RESOLUÇÕES DOS ÓRGÃOS DO MUNICÍPIO

EDITAL

MUNICÍPIO DE LISBOA

Edital n.º 147/2019

Hasta Pública - Constituição de um direito de superfície em subsolo, sobre parte da parcela de terreno designada por B3 da Operação Integrada de Entrecampos, para a construção de um parque de estacionamento automóvel

Processo n.º HP/1/DEV/DMGP/CML/19

Para os devidos efeitos torna-se público que no dia 22 de outubro de 2019, às 10 horas, terá lugar na Sala de Concursos no Edifício Central do Município - Campo Grande, 25, piso 2, bloco F, em Lisboa, o ato público da Hasta que tem por objeto a constituição de um direito de superfície, em subsolo, sobre parte da parcela de terreno designada por B3 da Operação Integrada de Entrecampos, para a construção de um parque de estacionamento automóvel, aprovada pela Câmara Municipal de Lisboa e pela Assembleia Municipal de Lisboa, nas suas reuniões de 2019/07/18 e 2019/07/23, respetivamente, nos termos da Proposta n.º 507/CM/2019.

As Peças da Hasta Pública são publicitadas no *Boletim Municipal* e nos sites http://www.cm-lisboa.pt/ e http://cidadedeoportunidades.cm-lisboa.pt/, encontrando-se também disponíveis para consulta todos os dias úteis das 9 às 19 horas, na Divisão de Relação com o Munícipe - Loja Lisboa, sita no Edifício Central do Município - Campo Grande, 25, piso 0, Lisboa (horário de verão: até 15 de setembro, dias úteis das 10 às 17 horas).

As Propostas devem ser remetidas por correio em envelope opaco e fechado, sob registo e com aviso de receção, ou entregues por mão própria pelos candidatos ou seus representantes, contra recibo, devendo as mesmas, em qualquer dos casos, dar entrada na Divisão de Relação com o Munícipe - Atendimento Geral, sita no Campo Grande, 25, piso 0 - 1749-099 Lisboa, até às 17 horas, do dia 21 de outubro de 2019.

Os esclarecimentos sobre as Peças patenteadas deverão ser requeridos, por escrito, à Comissão da Hasta Pública, na Direção Municipal de Gestão Patrimonial - Divisão de Estudos e Valorização, sita no Campo Grande, 25, piso 3, bloco A - 1749-099 Lisboa (telefone: 217 988 467, endereço eletrónico: dmgp.dvp@cm-lisboa.pt).

Lisboa em 2019/09/11.

O diretor municipal,
(a) *António Inácio de Carvalho Furtado*

OPERAÇÃO INTEGRADA DE ENTRECAMPOS

HASTA PÚBLICA PARA CONSTITUIÇÃO DE DIREITO DE SUPERFÍCIE, EM SUBSOLO, NA AVENIDA 5 DE OUTUBRO, NO ÂMBITO DA OPERAÇÃO INTEGRADA DE ENTRECAMPOS

Setembro/2019

PROGRAMA DE PROCEDIMENTO

INDÍCE

PARTE I

1. Objeto da Hasta Pública
2. Publicitação
3. Comissão que dirige o Procedimento
4. Consulta do Processo e Obtenção de Cópias
5. Pedidos de Esclarecimento
6. Valor Base de Licitação
7. Condições de admissão à Hasta Pública
8. Documentos de Habilitação
9. Proposta
10. Modo de Apresentação das Propostas
11. Proposta Condicionada e com Variantes
12. Entrega das Propostas
13. Local, Dia e Hora do Ato Público
14. Tramitação do Ato Público
15. Causas de Exclusão
16. Adjudicação provisória
17. Não Adjudicação
18. Prazo de Validade da Proposta
19. Adjudicação Definitiva
20. Cessão da Posição de adjudicatário
21. Condições de Pagamento
22. Minuta do Contrato
23. Encargos
24. Tramitação Subsequente
25. Reabertura do Procedimento

PARTE II

26. Características e Localização do Parque de Estacionamento

27. Finalidade

28. Prazo

29. Preço do Direito de Superfície

30. Obrigações do Município

31. Urbanização e Construção

32. Obrigações do Superficiário

33. Limpeza e Segurança

34. Manutenção e Conservação

35. Encargos Gerais de Funcionamento

36. Horário de Funcionamento

37. Sinalização

38. Exclusão de Responsabilidade

39. Responsabilidade Extracontratual

40. Seguros e Responsabilidade Civil

41. Cessão da Posição de Superficiário

42. Fiscalização

43. Rescisão

44. Procedimento para Rescisão

45. Incumprimento

46. Cessação de Relações Contratuais do Superficiário com Terceiros

47. Reversão

48. Arbitragem

49. Regras de Interpretação

50. Legislação Aplicável

PARTE I

1. OBJETO DA HASTA PÚBLICA

1.1. A presente hasta pública tem por objeto a constituição de direito de superfície, no subsolo da parcela municipal, com a área de 9.282,70m², sita na Avenida 5 de Outubro, identificada na Planta n.º 19/041/DMGP (Anexo V), pelo prazo de 90 anos, improrrogáveis.

1.2. A cedência em direito de superfície destina-se à construção de um parque de estacionamento em subsolo, com três pisos, com a capacidade prevista de 428 lugares de estacionamento em subsolo, nos pisos -2 e -3, e uma infraestrutura de apoio logístico no piso -1, conforme Estudo Preliminar que se junta como Anexo IV ao presente programa.

1.3. A parcela de terreno confronta a Norte com a Avenida das Forças Armadas, o Loteamento de Iniciativa Municipal n.º 2018/04 e com o Município de Lisboa, a Sul com a Avenida 5 de Outubro e com a Rua Cordeiro de Sousa, a Nascente com o Município de Lisboa e a Rua da Cruz Vermelha e a Poente com o Loteamento de Iniciativa Municipal n.º 2018/04.

1.4. Na superfície da parcela de terreno a ceder, à cota de 69,85 e 73,00 encontra-se construída e em utilização a faixa rodoviária e pedonal da Avenida 5 de Outubro, que integra o domínio público municipal.

2. PUBLICITAÇÃO

2.1. A presente Hasta Pública é publicitada com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias seguidos, em pelo menos dois jornais diários de grande circulação, bem como através da afixação de editais nos locais públicos destinados habitualmente para o efeito, no Boletim Municipal, Diário da República e da disponibilização na página web do Município www.cm-lisboa.pt e http://cidadedeoportunidades.cm-lisboa.pt.

2.2. Não se tratando de procedimento abrangido pelo regime jurídico dos contratos públicos, a presente hasta pública não é publicitada no portal dos contratos públicos.

3. COMISSÃO QUE DIRIGE O PROCEDIMENTO

3.1. A entidade que preside à hasta pública é o Município de Lisboa.

3.2. O Município de Lisboa é representado na hasta pública pela Comissão para tal designada, instalada na Direção Municipal de Gestão Patrimonial – Divisão de Estudos e Valorização, sita

no Campo Grande, n.º 25, Piso 3, Bloco A, em 1749-099 Lisboa, com os seguintes contactos: 217988438, 217988467 e 218170017.

