

PROTOCOLO DE COOPERAÇÃO E DE ASSUNÇÃO DE OBRIGAÇÕES COM VISTA À INSTALAÇÃO EM VILA NOVA DE FOZ CÔA DE UMA UNIDADE DE PRESTAÇÃO DE CUIDADOS DE SAÚDE DO HOSPITAL TERRA QUENTE

CONSIDERANDOS:

- a) Considerando que as entidades que prestam serviços na área da saúde no concelho de Vila Nova de Foz Côa (VNFC) são manifestamente insuficientes para fazer face a todas as necessidades dos respetivos municípios, os quais têm frequentemente que se deslocar a unidades de prestação de cuidados de saúde, públicas e privadas, situadas fora do concelho;
- b) Considerando que o alargamento da prestação de cuidados de saúde passa, em primeira linha, pelo reforço dos edifícios e dos equipamentos indispensáveis a essa prestação;
- c) Considerando que a Santa Casa da Misericórdia de Vila Nova de Foz Côa (doravante referida abreviadamente como SCM) é proprietária do edifício onde funcionou o antigo Centro de Saúde de VNFC, o qual reúne condições para aí vir a ser instalada uma unidade de prestação de cuidados de saúde (edifício que corresponde ao prédio urbano denominado “Centro de Saúde e Hospital”, situado em Bairro da Forfola, Av. Senhora da Veiga, freguesia e concelho de Vila Nova de Foz Côa, inscrito na respetiva matriz predial urbana sob o art. 2525 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Vila Nova de Foz Côa sob o nº 3967).
- d) Considerando que o edifício identificado no considerando anterior necessita de ser amplamente requalificado;
- e) Considerando que a SCM não tem meios financeiros para suportar os custos inerentes às obras de requalificação do prédio;
- f) Considerando que esses custos relativos à execução das obras de requalificação do IMÓVEL a nível , onde já se encontra incluída uma pequena parte das obras a executar na envolvente exterior – de forma a tornar desde já a sua acessibilidade funcional – ascenderão a cerca de 384.199,87€ (trezentos e oitenta e quatro mil, cento e noventa e nove euros e oitenta e sete cêntimos) com IVA incluído, conforme levantamento realizado e que se anexa ao presente (Anexo II – Mapa de Quantidades e Custos – imóvel (pisso 0) e parte de arranjos exteriores);
- g) Considerando que os custos, desde já previstos para o ano de 2025, relativos à execução das obras de requalificação do IMÓVEL a nível de arranjos da envolvente exterior, bem como da requalificação das fachadas do edifício, incluindo pinturas e janelas do primeiro andar, ascenderão a cerca de 126.470,54€ (cento e vinte e seis mil, quatrocentos e setenta euros e cinquenta e quatro cêntimos) com IVA incluído, conforme levantamento realizado e que se anexa ao presente (Anexo III – Mapa de Quantidades e Custos – arranjos da envolvente exterior e fachadas do edifício);





- h) Considerando que o Hospital Terra Quente, S.A. (HTQ) manifestou disponibilidade e interesse para proceder à instalação de uma unidade de prestação de cuidados de saúde no referido edifício, indo ao encontro das necessidades específicas da população do concelho de VNFC;
- i) Considerando que constitui atribuição do Município de Vila Nova de Foz Côa promover a salvaguarda dos interesses próprios da respetiva população na área da saúde, competindo à Câmara Municipal deliberar sobre formas de apoio a entidades legalmente existentes com vista à execução de obras de interesse para o Município (cf., respetivamente, art. 23º, nº 2, al. g), e 33º, nº 1, al. o) do Anexo à Lei nº 75/2013, de 12.09);
- j) Considerando que no **Plano de Atividades Municipal** do Município de VNFC para o ano de 2024 e 2025 se encontra prevista a rubrica “**Comparticipação das Obras de Remodelação do Antigo Centro de Saúde**”, código 89, ano 2024, número do projeto/ação 25;
- k) Considerando que no orçamento do Município de VNFC para o ano de 2024 e 2025 se encontra prevista uma verba para “**Comparticipação das Obras de Remodelação do Antigo Centro de Saúde**”, no montante de 420.000,00€ para o ano de 2024 e 150.000,00€ para o ano de 2025,

