



MEMORANDO DE ENTENDIMENTO

Entre

PRIMEIRO OUTORGANTE: MUNICÍPIO DE AVEIRO, doravante designada por M.A., pessoa colectiva de âmbito territorial n.º 505 931 192, representada pelo seu Presidente, Dr. Élio Manuel Delgado da Maia, para o que foi autorizado em reunião de Câmara Municipal de ____ de 2007, nos termos dos artigos 64.º, n.º 4, al. b), 67.º, 68º, nº 1, alínea a) do Decreto-Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro;

SEGUNDO OUTORGANTE: EMA – ESTÁDIO MUNICIPAL DE AVEIRO, E.M., empresa municipal com o número de pessoa colectiva 505132460, doravante abreviadamente designada por EMA, ou por segundo outorgante, neste acto representada pelo seu Presidente do Conselho de Administração, Exmº Sr. Dr. _____, para o que foi autorizado na reunião do Conselho de Administração de --/--/2007, conforme alínea b) do artº 12º dos seus Estatutos;

TERCEIRO OUTORGANTE: SPORT CLUBE BEIRA-MAR, doravante designado por BEIRA-MAR, terceiro outorgante ou ainda SCBM, pessoa colectiva n.º 500276676, aqui representado por _____ e _____, que outorgam na qualidade de, respectivamente, _____ e _____.

JUSTIFICAÇÃO

I. Considerando que entre os ora outorgantes existe um conjunto de relações que urge definir de forma articulada e conjunta, com vista à sua resolução cabal;

II. Que mediante este Protocolo, manifestam aqui as partes o propósito de diligenciar pela sua efectiva e concreta resolução, através da utilização dos instrumentos jurídicos que se vierem a revelar adequados;

III. Que na sequência da atribuição a Portugal da organização do Campeonato Europeu de Futebol em 2004, reconhecida como de alto interesse público pela Resolução do Conselho de Ministros nº 117/98, de 3 de Setembro, o Município de Aveiro criou a empresa municipal "*EMA – Estádio Municipal de Aveiro, E.M.*", de que é único e integral accionista, que tem como objecto social a realização e coordenação de todos os actos necessários ou convenientes à construção do novo **Estádio Municipal de Aveiro**, de que foi dona de obra e é proprietária, tendo em vista a sua conclusão atempada para o acolhimento de uma das fases daquele Campeonato e a posterior gestão dessa relevante infra-estrutura desportiva;

IV. Que terminada a construção do Estádio Municipal de Aveiro, se tentou definir um quadro a que deveria obedecer o seu funcionamento, ocupação e gestão, por forma a rentabilizar o mais possível este importante equipamento, visando a melhoria da competitividade desportiva, designadamente do futebol, e, por essa via, a consolidação e fortalecimento dos agentes desportivos envolvidos na comunidade Aveirense, em particular,

e no todo nacional em geral;

V. Que nesse enquadramento, e atendendo a que o Sport Clube Beira-Mar, fundado na cidade de Aveiro a 1 de Janeiro de 1922, reconhecido como Pessoa Colectiva de Utilidade Pública nos termos do DL nº 460/77, de 7 de Novembro, conforme despacho publicado no Diário da República nº 86, II série, de 14 de Abril de 1982, é uma insigne agremiação desportiva, cultural e recreativa, responsável pela prática do desporto na cidade e concelho de Aveiro mediante o fomento de diversas modalidades desportivas, e que vem assegurando ao longo de várias décadas a gestão e manutenção de infra-estruturas próprias e municipais, de que é exemplo o "*Estádio Municipal Mário Duarte*", foi entendido que seria o parceiro estratégico fundamental, levando à celebração de um Protocolo entre aquela empresa municipal e este clube a 9 de Setembro de 2003, que pretendeu delinear os termos e condições dessa parceria na ocupação, funcionamento, gestão e manutenção do Estádio Municipal de Aveiro;

VI. Que a construção do novo Estádio Municipal e o esforço financeiro que tal importou para a Autarquia e consequentemente para todos os aveirenses, implica a desactivação do **antigo Estádio Mário Duarte**, adiada face à falta de construção até à data do novo Centro de Treinos, conforme acordado no Protocolo celebrado entre a Câmara Municipal de Aveiro e o SCBM em 9 de Setembro de 2003;