3.3. A Comissão é constituída pelos seguintes membros:

a) Presidente da Comissão:

Dr. António Furtado

(Diretor Municipal de Gestão Patrimonial)

b) Vogais efetivos:

- Arq. Paulo Pais

(Diretor do Departamento de Planeamento da Direção Municipal de Urbanismo)

- Dra. Maria Teresa Felício

(Jurista da Direção Municipal de Gestão Patrimonial)

c) Vogais suplentes:

- Arqt.ª Joana Monteiro

(Chefe da Divisão de Loteamentos Urbanos da Direção Municipal de Urbanismo)

- Dra. Ana Gamboa

(Chefe da Divisão de Notariado da Direção Municipal de Gestão Patrimonial)

3.4. Compete à Comissão praticar todos os atos necessários à concretização do presente procedimento, desde a publicitação até à celebração do contrato, nos termos dos poderes que para o efeito lhe foram delegados pela Deliberação n.º507/2019, aprovada em Câmara e Assembleia Municipal em18/07/2019 e 24/07/2019, respectivamente.

4. CONSULTA DO PROCESSO DA HASTA PÚBLICA E OBTENÇÃO DE CÓPIAS

4.1. O processo de procedimento da Hasta Pública encontra-se disponível para consulta na Divisão de Atendimento, sita no Campo Grande, n.º 25, Piso 0, em Lisboa, nos dias úteis entre as 09h e as 19h (horário de verão: até 14/09, dias úteis das 10h às 17h), desde a data da publicação do Edital de abertura do procedimento.

4.2. A cópia do processo de procedimento poderá ser solicitada e levantada na morada indicada no número anterior, mediante o pagamento da quantia calculada nos termos da Tabela de Taxas e Outras Receitas Municipais, até 2 (dois) dias antes do termo fixado para a entrega das propostas.

4.3. Os interessados poderão igualmente descarregar o processo de procedimento da Hasta Pública no sítio da Internet www.cm-lisboa.pt ou http://cidadedeoportunidades.cm-lisboa.pt.

4.4. É da exclusiva responsabilidade dos interessados a verificação e comparação das cópias com as peças patenteadas.

5. PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO

5.1. Qualquer entidade poderá, no primeiro terço do prazo para entrega das propostas, a contar da publicação do anúncio, solicitar, por escrito àquela Comissão, para a morada indicada no número anterior, os esclarecimentos que entender por necessários.

5.2. A Comissão poderá recusar prestar os esclarecimentos solicitados se os entender absolutamente inadequados e desnecessários à formulação da proposta.

5.3. Todos os esclarecimentos que mereçam resposta serão facultados aos requerentes durante o segundo terço do prazo para entrega das propostas.

5.4. O não cumprimento do prazo estabelecido no número anterior poderá, a requerimento do interessado devidamente fundamentado, determinar uma prorrogação do prazo de apresentação de propostas, por período igual ao do atraso na resposta, caso a Comissão entenda que a informação em falta é relevante para a formação da vontade de contratar.

5.5. Simultaneamente com a comunicação dos esclarecimentos ao interessado que os solicitou e publicação em Boletim Municipal, juntar-se-á cópia dos mesmos às peças patenteadas advertindo os interessados da sua existência e dessa junção.

6. VALOR BASE DE LICITAÇÃO

6.1. O valor base de licitação para a constituição em direito de superfície, em subsolo, na parcela municipal, pelo prazo de 90 anos, é de **€ 4.500.000,00** (quatro milhões e quinhentos mil euros).

6.2. A licitação em sala iniciar-se-á pelo mais elevado dos valores apresentado nas propostas dos candidatos admitidos.

7. CONDIÇÕES DE ADMISSÃO À HASTA PÚBLICA

Apenas se podem habilitar à presente Hasta Pública, as pessoas singulares ou coletivas que não se encontrem em nenhuma das situações previstas no Anexo I.

8. DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO DOS CANDIDATOS

8.1. Todos os candidatos deverão apresentar obrigatoriamente os seguintes documentos, sob pena de exclusão:

a) Declaração, sob compromisso de honra, elaborada nos termos do Anexo I;

b) Certificado do registo criminal do candidato e, no caso de pessoas coletivas, certificado do registo criminal da pessoa coletiva e de cada membro dos órgãos de gestão (gerência, administração, direção);

c) Código de acesso à certidão permanente do registo comercial ou fotocópia simples da certidão de registo comercial emitida pela conservatória do registo comercial, válida e atualizada;

d) Certidão comprovativa de que a situação tributária do candidato se encontra regularizada ou comprovativo da autorização conferida para que o Município de Lisboa proceda à respetiva consulta em www.portaldasfinancas.gov.pt

e) Certidão comprovativa de que a situação do candidato se encontra regularizada perante a segurança social ou comprovativo da autorização conferida para que o Município de Lisboa proceda à respetiva consulta em www.seg-social.pt

f) Procuração, elaborada nos termos do Anexo II, conferindo poderes de representação do candidato na hasta pública em que terá lugar a licitação ou ata do órgão social estatutariamente competente para delegar competência num gerente ou administrador para representar isoladamente a pessoa coletiva, nos casos em que esta se obrigue pela assinatura de 2 (dois) ou mais membros do órgão de gestão.

8.2. Todos os documentos a que se referem as alíneas anteriores terão necessariamente de ser redigidos em língua portuguesa.

8.3. Os candidatos de origem estrangeira estão obrigados a apresentar os documentos exigidos aos candidatos de origem nacional, salvo quando, nos termos da legislação fiscal vigente, for pessoa singular ou coletiva não residente em território nacional, caso em que ficará dispensado de apresentar os documentos referidos nas alíneas c) a e) do 8.1.

8.4. Os candidatos que, nos termos da lei fiscal, sejam considerados não residentes em território nacional, deverão apresentar, em substituição dos documentos referidos nas alíneas c) a e) do 8.1., os seguintes documentos:

a) Certificado de constituição da pessoa, acompanhado dos respetivos estatutos (Certificate of incorporation and Articles of Association);

b) Certidão da administração fiscal portuguesa, atestando que o candidato, pessoa singular ou coletiva, não tem residência fiscal em território nacional;

8.5. Os documentos a entregar pelos candidatos de origem estrangeira nos termos do disposto em 8.3. e 8.4., deverão ser emitidos de acordo com a legislação do respetivo Estado de origem, legalizados num Consulado Português ou de acordo com a Convenção de Haia, e traduzidos para língua portuguesa, com a respetiva tradução certificada nos termos da lei portuguesa.

9. PROPOSTA

9.1. A entrega de proposta escrita é obrigatória e condição de participação na licitação em sala no dia do ato público.

9.2. A proposta deverá ser elaborada de acordo com o modelo Anexo III "Proposta", datilografada, sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas, ou ainda qualquer outra situação que possa dificultar a sua apreciação pela Comissão, com indicação do preço oferecido, que deverá obrigatoriamente ser de valor igual ou superior ao preço base de licitação.