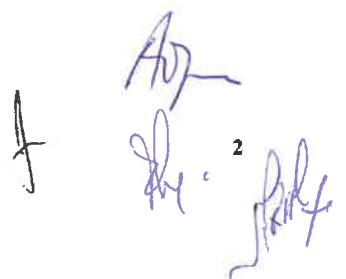
ENTRE:

O **Município de Vila Nova de Foz Côa**, pessoa coletiva de direito público com sede na Praça do Município, 5150-642 Vila Nova de Foz Côa, contribuinte fiscal nº 506 811 662, neste ato representado pelo Presidente da Câmara Municipal, João Paulo Lucas Donas Botto Sousa, adiante designado como **1º Outorgante ou Município**;

A **Santa Casa da Misericórdia de Vila Nova de Foz Côa**, instituição particular de solidariedade social com sede na Av. da Misericórdia, nº 3, 5150-632 Vila Nova de Foz Côa, contribuinte fiscal nº 500850640, neste ato representada pelo Provedor, António Eduardo Jorge Morgado, designada como **2º Outorgante ou SCM, e;**

O **Hospital Terra Quente, S.A.**, sociedade anónima com sede em Rua 25 de maio, 119, 5370-535 Mirandela contribuinte fiscal nº 508053960, neste ato representada pelo Presidente do Conselho de Administração, Manuel José Lemos de Ferreira Lemos e pelo Vogal da Administração, Jorge Morais Ribeiro Alves, designada como **3º Outorgante ou HTQ;**

É celebrado o presente **protocolo de cooperação com assunção de obrigações**, o qual se rege pelas cláusulas seguintes.

Cláusula 1ª**Objeto**

O presente Protocolo tem como objeto definir os direitos e obrigações dos outorgantes no âmbito dos procedimentos necessários à instalação de uma unidade de prestação de cuidados de saúde pelo 3º Outorgante no imóvel propriedade da 2ª Outorgante correspondente ao prédio urbano denominado "Centro de Saúde e Hospital", situado em Bairro da Forfola, Av. Senhora da Veiga, freguesia e concelho de Vila Nova de Foz Côa, inscrito na respetiva matriz predial urbana sob o art. 2525 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Vila Nova de Foz Côa sob o nº 3967 (de ora em diante designado abreviadamente como IMÓVEL).

Cláusula 2ª

Obra de Requalificação do IMÓVEL

- 1 - A obra de requalificação do IMÓVEL objeto do presente Protocolo diz respeito ao piso zero (rés-do-chão) do mesmo e à sua zona envolvente exterior, e compreende as obras de adaptação do piso zero aos fins a que se destina, bem como obras na envolvente exterior, no que diz respeito a zonas de circulação, zonas ajardinadas e muros de vedação do prédio.
- 2 - "As obras de requalificação do piso 1 (primeiro andar) do IMÓVEL, se necessárias, serão levadas a cabo e custeadas em modo e data a definir e para os fins a que, nessa data, os outorgantes venham a acordar.

Cláusula 3ª

Obrigações do Município de Vila Nova de Foz Côa

Ao Município de VNFC compete, no âmbito do presente Protocolo:

- a) Prestar apoio financeiro à SCM, através da atribuição do montante até 384.199,87€, o qual corresponde ao preço base da empreitada, acrescido do IVA, e destina-se a ser utilizado exclusivamente para pagamento dos custos das obras de requalificação do IMÓVEL, onde já se encontra incluída uma pequena parte das obras a executar na envolvente exterior de forma a tornar desde já a sua acessibilidade funcional.
- b) Prestar apoio financeiro à SCM, através da atribuição do montante que venha a ser necessário para fazer face a um eventual acréscimo dos custos da execução da obra de requalificação do IMÓVEL e arranjos exteriores que decorra de erros ou omissões do projeto detetados em fase de execução da obra, ou de trabalhos suplementares, até à importância máxima correspondente a 15% do valor da adjudicação da empreitada de requalificação do IMÓVEL e posteriormente da empreitada dos arranjos exteriores.
- c) Prestar apoio financeiro à SCM, no ano de 2025, através da atribuição do montante até 150.000,00€ com IVA incluído, o qual se destina a ser utilizado exclusivamente para pagamento dos custos das obras de requalificação do IMÓVEL a nível de arranjos da envolvente exterior, bem como da requalificação das fachadas do edifício, incluindo pinturas e janelas do primeiro andar.

