competições oficiais das mais diversas modalidades e outras atividades desportivas que sejam possíveis realizar no pavilhão, envolvendo um conjunto aproximado de 250 praticantes/mês.
2. A cedência do Pavilhão Desportivo do Colégio Conciliar Maria Imaculado ocorrerá por um período de 15H00 semanais, 2.ª feira, 4.ª feira, 6.ª feira, das 18H00 às 22H00, 3.ª feira e 5.ª feira, das 18H00 às 19H30.

Cláusula segunda
(Contraprestação)

1. Como contrapartida pela utilização do espaço indicado na cláusula primeira, o segundo outorgante entregará ao primeiro uma remuneração mensal, de acordo com o Anexo I, a pagar até ao dia 8 do mês seguinte contra a emissão do recibo/fatura correspondente.
2. A não utilização pelo segundo outorgante por motivo de força maior implica a não entrega total ou parcial da remuneração a que se refere o número anterior à (ao) primeira (o) outorgante.
3. Entende-se como casos de força maior o conjunto de circunstâncias que impossibilitem a utilização do espaço indicado na cláusula primeira, alheias à vontade da parte afetada, que ela não pudesse conhecer ou prever à data da celebração do contrato e cujos efeitos não lhe fosse razoavelmente exigível contornar ou evitar.
4. Desde que verificados os requisitos do número anterior, poderão constituir casos de força maior, entre outros, os tremores de terra, inundações, incêndios, epidemias, sabotagens, greves, embargos ou bloqueios internacionais, atos de guerra ou terrorismo, motins e determinações governamentais ou administrativas injuntivas.

Cláusula terceira
(Obrigações da(o) primeira(o) outorgante)

1. O primeiro outorgante cede ao segundo as instalações do Pavilhão Desportivo do Colégio Conciliar Maria Imaculada e respetivos equipamentos a ele afetos, da celebração do presente contrato decorrerão para o fornecedor as seguintes obrigações principais:

i. Ceder a referida instalação desportiva, no decurso da locação, cumprindo toda legislação em vigor no âmbito da gestão de infraestruturas desportivas;
ii. Ceder as instalações nas devidas condições de higiene e salubridade
iii. Garantir a permanência de pelo menos 1 trabalhador, nos horários contratualizados, que se deve apresentar de forma correta e asseada, devidamente equipado, usando o fardamento adequado à atividade e ao local de trabalho;
iv. Disponibilizar todos os equipamentos desportivos e materiais existentes no Pavilhão, necessários à boa execução das atividades desenvolvidas no período horário contratualizado;
v. Comunicar antecipadamente ao Município de Leiria os factos que tornem total ou parcialmente impossível a prestação do serviço, ou o cumprimento de qualquer outra das suas obrigações;
vi. Cumprir com os horários de utilização contratualizados pelo Município de Leiria, avisando com pelo menos 48H de antecedência a impossibilidade de utilização do espaço cedido de 2.ª a 5.ª feira, e pelo menos 4 dias úteis no caso das utilizações ao fim de semana, por motivos devidamente justificados;
vii. Registar diariamente as presenças dos utilizadores dos horários contratualizados, empregando para o efeito o formulário constante no Anexo I;
viii. Enviar os registos das presenças, mensalmente (anexo I), até ao dia 8 do mês seguinte ao da utilização, para conhecimento e análise da Divisão de Desporto da Câmara Municipal de Leiria;
ix. Confirmar junto da Divisão de Desporto da Câmara Municipal de Leiria, a viabilidade de marcação das utilizações dos horários contratualizados, sejam elas de caráter regular ou pontual;
x. Comunicar qualquer fato que ocorra durante a execução do contrato e que altere, designadamente, a sua denominação social, os seus representantes legais com relevância para o fornecimento, a sua situação jurídica e a sua situação comercial. Bem como, qualquer outra ocorrência verificada com os utilizadores dos horários contratualizados, nomeadamente o não cumprimento do Regulamento Interno de utilização e segurança do Pavilhão;
xi. Obrigação de não ceder a sua posição contratual sem prévia autorização do Município de Leiria;
xii. Obrigação de prestar de forma correta e fidedigna todas as informações referentes às condições em que é prestado o serviço, bem como ministrar todos os esclarecimentos que se justifiquem, de acordo com as circunstâncias;
xiii. Obrigação de comunicar antecipadamente ao Município de Leiria os factos que tornem total ou parcialmente impossível a utilização das horas, ou o cumprimento de qualquer outra das suas obrigações;
xiv. Remeter para o Município de Leiria o Regulamento Interno de Cedência e Utilização do pavilhão desportivo;