9.3. Cada proposta deve ser acompanhada de um cheque visado, emitido à ordem do Município de Lisboa, no montante correspondente a 15% (quinze por cento) do valor proposto, devendo obrigatoriamente ser emitido em euros, por qualquer instituição bancária nacional ou estrangeira, sendo os candidatos responsáveis pelo pagamento das comissões bancárias e do Imposto de Selo, eventualmente devido, pelo desconto dos cheques bancários emitidos por entidades bancárias sem sede nem sucursal ou filial em território nacional, caducando a adjudicação provisória caso não ocorra a boa cobrança do cheque.

10. MODO DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

10.1. Os documentos referidos em 8.1 e 8.4 supra, são apresentados em invólucro opaco e fechado, em cujo rosto se deve escrever a palavra **"DOCUMENTOS"**.

10.2. As propostas de preço são apresentadas em invólucros opacos e fechados, em cujo rosto se deve escrever a palavra **"PROPOSTA"**.

10.3. Os invólucros referidos nos números anteriores são, por sua vez, guardados num outro invólucro opaco e fechado, em cujo rosto se deve escrever a palavra **"SOBRESCRITO EXTERIOR",** bem como a designação da hasta pública e da entidade que a lançou.

11. PROPOSTA CONDICIONADA E COM VARIANTES

Não é admitida a apresentação de propostas condicionadas ou que envolvam alterações ou variantes das cláusulas do programa de procedimento, incluindo qualquer um dos seus anexos, independentemente da sua natureza e do modo como sejam comunicadas.

12. ENTREGA DAS PROPOSTAS

12.1. As propostas são remetidas pelo correio em envelope opaco e fechado, sob registo e com aviso de receção ou entregues por mão própria, pelos candidatos ou seus representantes, contra recibo, devendo as mesmas, em qualquer dos casos, dar entrada na Divisão de Atendimento – Atendimento Geral, sita no Campo Grande, n.º 25, Piso 0, em 1749-099 Lisboa, **até às 17 horas do dia 21 de outubro de 2019.**

12.2. Se o envio das propostas for efetuado pelo correio ou entregue em local diferente do indicado no ponto anterior, os candidatos são os únicos responsáveis pelos atrasos que porventura se verifiquem, não constituindo motivo de reclamação o facto da entrega das propostas ocorrer já depois de esgotado o prazo fixado para a entrega das mesmas, mesmo que anterior à data da realização o ato público.

13. LOCAL, DIA E HORA DO ATO PÚBLICO

13.1. O ato público realizar-se-á às 10.00 horas do **dia 22 de outubro de 2019**, na sala de concursos, sita no Campo Grande, n.º 25, Piso 1, Bloco F, em 1749-099 Lisboa.

13.2. Só podem intervir no ato público os candidatos e seus representantes que para o efeito estiverem devidamente legitimados, com poderes para o ato, bastando, para tanto, a exibição dos respetivos cartões de cidadão ou bilhetes de identidade e de procuração emitida pela sociedade ou agrupamento, elaborada nos termos do Anexo II, da qual conste o nome e número do documento de identificação dos representantes.

13.3. Sempre que um candidato esteja devidamente representado por mais do que uma pessoa, designará em sala qual delas participará na licitação, sem prejuízo da permanência das demais.

13.4. Com autorização prévia do Presidente da Comissão poderá ser autorizada a captação de imagem durante o ato público, mas não durante a fase em que decorra a licitação.

14. TRAMITAÇÃO DO ATO PÚBLICO

14.1. Declarado aberto o ato público, a Comissão procede à identificação da Hasta Pública e à abertura dos sobrescritos exteriores recebidos, bem como os relativos aos "Documentos" mencionados no ponto 8., mantendo-se inviolados os invólucros das "Propostas" a que alude o ponto 10.3 do presente Programa.

14.2. A Comissão procede, depois, à leitura da lista de candidatos elaborada de acordo com a ordem de entrada das propostas entregues.

14.3. Seguidamente, a Comissão procede à identificação dos candidatos e dos seus representantes.

14.4. As "Propostas" são guardadas num invólucro opaco e fechado, que deve ser assinado pelos membros da Comissão.

14.5. De seguida, interrompe-se o ato público para a Comissão proceder, em sessão privada do júri, à análise dos documentos de habilitação apresentados pelos candidatos.

14.6. A Comissão rubrica os documentos mencionados no número anterior, e procede à sua análise, deliberando sobre a admissão ou exclusão dos proponentes, sendo que são excluídos os proponentes que se enquadrem numa das situações previstas no ponto 15. do presente Programa.

14.7. Reaberto o ato público, a Comissão transmite as deliberações tomadas, dando-se continuidade àquele ou fixando-se dia e hora para a continuação do mesmo.

14.8. Depois, a Comissão procede à abertura dos invólucros das "Propostas", deliberando sobre a admissão ou exclusão dos candidatos, devendo ser excluídos os que não cumpram o disposto no ponto 10. e 11. do presente Programa.

14.9. De imediato, é aberta a praça iniciando-se a licitação a partir do valor mais elevado apresentado nas Propostas admitidas.

14.10. No ato público da praça, procede-se à licitação verbal entre os candidatos, que podem ser os próprios ou seus representantes devidamente legitimados com poderes bastantes para o efeito, conferidos através de procuração a que se refere a alínea f) do ponto 8.1 do presente Programa.

14.11. Os lanços não poderão ser inferiores a **€ 50.000,00 (cinquenta mil euros).** Quando de valor superior os lanços terão de ser em múltiplos de € 50.000,00 (cinquenta mil euros), devendo

os licitantes sinalizar o respetivo multiplicativo de forma clara e percetível para a Comissão e todos os demais presentes em sala.

14.12. A licitação termina quando tiver sido anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.

14.13. Existindo apenas um candidato admitido, proceder-se-á de imediato à adjudicação provisória pelo valor da sua proposta, não havendo lugar a qualquer outra formalidade.

15. CAUSAS DE EXCLUSÃO

15.1. Constituem causas de exclusão dos candidatos:

a) A não apresentação de um qualquer dos documentos exigidos no ponto 8. do presente Programa;

b) A não apresentação da proposta até à data limite fixada no n.º 1 do ponto 12. do presente Programa;

c) A existência de dívidas à Autoridade Tributária ou à Segurança Social;

d) A existência de dívidas ao Município de Lisboa, por período superior a 60 (sessenta) dias para além do prazo de liquidação, situação que, a ser apurada posteriormente, leva a que a adjudicação seja considerada sem efeito, sucedendo, nesse caso, o proponente com a melhor proposta.

15.2. As situações referidas em c) e d) supra, quando apuradas em momento posterior ao do encerramento do ato público, levarão a que a adjudicação seja considerada sem efeito, sucedendo, nesse caso, o proponente que haja licitado o segundo valor mais elevado.

15.3. Constituem causas de exclusão das propostas:

a) A não observação do disposto nos pontos 9. e 10. do presente Programa;

b) A apresentação de proposta condicionada ou que envolva alterações ou variantes das cláusulas do presente programa;

c) A apresentação de valores inferiores ao valor base de licitação indicado no ponto 6. do Programa.