VII. Que expresso no Protocolo aludido no ponto precedente, está também a consideração do actual **Pavilhão do SCBM** estar inserido na área de intervenção do Programa Polis de Aveiro, cujo Plano de Urbanização ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros nº 72/2005, publicada no DR nº 54, série I-B, de 17/03/2005, veio proceder a uma alteração do uso do solo onde está implantado, sendo importante compatibilizar o edificado à nova realidade em prol da sua requalificação urbana;

VIII. Que a 26 de Setembro de 2001 a Câmara Municipal de Aveiro e o SCBM celebraram um Contrato-Promessa de Permuta, mediante o qual este último prometeu permutar a **fracção autónoma** designada pelas letras "AV", no 2º andar, sétimo escritório a contar do inverso dos ponteiros do relógio e com início na saída dos elevadores, Av. Lourenço Peixinho, descrita na Conservatória do Registo Predial sob o nº 1370 da freguesia da Vera Cruz e inscrita na respectiva matriz sob o artº 4081, pela edificação a construir no prédio urbano sito no Largo Dr. Joaquim de Melo Freitas, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o nº 00212 e inscrito na matriz da Vera Cruz sob o artº 2740, destinado a ser sede do clube, e pelo qual se operou imediatamente a entrega da posse da dita fracção à Câmara Municipal, a qual a veio a arrendar à AveiroPolis, S.A., para sede desta empresa, por contrato de arrendamento outorgado a 27 de Janeiro de 2003;

IX. Que perante a recusa de visto pelo Tribunal de Contas à empreitada adequada à construção da edificação da sede do clube a que a Autarquia se tinha comprometido, e atendendo a que a AveiroPolis, SA se encontra em fase de liquidação, estando para breve a sua extinção, estão reunidas as condições para se fazer retornar a posse da dita fracção ao SCBM;

X. Finalmente, que o **Complexo Desportivo das Piscinas** sito na Rua das Pombas, composto por duas piscinas cobertas de 978m² e 408m², estas duas construídas pelo SCBM, balneários com 48m², áreas técnicas em cave, uma piscina coberta de 408m², uma piscina descoberta de 578m², uma piscina descoberta olímpica de 1.552m² e chapinheiro de 60m², actualmente inscrito na matriz predial urbana sob o artº 4543 a favor da Autarquia, está desde 1991 entregue a sua gestão ao SCBM, sendo adequado o seu tratamento como um todo em termos de dominialidade, para além dessa gestão.

É celebrado o presente Protocolo que se rege pelas seguintes cláusulas:

CLAUSULADO

Cláusula Primeira (Objecto do Protocolo)

1. O presente Protocolo tem por objecto a obrigação, assumida por todos os ora outorgantes, de serem tratados, de forma global, articulada e definitiva, os vários assuntos pendentes melhor referenciados nos diversos pontos da Justificação que antecede este clausulado.

2. Com vista ao cumprimento do disposto no número anterior, a cada um dos outorgantes caberá realizar as tarefas e obrigações que à frente se discriminam, e subsequente utilização dos instrumentos jurídicos necessários à sua concretização.

Cláusula Segunda (Obrigações do MA)

1. Cabe ao Município de Aveiro:

- a) – Transferir para o SCBM, até ao dia 31 de Dezembro de 2007, os terrenos, junto do Estádio Municipal de Aveiro, necessários à construção do novo Centro de Treinos do clube, mediante a outorga da correspondente escritura.
- b) – Para o efeito previsto na alínea anterior, deverá o Município, de acordo com o Plano de Urbanização em elaboração para a zona, promover a delimitação das áreas necessárias e sua correspondente avaliação patrimonial.
- c) – Transferir para o SCBM, igualmente até 31 de Dezembro de 2007, os terrenos junto do Estádio Municipal de Aveiro, necessários para que construa o seu novo Pavilhão, no respeito pelo previsto no Plano de Urbanização em elaboração para a zona, promovendo a respectiva delimitação de áreas, correspondente avaliação patrimonial e outorgando com ele a adequada escritura a essa cedência, aprovando o seu licenciamento nos termos legais.
- d) – Fazer retornar à posse do SCBM a fracção identificada na primeira parte do ponto IX da Justificação deste Protocolo, assim que a AveiroPolis, S.A. seja extinta.
- e) – Transferir para o SCBM, até ao dia 30 de Novembro de 2007, a propriedade total do prédio, onde se encontra implantado o Complexo Desportivo de Piscinas, sito na Rua das Pombas, em Aveiro, através da competente escritura pública precedida da correspondente avaliação patrimonial.
- f) – Garantir ao SCBM a aprovação de projecto compatível com o Plano de Urbanização do Programa Polis, integrado no âmbito do Programa de Requalificação Urbana e Valorização Ambiental das Cidades, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros nº 72/2005, no sítio do actual Pavilhão do Beira Mar após a sua desactivação.
- g) – Promover a outorga com o SCBM de Contrato de Desenvolvimento Desportivo atinente à formação dos jovens do concelho, após validação do projecto desportivo a apresentar pelo clube.
- h) – Assumir a posição contratual da EMA nos contratos referidos nas alíneas h) e i) da cláusula terceira infra.