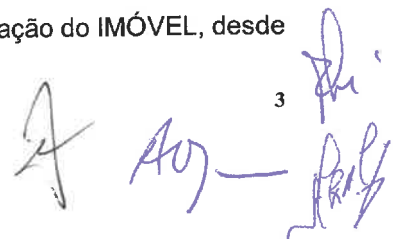
Cláusula 4ª

Obrigações da Santa Casa da Misericórdia de Vila Nova de Foz Côa

À SCM compete, no âmbito do presente Protocolo:

- a) Utilizar o apoio financeiro atribuído pelo Município exclusivamente para suportar os custos inerentes à obra de requalificação do IMÓVEL (piso zero).
- b) Elaborar o projeto de requalificação do IMÓVEL (piso zero).
- c) Assumir a posição de dono de obra ou entidade adjudicante e, nessa qualidade, cumprir com as disposições constantes do Código dos Contratos Públicos para a realização da obra de requalificação do IMÓVEL, desde

3



a escolha do procedimento concursal a seguir, até à receção definitiva da obra.

d) Promover todos os atos necessários à execução da obra de requalificação do IMÓVEL (piso zero) no prazo máximo de seis meses, contado da data de consignação da obra, sem prejuízo das prorrogações de prazo legalmente admissíveis.

e) No prazo de 15 dias contados da data de atribuição de todas as licenças necessárias ao funcionamento do IMÓVEL para os fins a que se destina, celebrar com o 3º Outorgante contrato de arrendamento para fim não habitacional e sujeito ao regime da renda livre, tendo por objeto o mesmo prédio, nos termos e condições constantes da cláusula 6ª.

f) Diligenciar no sentido da obtenção da licença de utilização Municipal, bem como a autorização de funcionamento da ANEPC.

Cláusula 5ª

Obrigações do Hospital Terra Quente, S.A.

Ao HTQ compete, no âmbito do presente Protocolo:

a) No prazo de 15 dias contados da data de atribuição de todas as licenças necessárias ao funcionamento do IMÓVEL para os fins a que se destina, celebrar com o 2º Outorgante contrato de arrendamento para fim não habitacional e sujeito ao regime da renda livre, tendo por objeto o mesmo prédio, nos termos e condições constantes da cláusula 6ª.

b) Dotar o IMÓVEL (piso zero) dos equipamentos necessários para o pleno funcionamento das valências previstas no plano de exploração, sejam estes de que natureza forem.

c) Obter, junto de quaisquer entidades, as licenças ou autorizações necessárias ao funcionamento de unidade de prestação de cuidados de saúde no IMÓVEL, excetuando-se a licença de utilização Municipal e da ANEPC que serão responsabilidades da 2ª Outorgante.

d) Iniciar a atividade de prestação de cuidados de saúde no IMÓVEL no prazo de **3 meses**, contados da celebração do contrato de arrendamento identificado na alínea a) da presente cláusula.

e) Manter em funcionamento no IMÓVEL a unidade de prestação de cuidados de saúde por um período mínimo de dez anos, de acordo com o disposto nas cláusulas 6ª, alíneas f) e g) e cláusula 8ª.

f) Na definição dos concretos cuidados médicos e especialidades médicas a contemplar na atividade da unidade de prestação de cuidados de saúde, atender às necessidades reais da população do concelho de VNFC;