15.4. Existindo falta ou insuficiência que, cumulativamente, não corresponda a elemento fundamental da candidatura, não perturbe o normal funcionamento da concorrência e possa ser suprida no próprio ato público, poderá a Comissão conceder ao candidato em causa a possibilidade de a suprir de imediato.

15.5. A prestação de falsas declarações ou a falsificação de documentos apresentados implica a exclusão do procedimento, bem como a anulação da adjudicação se já tiver ocorrido, caso em que serão perdidas a favor do Município as quantias que possam já ter sido pagas, sem prejuízo das competentes participações para procedimento civil e criminal.

16. ADJUDICAÇÃO PROVISÓRIA

16.1. Encerrada a licitação, a comissão procede à adjudicação provisória a quem tenha apresentado o valor mais elevado.

16.2. No ato público, serão pagos 15% (quinze por cento) do valor da proposta apresentada, correspondente ao cheque que acompanha a proposta nos termos do previsto no ponto 9.3 deste programa.

16.3. Os cheques que acompanham as propostas dos candidatos a quem não foi efetuada a adjudicação provisória serão entregues aos candidatos ou seus representantes, com poderes para o efeito, após o encerramento do ato público, sem direito a qualquer compensação ou juros.

17. NÃO ADJUDICAÇÃO

17.1. Não há lugar a adjudicação quando:

a) Não tenha sido apresentada qualquer proposta;

b) Todas as candidaturas ou todas as propostas tenham sido excluídas;

c) A licitação não for igual ou superior ao valor base de licitação indicado no ponto 6.;

d) Por circunstâncias imprevistas, seja necessário alterar aspetos fundamentais das peças do procedimento após o termo do prazo fixado para a apresentação das propostas;

e) Circunstâncias supervenientes ao termo do prazo fixado para a apresentação das propostas, relativas aos pressupostos da Hasta Pública, o justifiquem;

17.2. A decisão de não adjudicação, bem como os respetivos fundamentos, deve ser notificada a todos os candidatos.

17.3. No caso da alínea d) do número anterior, dar-se-á início a um novo procedimento no prazo máximo de 6 (seis) meses a contar da data da notificação da decisão de não adjudicação.

18. PRAZO DE VALIDADE DA PROPOSTA

Todos os candidatos estão obrigados a manter as suas propostas, designadamente os preços resultantes das suas licitações, pelo prazo de 60 (sessenta) dias, contados a partir da data do ato público.

19. ADJUDICAÇÃO DEFINITIVA

19.1. A decisão de adjudicação definitiva ou de não adjudicação compete ao Presidente da Câmara Municipal ou do Vereador com competência delegada, devendo o interessado ser notificado no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar do despacho que a autorize.

19.2. No prazo máximo de 10 (dez) dias a contar da receção da notificação a que se alude o ponto anterior, deverá o adjudicatário realizar o pagamento que, somado aos 15% que já pagou na adjudicação provisória, totalize 30% (trinta por cento) do valor total arrematado.

20. CESSÃO DA POSIÇÃO DE ADJUDICATÁRIO

O adjudicatário provisório ou definitivo poderá ceder a sua posição contratual nas seguintes condições, de verificação cumulativa:

a) Apresente até à data da celebração do contrato de constituição do direito de superfície requerimento ao Município de Lisboa nesse sentido;

b) O cessionário esteja em condições de cumprir todas as condições fixadas no programa da hasta pública para qual nela participou, designadamente os plasmados no ponto 8. do programa do procedimento;

c) A entidade cessionária detenha ou seja detida a 100% pela entidade cedente, ou exista uma relação societária de domínio ou de grupo, ou, sendo entidade de natureza diferente, exista coincidência total dos respectivos beneficiários efectivos.

21. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

21.1. Observar-se-ão as seguintes condições de pagamento:

a) O adjudicatário deverá no ato público proceder ao pagamento do valor correspondente a 15% (quinze por cento) do valor proposto, assim se consumando a adjudicação provisória, nos termos previstos no número 16.2. do Programa;

b) No prazo máximo de 10 (dez) dias a contar da receção da notificação a que se alude o ponto 19.1 deste Programa, deverá o adjudicatário realizar o pagamento que, somado aos 15% que já pagou na adjudicação provisória, totalize 30% (trinta por cento) do valor total arrematado.

c) O adjudicatário pagará no momento da celebração do contrato de compra e venda o correspondente aos remanescentes 70% do preço devido, para lá de todos os demais encargos referidos no número 23. deste Programa;

21.2. Todos os pagamentos serão feitos por cheque bancário ou visado à ordem do Município de Lisboa.

22. MINUTA DO CONTRATO

O adjudicatário definitivo fica obrigado a pronunciar-se sobre a minuta do contrato escrito no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar da data da receção da respetiva minuta, findo o qual, se o não fizer, a mesma se considerará aprovada.

23. ENCARGOS

São encargos dos candidatos as despesas inerentes à elaboração das propostas, assim como todas as relativas à celebração do contrato, incluindo o pagamento de emolumentos, taxas e impostos.

24. TRAMITAÇÃO SUBSEQUENTE

24.1. O contrato de direito de superfície deverá ser celebrado no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data da aprovação da respetiva minuta.

24.2. O Município de Lisboa notificará por escrito o adjudicatário definitivo da data da celebração do contrato de direito de superfície, com a antecedência mínima de 10 (dez) dias.

24.3. No caso de o adjudicatário definitivo não comparecer na data prevista para a celebração do contrato de constituição do direito de superfície, sem motivo justificado, perderá o valor da totalidade das quantias entregues ao Município de Lisboa.

25. REABERTURA DO PROCEDIMENTO

25.1. Nas situações em que o anterior adjudicatário tenha faltado, sem motivo justificável, à celebração do contrato, poderá a Comissão da Hasta Pública proceder à adjudicação provisória ao candidato que tenha licitado o segundo valor mais elevado, desde que a sua proposta se

mantenha válida e eficaz nos termos do previsto em 18. deste Programa e o respetivo valor não seja inferior a **€ 50.000,00 (cinquenta mil euros)** relativamente ao valor arrematado.

25.2. Nos casos em que a Hasta fique deserta, por não ter sido recebida qualquer candidatura, a Comissão da Hasta publicará anúncio em Boletim Municipal a informar que qualquer interessado poderá apresentar, no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data da referida publicação, uma proposta para a constituição o direito de superfície, fixando desde logo a data para a abertura das propostas recebidas, no local indicado em 12.1.

25.3. A proposta deverá ser apresentada em carta fechada, dirigida à Comissão, devendo tal candidatura respeitar integralmente os termos e condições aprovados, designadamente o valor base de licitação, bem como dos documentos de habilitação previstos em 8. deste Programa.

25.4. Caso seja apresentada mais do que uma candidatura, abrir-se-á licitação entre os respetivos proponentes, logo após a abertura das cartas fechadas, aplicando-se de pleno o previsto neste Programa.

25.5. Encerrado o ato público, a Comissão promoverá a imediata adjudicação provisória ao arrematante, aplicando-se, a partir deste momento, o disposto nos números 16. e seguintes do presente Programa de Concurso.