Cláusula Terceira (Obrigações do SCBM)

1. Compete ao SCBM, em especial:

- a) – Disponibilizar total e integralmente ao Município, no prazo de um ano após cumprimento do previsto na alínea a) da cláusula segunda supra, a posse do antigo Estádio Mário Duarte,

- reconhecendo não existirem quaisquer outros direitos pela ocupação do mesmo.
- b) – Retomar a posse da fracção referenciada na primeira parte do ponto IX da Justificação deste Protocolo.
 - c) – Outorgar com o Município as escrituras aludidas nas alíneas a) e c) da cláusula anterior, depois de feitas as diligências aí referenciadas.
 - d) – Executar o Centro de Treinos nos termos que vierem a ser acordados e estabelecidos na escritura pública.
 - e) – Executar o seu novo Pavilhão, depois de disponibilizados os terrenos e nos termos e condições que o seu licenciamento legalmente implicar junto do MA e demais entidades necessárias.
 - f) – Garantir o desmantelamento do seu antigo Pavilhão, logo que tal for possível, e assegurar que o projecto a edificar no local respeita integralmente o Plano de Urbanização do Programa Polis, devidamente ratificado pela RCM nº 72/2005.
 - g) – Apresentar o projecto desportivo com os requisitos legalmente exigidos, necessário à sua validação para os efeitos preconizados na alínea g) da cláusula anterior.
 - h) – Celebrar com a EMA, sob a supervisão e coordenação do MA, Contrato de Gestão, pelo período de 6 anos, que estabeleça os novos termos e condições da cedência e gestão do Estádio Municipal de Aveiro ao clube, respeitando o constante no Anexo I.
 - i) Celebrar com a EMA, EM um contrato de cedência da utilização das instalações desportivas do Estádio Municipal de Aveiro, por um período de 20 anos.
 - j) Os contratos referidos nas alíneas h) e i) anteriores, renovar-se-ão automaticamente por iguais períodos, salvo denúncia por qualquer uma das partes, feita mediante comunicação escrita à outra, com antecedência mínima de 1 ano relativamente à data prevista para o seu termo (respectivamente 6 e 20 anos).
 - k) Caso a EMA, EM se extinga no período de vigência do contrato de gestão referido na alínea anterior, o M.A. assumirá a sua posição no contrato de gestão do Estádio.

Cláusula Quarta (Obrigações da EMA, E.M.)

Constitui obrigação da EMA, E.M., celebrar com o SCBM, sob a supervisão do MA, o Contrato de Gestão referenciado na alínea h) da cláusula anterior, subordinado aos princípios de gestão estabelecidos no artº 17º dos seus Estatutos e Lei nº 53-F/2006 de 29/12, que aprovou o novo regime jurídico do sector empresarial local.

Cláusula Quinta (Disposições finais)

- a) O cumprimento dos prazos indicados nas alíneas a), c) e e) da cláusula segunda ficam dependentes da aprovação dos respectivos negócios jurídicos pelos órgãos autárquicos competentes, bem como do respectivo Visto do Tribunal de Contas, caso seja aplicável.
- b) Com a outorga do contrato de gestão mencionado na h) da cláusula terceira e na cláusula quarta supra as partes consideram como integralmente cumpridas por parte da EMA EM todas as obrigações vencidas ao abrigo dos protocolos anteriores.

Cláusula Sexta (Vigência, alterações e rescisão)

1. O presente Protocolo entra em vigor na data da sua assinatura, e vigorará até que estejam cumpridas as obrigações assumidas pelas partes outorgantes.

2. Toda e qualquer alteração ao presente Protocolo carecerá, sempre, do prévio acordo das partes intervenientes e será sempre reduzido a escrito.

3. A celebração do presente implica a revogação de todos e quaisquer instrumentos jurídicos existentes à data que tratem da(s) mesma(s) matéria(s) e/ou que com ele conflituem, nomeadamente os indicados no Anexo II a este Protocolo.