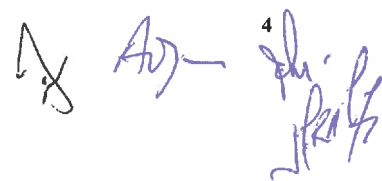
g) Durante o período de vigência do contrato de arrendamento a outorgar e enquanto se mantiver em funcionamento no imóvel a unidade de prestação de cuidados de saúde, nos termos das antecedentes alíneas, pagar, até ao dia **30 de maio** de cada ano, à 2ª Outorgante, quantia equivalente a:

i) **3%** do valor apurado do Resultado Operacional do estabelecimento a instalar no imóvel identificado na Cláusula 2ª, até 100.000,00€ anuais;

ii) **4%** do valor apurado acima de 100.000,00€ e até 150.000,00€ anuais, do Resultado Operacional do estabelecimento;

iii) **5%** do valor apurado acima de 150.000,00€ e até 200.000,00€ anuais, do Resultado Operacional do estabelecimento;

iv) ou, caso o Resultado Operacional se cifre em mais de 200.000,00€ anuais, em substituição dos valores indicados nas antecedentes alíneas, i), ii) e iii), o valor de 5% do valor total de Resultado Operacional



apurado do estabelecimento;

v) os valores serão obtidos a partir da consulta dos extratos de contabilidade analítica do HTQ, devendo remeter documento comprovativo do Resultado Operacional do estabelecimento até ao dia **30 de abril** de cada ano.

h) Proceder ao pagamento a que se refere a alínea precedente por transferência bancária para o(s) IBAN('s) que a 2ª Outorgantes venha a comunicar ao HTQ para tanto.

Cláusula 6ª

Contrato de Arrendamento

No prazo de 15 dias contados da data de atribuição de todas as licenças necessárias ao funcionamento do IMÓVEL para os fins a que se destina, a SCM e o HTQ celebrarão contrato de arrendamento para fim não habitacional e sujeito ao regime da renda livre, tendo por objeto o referido prédio e subordinado às seguintes condições:

a) O IMÓVEL será dado de arrendamento pela 2ª Outorgante ao 3º, para que este aí instale uma unidade de prestação de cuidados de saúde.

b) No rés-do-chão (piso zero) funcionarão os consultórios médicos das especialidades que venham a ser contempladas, e um serviço de imagiologia/radiologia.

c) No espaço identificado como afeto a “Medicina Física e de Reabilitação” na planta do IMÓVEL que constitui o Anexo I do presente Protocolo, a SCM poderá prestar, através dos seus próprios colaboradores, serviços de fisioterapia e afins, devendo dotar o espaço, a expensas suas, dos equipamentos necessários para tanto, bem como a manter e conservar o espaço e equipamentos assignados ao serviço.

d) Não será devido o pagamento de qualquer quantia pela SCM ao HTQ pela utilização do espaço identificado na alínea anterior.

e) O contrato de arrendamento será feito pelo prazo inicial de dez anos, renovável por períodos iguais e sucessivos de 1 ano, salvo se alguma das partes se opuser à renovação com a antecedência mínima de 90 dias em relação à data de cada renovação.

f) O contrato de arrendamento a outorgar, não será sujeito a denúncia nos primeiros 7 anos de vigência, salvo a existência de fundamento para a sua resolução, nos termos do previsto na Cláusula 8ª, período após o qual, poderá ser livremente denunciado por qualquer uma das partes, mediante um aviso prévio de 90 dias.

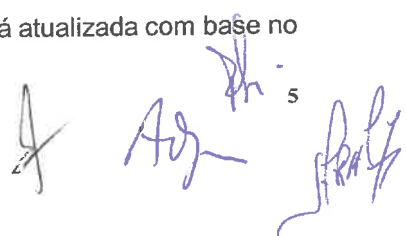
g) Caso o contrato venha a ser denunciado nos termos da antecedente alínea f), a parte que o denunciar, indemnizará a outra parte, no montante correspondente ao total das rendas fixas – no valor em vigor à data da denúncia, nos termos da alínea j) – que seriam devidas no período entre a data de produção de efeitos da denúncia e o termo dos primeiros 10 anos de vigência do contrato de arrendamento.