25.6. Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, o Município de Lisboa poderá recorrer a nova Hasta Pública, nos termos aprovados pela Câmara Municipal, designadamente nas seguintes situações:

a) A Hasta Pública fique deserta;

b) Não houver lugar à adjudicação definitiva;

c) A adjudicação venha a ser anulada;

d) Caso o adjudicatário falte, sem motivo justificável, à celebração do contrato de constituição do direito de superfície.

PARTE II

26. CARACTERÍSTICAS E LOCALIZAÇÃO DO PARQUE DE ESTACIONAMENTO

As características gerais e localização do estacionamento em subsolo são as indicadas no Estudo Preliminar e na Planta n.º 19/041/DMGP, que se juntam como Anexos IV e V, ficando o superficiário obrigado ao seu escrupuloso e pontual cumprimento.

27. FINALIDADE

27.1. Para efeitos do presente procedimento, a cedência em direito de superfície destina-se à construção de um parque de estacionamento em subsolo, com três pisos, com a capacidade prevista de 428 lugares de estacionamento em subsolo, nos pisos -2 e -3, e uma infraestrutura de apoio logístico no piso -1.

27.2. Caso, em qualquer momento, do projeto ou das condições de exploração do parque decorra a criação de lugares de estacionamento no piso -1, haverá lugar ao pagamento pelo superficiário de compensação ao Município por melhor aproveitamento, calculada nos seguintes termos:

→ Valor unitário por lugar = 9.200,00€/lugar x Valor de Arrematação / 4.500.000,00€

27.3. O valor apurado nos termos do número anterior será atualizado por aplicação do índice de preços no consumidor sem habitação, para o continente.

27.4. Um eventual acréscimo de lugares de estacionamento nos pisos -2 e -3, por força do projeto aprovado ou das condições de operação e exploração do parque, não dará lugar à aplicação do disposto em 27.2.

27.5. Se ao aumento do número de lugares de estacionamento corresponder a um aumento da área cedida ou alteração dos limites do direito de superfície, deverão as partes celebrar um aditamento ao respetivo contrato.

28. PRAZO

O direito de superfície tem o prazo de duração de 90 anos, improrrogáveis, contados a partir da data da assinatura do contrato de constituição do direito de superfície.

29. PREÇO DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

29.1. A totalidade do preço devido será paga até ao momento da celebração do contrato nos termos do estabelecido no ponto 21 da parte I deste Programa.

30. OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

30.1. São obrigações do Município de Lisboa:

a) Entregar ao superficiário a parcela de terreno no estado em que esta se encontra, livre de ónus ou encargos;

b) Designar os técnicos habilitados da Direcção Municipal de Urbanismo para apoiar e acompanhar o superficiário no âmbito do licenciamento das operações urbanísticas, bem como um gestor para a apreciação célere dos respetivos projetos, colaborando ativamente com o superficiário para que, no respeito pela lei e pelos regulamentos aplicáveis, tal aconteça;

c) Aprovar as operações urbanísticas no prazo de 90 (noventa) dias a contar da data de instrução completa e perfeita dos respectivos processos, incluindo o pagamento das taxas administrativas e da emissão dos pareceres obrigatórios das entidades externas, desde que respeitadas as condições da Hasta Pública e dos Instrumentos de Gestão Territorial aplicáveis;

d) Colaborar com o superficiário para a obtenção do melhor resultado com vista ao cumprimento da finalidade prevista no contrato de direito de superfície;

e) Celebrar contrato de urbanização com o superficiário e com o proprietário das Parcelas A e C e dos Lotes B1 e B2 de Entrecampos, alienados na Hasta Pública n.º 01/DVP/DMGP/CML/18;

f) Aprovar o Regulamento Interno e o Tarifário do parque de estacionamento quando o superficiário o solicitar e sempre antes da entrada em funcionamento da infraestrutura.

g) Articular com o superficiário e com a EMEL Empresa Municipal de Mobilidade e Estacionamento de Lisboa o que for tido por conveniente para atribuição das Avenças 24 horas para residentes

30.2. O exercício pelo Município de Lisboa das prerrogativas e poderes conferidos por normas legais ou regulamentares não constitui obstáculo ao cumprimento das obrigações do superficiário.

31. URBANIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO

31.1. O superficiário é responsável pela execução das obras de urbanização previstas no Estudo Preliminar, numa área de 21.005,36m², demarcada a cor roxa na planta que se junta como Anexo VI.

31.2. O superficiário obriga-se a entregar todos os elementos necessários à aprovação do licenciamento das obras de urbanização no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data da celebração do contrato de constituição do direito de superfície.

31.3. O superficiário obriga-se a entregar todos os elementos necessários à aprovação do licenciamento da construção do parque de estacionamento e respetivos acessos, no prazo máximo de 90 (noventa) dias a contar da data da aprovação do licenciamento das obras de urbanização.

31.4. O superficiário fica obrigado a desenvolver o seu projeto e a construção do parque de estacionamento respeitando o estabelecido na Unidade de Execução de Entrecampos e no Loteamento de Iniciativa Municipal n.º 2018/04 e os compromissos já assumidos pelo Município com o proprietário dos Lotes B1 e B2 e das Parcelas A e C de Entrecampos, nos exatos termos do que decorre das fichas urbanísticas que integraram a Hasta Pública n.º 01/DVP/DMGP/CML/18, o que constituirá condição de licenciamento por parte do Município de Lisboa.

31.5. A obra de construção deverá iniciar-se no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data do deferimento do pedido de licenciamento da construção do parque de estacionamento.

31.6. A conclusão da obra deverá obedecer escrupulosamente o prazo determinado no licenciamento e constante do alvará de construção, sem prejuízo das prorrogações que eventualmente venham a ser solicitadas e deferidas pelo Município de Lisboa.

31.7. O superficiário obriga-se a executar os arranjos necessários à superfície decorrentes da construção do parque de estacionamento e respetivos acessos pedonais e rodoviários.

31.8. Na superfície da parcela de terreno a ceder, à cota de 69,85 e 73,00 encontra-se construída e em utilização a faixa rodoviária e pedonal da Avenida 5 de Outubro, devendo esta ser reposta em idênticas condições ao pré-existente após a execução da obra de construção do parque de estacionamento.