Cláusula quarta
(Obrigações do segundo outorgante)

O segundo outorgante compromete-se a:

a) A utilizar o espaço e os respetivos equipamentos desportivos, de forma diligente e cuidadosa, devendo para isso, cumprir e fazer cumprir o Regulamento Interno de Cedência e Utilização do Pavilhão Desportivo;
b) Poder ceder a sua posição contratual na instalação desportiva, a outras entidades desde que:
    i. Solicitem a utilização do espaço desportivo no referido pavilhão, em formulário próprio e de acordo com a candidatura aos espaços desportivos no âmbito do Regulamento de Atribuição de Auxílios do Município de Leiria;

ii. Estas entidades não poderão ceder ou utilizar os espaços que lhe estão atribuídos pelo Município de Leiria por outros fins que não aqueles que se destinam;
iii. Terem conhecimento e cumprirem o Regulamento Interno de Cedência e Utilização do Pavilhão Desportivo;

c) Comunicar por escrito ao Primeiro Outorgante, no prazo de 48 horas, qualquer alteração na cedência do espaço desportivo;
d) Dar imediato conhecimento ao Colégio Conciliar Maria Imaculado, logo que tome conhecimento de alguma situação que implique ou possa implicar uma deterioração ou mau funcionamento dos espaços e equipamentos do pavilhão desportivo;

Cláusula quinta
(Interlocutor/representante)

1. A(o) primeira(o) outorgante indica como interlocutor e seu representante na gestão do presente contrato, a Senhora Paula Maria Santos Almeida;
2. O segundo outorgante indica como interlocutor e seu representante na gestão do presente contrato, o Senhor Vereador do Desporto, Carlos Jorge Pedro Simões Palheira;
3. Os outorgantes podem alterar o interlocutor e seu representante na gestão do presente contrato desde o comuniquem formalmente, por escrito.

Cláusula sexta
(Extinção do contrato)

1. O presente contrato extingue-se no final do seu prazo de vigência, ou, por rescisão, que neste caso, terá de ser comunicada por escrito, à outra parte, com a antecedência mínima de sessenta (60) dias.
2. Qualquer que seja a causa da rescisão, o segundo outorgante fica obrigado a entregar à(ao) primeira(o) outorgante todos os espaços, bens e equipamentos que lhes foram disponibilizados, em perfeitas condições de funcionamento e conservação, ressalvando-se as deteriorações e desgaste decorrentes do seu uso normal e prudente.
3. O incumprimento, por uma das partes, dos deveres resultantes do contrato confere, nos termos gerais de direito, à outra parte o direito de rescindir o contrato, sem prejuízo das devidas indemnizações legais.
4. Para todas as questões emergentes do contrato será competente o Tribunal Judicial da Comarca de Leiria.

Cláusula sétima
(Prazo)

Este contrato vigorará por um período de 9 meses, com início a 6 de outubro de 2026 e fim a 30 de junho de 2027.

Parágrafo Único:

O presente contrato-programa é constituído por 4 (quatro) páginas, valendo o documento digital como original, destinando-se um exemplar a cada outorgante, sendo devidamente assinado pelas partes depois de declararem ter lido, compreendido e aceite todas as suas cláusulas.

A presente despesa encontra-se inscrita na rubrica do plano 2026, tendo sido objeto da proposta de cabimento n.º 4182/26, compromisso n.º 2908/26 e nota de contração de divida n.º 11357, de 29 de setembro, no valor total de €8.550,00 (oito mil quinhentos e cinquenta e cinco euros).

Leiria, _ de outubro de 2026.

Pelo Colégio Conciliar Maria Imaculada
O Representante

Pelo Município de Leiria
Presidente da Câmara Municipal de Leiria

Paula Maria Santos Almeida

Gonçalo Lopes

ANEXO I

Mapa de Remunerações Mensais a entregar pelo Município de Leiria ao Congregação Irmãs Franciscanas Hospitaleiras Imaculada Conceição, no período de 6 de outubro de 2026 a 30 de junho de 2027.

Mês	Total/Horas	hora/€	V. Total
Outubro 2026	60 horas	15,00€	900,00€
Novembro 2026	60 horas	15,00€	900,00€
Dezembro 2026	60 horas	15,00€	900,00€
Janeiro 2027	60 horas	15,00€	900,00€
Fevereiro 2027	60 horas	15,00€	900,00€
Março 2027	75 horas	15,00€	1.125,00€
Abril 2027	60 horas	15,00€	900,00€
Maio 2027	60 horas	15,00€	900,00€
Junho 2027	75 horas	15,00€	1.125,00€
TOTAL	**570 horas**	**15,00€**	**8.550,00€**