4. O incumprimento, por qualquer uma das partes, das obrigações ora assumidas, será analisado nos termos gerais de direito, devendo as partes cumpridoras comunicar a intenção da sua rescisão à parte faltosa, por carta registada expedida para a sua sede, com a antecedência mínima de 90 dias.

Este Protocolo, constituído por ____ (_) páginas, é feito em três vias de igual teor, uma para cada um dos outorgantes, e vai ser esclarecidamente assinado por todos os seus legítimos representantes, rubricando-se cada uma das suas páginas e Anexos.

Aveiro, aos _____ dias de _____ de 2007.

P'lo Primeiro Outorgante,

P'lo Segundo Outorgante,

P'lo Terceiro Outorgante

Anexo I

Termos e condições a constar no Contrato de Gestão a que se refere a alínea h) da cláusula terceira

- I. O SCBM fica encarregue de gerir o edifício do Estádio Municipal de Aveiro na íntegra, pelo período de 6 anos, com possibilidade de renovação, a partir de 1 de Janeiro de 2008.
- II. Passam para a titularidade do SCBM todos os contratos, a definir, de manutenção, fornecimento e arrendamentos actualmente existentes e celebrados em nome da EMA, EM, com as consequentes receitas e encargos, a partir da data de início do contrato de gestão do Estádio.
- III. No final do período de vigência do contrato de gestão do estádio, o SCBM deverá fazer cessar todos os contratos por si celebrados geradores de encargos financeiros, não os podendo transferir, a qualquer título, para a EMA ou para o MA.
- IV. No final da vigência do contrato de gestão do estádio, o SCBM prescinde de quaisquer compensações financeiras ou de outra natureza relativas a possíveis benfeitorias ou investimentos realizados no Estádio Municipal de Aveiro, bem como de quaisquer eventuais direitos de ocupação.
- V. O MA mantém um elemento na equipa de gestão do Estádio Municipal, por sua conta e contrato, ao qual serão atribuídas, entre outras possíveis, funções de acompanhamento do cumprimento do respectivo contrato de gestão.
- VI. O SCBM cede, no edifício do novo estádio, salas para instalação de associações do concelho, a título gratuito, comprometendo-se a manter o edifício em condições de funcionamento que permitam uma normal actividade e acesso às instalações pelos representantes dessas associações.
- VII. O SCBM compromete-se, no final do período de gestão, a entregar o Estádio Municipal de Aveiro ao MA garantindo o funcionamento dos seguintes sistemas técnicos: Relvado, UPS's, Sistema Automático Detecção de Incêndios, CCTV, Sistema de Detecção de Intrusão, Sistema Automático de Extinção de Incêndios, Sistema de Detecção de Gases, Grupos Electrogéneos, Som e Public Adress, AVAC, Iluminação de Emergência, Extintores, Grupos de Bombagem, Gestão Técnica Centralizada (GTC), Elevadores, PT's e Quadros Eléctricos, Videowalls, Fornecimento de energia eléctrica, Fornecimento de gás, Fornecimento de água, Canalização, Sistema de Bilhética (incluindo respectivos torniquetes), todo o equipamento da cozinha, a efectuar a manutenção continuada da cobertura e a manter em vigor todos os seguros necessários.
- VIII. O SCBM compromete-se ainda a entregar em boas condições todo o mobiliário e equipamentos que constituem o recheio do Estádio Municipal de Aveiro e que serão objecto de inventariação no contrato de gestão.
- IX. O contrato de gestão deverá definir quais os contratos de trabalho dos funcionários da EMA, EM afectos às unidades de negócio que se transferirão por efeitos do mesmo.

Anexo II

Protocolos e Acordos celebrados entre o MA ou a EMA e o SCBM

- I. Protocolo celebrado entre a Câmara Municipal de Aveiro e o Sport Clube Beira Mar, em 3 de Julho de 1991;
- II. Contrato-Promessa de Permuta, celebrado entre a Câmara Municipal de Aveiro e o Sport Clube Beira Mar, em 26 de Setembro de 2001;
- III. Contrato-Programa de Desenvolvimento Desportivo, outorgado entre a Câmara Municipal de Aveiro e o Sport Clube Beira Mar, em 11 de Julho de 2002
- IV. Protocolo celebrado entre a Câmara Municipal de Aveiro (CMA) e o Sport Clube Beira Mar (SCBM), em 9 de Setembro de 2003;
- V. Protocolo outorgado entre a EMA – Estádio Municipal de Aveiro, EM e o Sport Clube Beira Mar, datado de 9 de Setembro de 2003;