32. OBRIGAÇÕES DO SUPERFICIÁRIO

32.1. Durante a vigência do contrato de direito de superfície, o superficiário obriga-se, designadamente, a:

a) Elaborar, a expensas suas, todos os estudos, projetos ou quaisquer documentos que sejam necessários para o licenciamento das obras de urbanização e de construção do parque de estacionamento e respetivos acessos e para o exercício da atividade prevista no objeto do contrato;

b) Garantir o cumprimento do previsto no Estudo Preliminar do Parque de Estacionamento, assegurando a compatibilização do projeto do parque com o projeto das futuras construções a edificar nos Lotes B1, B2 e Parcela A, aprovados pelo Loteamento e Unidade de Execução de Entrecampos;

c) Garantir que a infraestrutura de apoio à logística a construir no piso -1 satisfaça as exigências necessárias aos espaços comerciais envolventes, designadamente, à futura zona comercial a edificar nos Lotes B1 e B2 e Parcela A, aprovados pelo Loteamento e pela Unidade de Execução de Entrecampos;

d) A executar as obras de urbanização previstas no Estudo Preliminar, numa área de 21.005,36m², demarcada a cor roxa na planta que se junta como Anexo VI;

e) A entregar todos os elementos necessários à aprovação do licenciamento das obras de urbanização no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data da celebração do contrato de constituição do direito de superfície;

f) A entregar todos os elementos necessários à aprovação do licenciamento da construção do parque de estacionamento e respetivos acessos, no prazo máximo de 90 (noventa) dias a contar da data da aprovação do licenciamento das obras de urbanização;

g) A desenvolver o seu projeto e a construção do parque de estacionamento respeitando o estabelecido na Unidade de Execução de Entrecampos e no Loteamento de Iniciativa Municipal n.º 2018/04 e os compromissos já assumidos pelo Município com o proprietário dos Lotes B1 e B2 e das Parcelas A e C de Entrecampos, nos exatos termos do que decorre das fichas urbanísticas que integraram a Hasta Pública n.º 01/DVP/DMGP/CML/18, o que constituirá condição de licenciamento por parte do Município de Lisboa;

h) A iniciar a obra de construção no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data do deferimento do pedido de licenciamento da construção do parque de estacionamento;

i) Disponibilizar um número máximo de 60 avenças para residentes, para 24h, por um preço de €35/mês;

j) Dotar o parque de estacionamento de lugares reservados para viaturas elétricas e postos de carregamento rápido e semi rápido, em termos e condições a acordar com o Município e a disciplinar no Regulamento Interno;

k) Entregar, para efeitos de aprovação pela Câmara Municipal, o Regulamento Interno do parque de estacionamento e o respetivo Tarifário, previamente ao início de exploração do parque, bem como de quaisquer alterações;

l) Implementar um sistema de monitorização dos lugares disponíveis no parque de estacionamento, assegurando a colocação de painéis a publicitar as vagas existentes, em locais a definir pelo Município de Lisboa;

m) Manter todos os pisos do parque de estacionamento abertos ao público, conforme previsto no ponto 36. do programa do procedimento, não podendo manter zonas fechadas e vedadas ao público, com exceção do piso -1 afeto à infra-estrutura de apoio à logística e das zonas técnicas;

n) Cumprir as suas obrigações fiscais e perante a Segurança Social, bem como pagar todas as taxas, contribuições e impostos legalmente exigidos, bem como autorizar o Município de Lisboa a consultar, por via eletrónica, a sua situação contributiva perante as finanças e a segurança social;

o) Manter todas as instalações e serviços que integram a área cedida em bom estado de conservação e em condições que garantam a normalidade da circulação rodoviária e pedonal no interior do parque de estacionamento e nos respetivos acessos pedonais e rodoviários à superfície;

p) Garantir que as instalações, equipamentos e serviços da área cedida dão adequada satisfação sob os aspetos de estética, higiene, qualidade e salubridade e proporcionam serviços cómodos, seguros, rápidos e eficientes aos utilizadores;

q) Garantir a qualidade do acesso de pessoas com deficiência e mobilidade reduzida ao Parque de Estacionamento;

r) Em caso de destruição, reconstruir o parque de estacionamento e os respetivos acessos pedonais e rodoviários no prazo máximo de 3 (três) anos a contar da data da sua destruição, ou em caso de destruição parcial, no prazo razoável fixado pelo Município de Lisboa, mas que não poderá nunca exceder ao anteriormente referido;

s) Obter atempadamente junto das entidades competentes, bem como manter permanentemente atualizados todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações, exigidas por lei ou regulamento para a construção, instalação e manutenção de equipamentos e o desenvolvimento da atividade;

t) Cumprir todas as obrigações e suportar os custos e encargos relativos ao cumprimento de normas de natureza ambiental;

u) Praticar uma política preventiva de acidentes, de trabalho ou outros, disponibilizando e divulgando a informação necessária, em locais que sejam facilmente acessíveis a colaboradores e utentes;

v) Contratar e manter em vigor os seguros necessários ao exercício da atividade e os relativos à execução das obras na parcela cedida;

x) Colaborar com todas as entidades que tenham competência de fiscalização ou inspeção relativamente à atividade desenvolvida na parcela cedida, acatando prontamente as suas ordens e instruções;

y) Colaborar com as autoridades policiais em tudo o que lhe seja solicitado na área cedida e nas zonas de acesso à mesma;

z) Dar conhecimento imediato ao Município de Lisboa de todo e qualquer evento que possa vir a prejudicar o cumprimento pontual de qualquer das obrigações emergentes do contrato;

aa) Entregar, no termo do direito de superfície, a parcela municipal com todas as edificações nela construídas, sem que haja lugar ao pagamento de qualquer indemnização;

bb) Cumprir todas as demais obrigações resultantes do presente programa de procedimento, de lei ou regulamento municipal em vigor.

33. LIMPEZA E SEGURANÇA

33.1. O superficiário deve manter em perfeito estado de conservação e limpeza todas as zonas, instalações e equipamentos que integram a área cedida e os respetivos acessos, nomeadamente as edificações, pavimentos, bem como as infraestruturas.

33.2. As instalações sanitárias devem ter a assistência necessária a garantir um constante estado de asseio e a existência dos utensílios de higiene necessários.

33.3. O superficiário garantirá a existência durante 24 (vinte e quatro) horas por dia de meios humanos e meios eletrónicos de prevenção e deteção, com a função de assegurar a vigilância permanente de todas as instalações existentes na área cedida e respetivos acessos.

33.4. O superficiário equipará a área cedida de um sistema de filmagem constante com gravação de imagens, e com comunicação direta às autoridades policiais, devendo cumprir a legislação em vigor em matéria de tratamento de dados pessoais.

33.5. Todos os encargos com a segurança da área cedida e respetivos acessos, bem como a sua atualização ou a correção de deficiências nesta matéria, são da responsabilidade do superficiário.

34. MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO

34.1. O superficiário deve manter e conservar o pavimento e as construções edificadas na área cedida, durante todo o período da vigência do contrato, de modo a que no termo do prazo do direito de superfície estejam em plenas condições de funcionamento.

34.2. Todos os equipamentos instalados na área cedida, destinados a prestar ou a criar as condições adequadas para a prestação dos serviços de apoio aos utentes, terão de estar sempre em bom estado de conservação e utilização e ser imediatamente substituídos ou atualizados quando não cumpram a sua função, ou revelarem falta de capacidade ou operacionalidade.

34.3. As revisões e reparações dos equipamentos, quando necessárias, serão efetuadas, a expensas do superficiário, no mais curto espaço de tempo possível, de forma a minimizar os impactos sobre o normal funcionamento e acesso ao parque de estacionamento.

35. ENCARGOS GERAIS DE FUNCIONAMENTO

35.1. São da responsabilidade do superficiário todos os encargos relativos ao licenciamento da construção do parque de estacionamento, equipamentos, atividade e exploração do mesmo, incluindo a conservação e manutenção da área cedida, nomeadamente os que dizem respeito ao fornecimento e, ou, abastecimento de energia elétrica, comunicações e telecomunicações, e tudo o que seja necessário a uma operação de qualidade.