h) Pelos primeiros 12 meses de vigência do contrato de arrendamento, não será devido pelo 3º Outorgante à 2ª o pagamento de qualquer montante a título de renda.

i) A partir do 13º mês de vigência do contrato de arrendamento, o HTQ obriga-se a pagar à SCM o montante mensal de **800,00 €** a título de renda.

j) O valor da renda será atualizado automática e anualmente, sem necessidade de qualquer comunicação a realizar pela 2ª Outorgante para o efeito, para os seguintes montantes:

- No 3º ano de vigência do contrato de arrendamento a renda será de **1.200,00€**;
- No 4º ano e seguintes de vigência do contrato de arrendamento a renda será atualizada com base no



coeficiente legal de atualização;

k) Aos montantes da renda previstos nas anteriores alíneas i) e j) poderá ser acrescida a quantia que a 2ª e o 3º Outorgantes venham a acordar como devida pela utilização do primeiro andar (pisso 1) do IMÓVEL, caso esta utilização se verifique;

l) Em tudo o mais que os seus outorgantes não convencionarem por acordo, serão aplicáveis ao contrato de arrendamento as disposições legais relativas ao arrendamento não habitacional em vigor à data da sua celebração.

Cláusula 7ª

Alteração

Qualquer alteração ao presente Protocolo só será válida se constar de documento escrito outorgado por todos os intervenientes e aprovado pelos órgãos competentes.

Cláusula 8ª

Incumprimento e resolução

a) O incumprimento das obrigações constantes do presente Protocolo por uma das partes, confere à(s) outra(s) a quem o incumprimento prejudicar, o direito a proceder à sua resolução.

b) A resolução será comunicada à outra parte mediante carta registada com aviso de receção, com a antecedência mínima de trinta dias seguidos sobre a data em que a resolução deva produzir efeitos.

c) No prazo de 15 dias contados da notificação referida na alínea precedente, a parte interessada poderá deduzir reclamação à mesma, mediante carta registada com aviso de receção, considerando-se aceite a resolução se nada for reclamado nesse prazo.

Cláusula 9ª

Comunicações entre as partes

Todas as comunicações a realizar pelos outorgantes no âmbito do presente Protocolo, deverão ser feitas por carta registada com aviso de receção.

Cláusula 10ª

Condição suspensiva

A validade e a eficácia do presente Protocolo dependem da sua aprovação pela Câmara Municipal de Vila Nova de Coz Côa e pela Assembleia Municipal de Vila Nova de Coz Côa.

Cláusula 11ª

Vigência

a) O presente Protocolo entrará em vigor na data da sua assinatura.

b) Desde já declaram as partes que o presente protocolo está intrinsecamente correlacionado com o contrato de arrendamento a outorgar, motivo pelo qual a vigência do primeiro depende da vigência do segundo e vice-versa.

c) Como tal, desde já acordam e declaram as partes que, a cessação do presente protocolo, independentemente da sua causa, terá como consequência inevitável a cessação do contrato de arrendamento; e a cessação do contrato de arrendamento, independentemente da sua causa, terá como



consequência inevitável a cessação do presente protocolo.

- d) Com a cessação do presente protocolo e, consequentemente, do contrato de arrendamento que lhe está subjacente, cessam para todas as partes as obrigações resultantes do clausulado supra, salvando os direitos e obrigações que se mostrem pendentes à data da cessação e as eventuais indemnizações decorrentes da cessação a que possa eventualmente haver lugar nos termos da lei, nomeadamente caso a mesma decorra de incumprimento do presente protocolo ou do contrato de arrendamento.