35.2. O superficiário deve privilegiar o recurso a fontes energéticas não poluentes e renováveis, e aplicar as melhores práticas ambientais, com especial enfoque no previsto em j) do ponto 32 deste Programa.

36. HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO

O parque de estacionamento deve funcionar entre as 0h às 23 h59m, todos os dias do ano, não podendo o superficiário manter zonas fechadas ou vedadas ao público, com exceção do piso -1 afeto à infra-estrutura de apoio à logística e das zonas técnicas.

37. SINALIZAÇÃO

37.1. Cabe ao superficiário a aquisição, instalação, montagem e manutenção de toda a sinalização indispensável à identificação no exterior de parque de estacionamento, bem como à circulação automóvel e de peões no interior do parque de estacionamento e respetivos acessos.

37.2. Sempre que se verifiquem situações que provoquem alteração das condições de circulação de veículos e de pessoas dentro da área cedida e respetivos acessos, o superficiário deverá instalar um sistema de sinalização temporária, retirando-o quando tal deixe de ser necessário.

38. EXCLUSÃO DE RESPONSABILIDADE

38.1. O superficiário não terá qualquer direito de reclamação ou indemnização, seja a que título for, em consequência de alterações de tráfego na via de acesso ao parque de estacionamento resultante de obras de beneficiação, reparação, alargamento ou outra, realizadas na via pública, medidas de carácter policial, acidentes ou encerramento temporário.

38.2. O Município de Lisboa deverá avisar o superficiário, com antecedência adequada, da necessidade de realização de obras na estrada, que tenham influência determinante no acesso ao parque de estacionamento, salvo se se tratar de intervenções de natureza urgente.

39. RESPONSABILIDADE EXTRACONTRATUAL

O superficiário é responsável por todos os danos causados ao Município de Lisboa ou a terceiros, em resultado da sua ação ou omissão, durante a vigência do direito de superfície.

40. SEGUROS E RESPONSABILIDADE CIVIL

40.1. O superficiário celebrará e manterá em vigor os seguros que a seguir se descriminam, e cuja vigência deverá assegurar durante a vigência do direito de superfície:

a) Seguro de cobertura de perdas e danos acidentais causados à infraestrutura construída ou na via pública existente à superfície, que garanta o valor de reconstrução;

b) Seguro de responsabilidade civil de exploração, que garanta a responsabilidade civil extracontratual do superficiário derivada dos riscos da atividade que exerce;

c) Seguros de acidentes de trabalhos, nos termos da lei.

40.2. Previamente à realização das obras de construção do parque de estacionamento e respetivos acessos, o superficiário contratará seguro de responsabilidade civil adequado que garanta o pagamento de indemnizações que possam vir a ser devidas.

41. CESSÃO DA POSIÇÃO DE SUPERFICIÁRIO

41.1. O direito de superfície não poderá ser transmitido, total ou parcialmente, sem autorização expressa e prévia do Município de Lisboa, estando igualmente vedado ao superficiário a celebração de quaisquer contratos que, mesmo sem essa denominação, pretendam objetivamente obter resultado semelhante ou idêntico, total ou parcial.

41.2. Para efeitos da autorização prevista no número anterior, deve o superficiário remeter ao Município de Lisboa toda a documentação que lhe foi exigida no âmbito da Hasta Pública.

41.3. É permitida a cessão da posição contratual por parte do Município de Lisboa, bastando para o efeito que este comunique tal ato ou facto ao superficiário, para a produção de todos os efeitos legais e contratuais.

41.4. No caso de alguma outra pessoa coletiva suceder legalmente ao Município de Lisboa, a posição contratual deste transfere-se automaticamente para essa nova pessoa coletiva, sem necessidade da comunicação referida no número anterior.

41.5. Também carecerá de autorização do Município de Lisboa a contratação que o superficiário venha a pretender fazer com terceiros para a gestão e exploração do parque de estacionamento, incluindo ou não a infraestrutura de apoio à logística, sendo certo que em circunstância alguma daí poderá decorrer uma diminuição das garantias do Município.

41.6. Fica igualmente dependente de autorização do Município de Lisboa a constituição de quaisquer direitos ou garantias reais sobre a parcela cedida em subsolo, mesmo que de natureza temporária, devendo o superficiário garantir que tais direitos reais não perdurem para lá da extinção do contrato de direito de superfície, independentemente da causa, assim se respeitando o estabelecido na alínea a) do n.º 7 do artigo 49º da Lei n.º 73/2013 de 3 de setembro (RFALEI).

41.7. Quaisquer atos praticados, ou contratos celebrados, em desrespeito pelo disposto no presente programa de procedimento, confere o direito do Município de Lisboa rescindir o

contrato de constituição do direito de superfície, revertendo para o Município de Lisboa a parcela e a construção nela existente.

42. FISCALIZAÇÃO

42.1. O Município de Lisboa tem o direito de fiscalizar o cumprimento da finalidade do contrato de constituição do direito de superfície, de modo a verificar se o mesmo está a ser devidamente cumprido e se estão a ser respeitadas todas as normas legais e regulamentares aplicáveis.

42.2. O superficiário obriga-se a facultar o acesso a toda a área cedida ao Município de Lisboa, seus trabalhadores ou entidades externas incumbidas por este de proceder à fiscalização.

43. RESCISÃO

Para além das situações previstas noutras disposições do presente programa de procedimento, o Município de Lisboa poderá rescindir o direito de superfície nos seguintes casos:

a) Apresentação do superficiário à insolvência ou a processo especial de recuperação de empresas;

b) Incumprimento dos prazos e das obrigações previstos no ponto 31. e 32. do programa de procedimento;

c) Exercício de atividades e prestação de serviços não autorizados ou não previstos no programa de procedimento e no contrato de constituição do direito de superfície;

d) Cessão ou prática de atos que visem a cessão da posição contratual, no todo ou em parte, sem a prévia autorização do Município de Lisboa;

e) Deficiências graves na organização e regular funcionamento da área cedida e respetivos acessos, bem como omissões geradoras de situações de insegurança para pessoas e bens;

f) Oposição ao exercício de poderes de fiscalização do Município de Lisboa ou desobediência às suas instruções;

g) Incumprimento de decisões judiciais ou administrativas;

h) Em caso de sinistro, incumprimento ou atraso por mais de 180 (cento e oitenta) dias da obrigação de reconstrução das infraestruturas e reposição de serviços afetados;

i) Deficiente cumprimento das normas e procedimentos legal ou regularmente obrigatórios;

j) Não celebração ou não manutenção em vigor dos contratos de seguro que esteja obrigado a celebrar nos termos do presente programa de procedimento ou de lei e regulamento.

44. PROCEDIMENTO PARA RESCISÃO

44.1 Verificando-se um dos casos de incumprimento que, nos termos do número anterior, possa motivar a rescisão do contrato de constituição do direito de superfície, o Município de Lisboa notificará o superficiário para que, no prazo que razoavelmente lhe seja fixado em atenção à situação em causa, sejam integralmente cumpridas as suas obrigações e corrigidas ou reparadas as consequências, quando possível.