Vila Nova de Foz Côa, 18 de dezembro de 2023

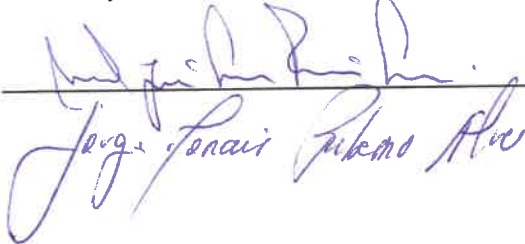
P'lo Município de Vila Nova de Foz Côa




P'la Santa Casa da Misericórdia de Vila Nova de Foz Côa

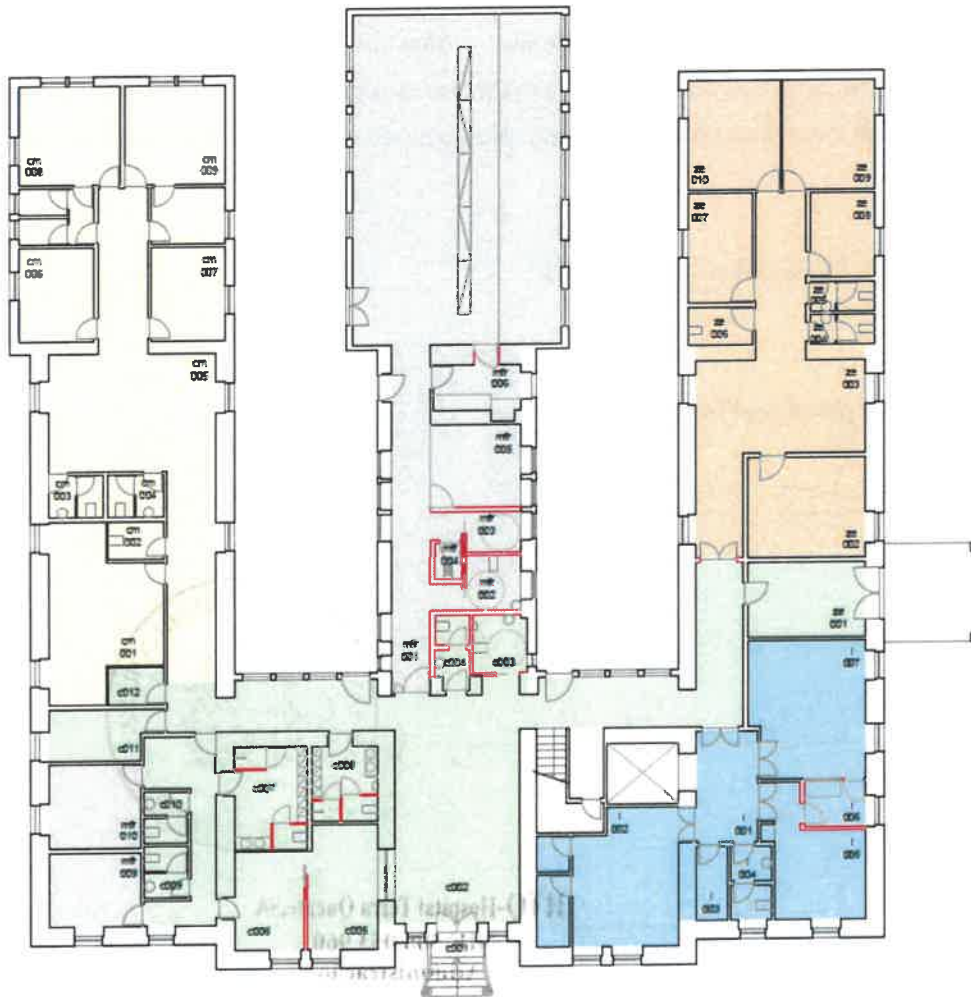



P'lo Hospital Terra Quente, S.A.



HTQ-Hospital Terra Quente,SA
NIF-508 053 960
Administração

Anexo I - Planta do imóvel



PISO 0 (m)

área bruta de construção 970,0m²

ÁREAS COMUNS

área (m²) 209,0m²

MEDICINA FÍSICA E DE REABILITAÇÃO

área (m²) 192,6m²

CONSULTÓRIOS MÉDICOS

área (m²) 174,1m²

ZONA EXPANSÃO CURTO PRAZO

área (m²) 134,7m²

IMAGIOLOGIA

área (m²) 96,5m²

Handwritten signatures and initials in blue ink.