44.2. Em caso de incumprimento do disposto no número anterior, o Município de Lisboa poderá rescindir, de imediato, o respetivo contrato, mediante comunicação enviada ao superficiário, por correio registado com aviso de receção.

45. INCUMPRIMENTO

As partes são responsáveis, nos termos gerais, pelo ressarcimento dos danos causados pelo incumprimento contratual.

46. CESSAÇÃO DE RELAÇÕES CONTRATUAIS DO SUPERFICIÁRIO COM TERCEIROS

No termo do direito de superfície ou com a sua rescisão cessam automaticamente todas as relações contratuais que o superficiário tenha estabelecido com terceiros para o desenvolvimento da atividade na área cedida.

47. REVERSÃO

Operada a extinção do direito de superfície, por qualquer causa, a parcela de terreno com todas as construções e instalações existentes, reverterá para o Município de Lisboa, não tendo o superficiário direito a qualquer indemnização.

48. ARBITRAGEM

48.1. A resolução de todo e qualquer litígio emergente da interpretação, aplicação ou execução de qualquer das cláusulas anteriores, fica sujeito a um tribunal arbitral, com expressa renúncia a qualquer outro.

48.2. Para efeitos do disposto no número anterior, o tribunal arbitral será constituído *ad hoc* da seguinte forma:

a) Cada Parte nomeará um árbitro e estes dois árbitros acordarão sobre a nomeação de um terceiro árbitro, que presidirá;

b) Os árbitros serão nomeados no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar da data em que uma das Partes tenha notificado a outra da sua intenção de submeter o diferendo a um tribunal arbitral;

c) O presidente será nomeado no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data da nomeação dos restantes árbitros;

d) Na ausência de acordo quanto à nomeação do Presidente, qualquer das partes poderá solicitar ao presidente do tribunal da Relação que proceda à respetiva nomeação;

e) O tribunal arbitral determinará as suas regras de procedimento;

f) O tribunal arbitral decide por maioria de votos e a sua decisão será definitiva e vinculativa;

g) Cada Parte suportará os custos com o seu próprio árbitro e da sua representação no processo arbitral. Os custos relativos ao Presidente, bem como os demais custos, serão suportados em partes iguais por ambas as Partes.

49. REGRAS DE INTERPRETAÇÃO

As divergências que existam entre os documentos relativos à Hasta Pública e o contrato de constituição do direito de superfície devem ser interpretados da seguinte forma:

a) Em primeiro lugar, aplicam-se as normas imperativas da lei e do programa de procedimento;

b) Em segundo lugar, aplicam-se as disposições do contrato de constituição do direito de superfície.

50. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

À presente hasta pública é aplicável o Regulamento do Património, aprovado pelo Despacho do Presidente da Câmara de 6 de Janeiro de 1968, na redação dada pela Deliberação n.º 105/AM/2005, publicada no Boletim Municipal n.º 604, de 15 de Setembro de 2005 e subsidiariamente o Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de Janeiro, na redação atual e demais legislação em vigor.

ANEXOS:

Anexo I – Declaração de compromisso.

Anexo II – Procuração.

Anexo III – Minuta de Proposta.

Anexo IV – Estudo Preliminar.

Anexo V – Planta n.º 19/041/DMGP.

Anexo VI – Planta área intervenção das obras de urbanização.

ANEXO I

MINUTA DE DECLARAÇÃO

1 — …….. [nome, número fiscal de contribuinte, número de cartão de cidadão, bilhete de identidade ou passaporte e respetiva data de validade, estado civil e domicílio ou, no caso de ser uma pessoa coletiva, a denominação social, sede, objeto social, nome dos titulares dos corpos sociais e de outras pessoas com poderes para a obrigarem, indicação do número de pessoa coletiva, da conservatória do registo comercial onde se encontra registada e do respetivo capital social), devidamente representada pelo seu [gerente, administrador ou procurador] [nome, número de cartão de cidadão, bilhete de identidade ou passaporte e respetiva data de validade, estado civil e domicílio], com poderes para o ato tendo tomado conhecimento das peças do procedimento de hasta pública lançada e publicitada pelo Município de Lisboa com o n.º HP/01/DEV/DMGP/CML/19, vem por este meio apresentar a respetiva candidatura, juntando em anexo, para o efeito, os seguintes documentos:

(2):

a) ...

b) ...

2 — Para o efeito declara, sob compromisso de honra, que:

a) Não se encontra em estado de insolvência, de liquidação, de cessação de atividade, sujeita a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga nem tem o respetivo processo pendente;

b) Não foi condenado(a) por sentença transitada em julgado por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional (3) [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional (4)] (5);

c) Não foi objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional (6) [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional (7)] (8);

d) Tem a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal) (9);

e) Tem a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal) (10);

f) Se encontra em situação regularizada relativamente a dívidas por impostos, contribuições e taxas ao Município de Lisboa;

g) Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea e) do n.º 1 do artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 433/82, de 27 de Outubro, no artigo 45.º da Lei n.º 18/2003, de 11 de Junho, e no n.º 1 do artigo 460.º do Código dos Contratos Públicos (11);

h) Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea *b*) do n.º 1 do artigo 627.º do Código do Trabalho (12);

i) Não foi objeto de aplicação, há menos de dois anos, de sanção administrativa ou judicial pela utilização ao seu serviço de mão -de -obra legalmente sujeita ao pagamento de impostos e contribuições para a segurança

social, não declarada nos termos das normas que imponham essa obrigação, em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal) (13);

i) Não foi condenado(a) por sentença transitada em julgado por algum dos seguintes crimes (14) [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por alguns dos seguintes crimes (15)] (16):

i) Participação em atividades de uma organização criminosa, tal como definida no n.º 1 do artigo 2.º da Ação Comum n.º 98/773/JAI, do Conselho;

ii) Corrupção, na aceção do artigo 3.º do Ato do Conselho de 26 de Maio de 1997 e do n.º 1 do artigo 3.º da Ação Comum n.º 98/742/JAI, do Conselho;

iii) Fraude, na aceção do artigo 1.º da Convenção relativa à Proteção dos Interesses Financeiros das Comunidades Europeias;

iv) Branqueamento de capitais, na aceção do artigo 1.º da Diretiva n.º 91/308/CEE, do Conselho, de 10 de Junho, relativa à prevenção da utilização do sistema financeiro para efeitos de branqueamento de capitais;

j) Não prestou, a qualquer título, direta ou indiretamente, assessoria ou apoio técnico na preparação e elaboração das peças do procedimento.

3 — O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica a exclusão da candidatura apresentada.

4 – O declarante confirma, no âmbito do Regulamento Geral de Proteção de Dados, o seu consentimento no que respeita à cedência e tratamentos dos dados do presente procedimento de hasta pública para efeitos de comunicação com o Município de Lisboa e publicitação dos resultados nos sites institucionais da autarquia.

(local), ... (data), ..

[assinatura (17)].

(1) Aplicável apenas a candidatos que sejam pessoas coletivas.
(2) Enumerar todos os documentos que constituem a candidatura, para além desta declaração, indicados no programa do procedimento.
(3) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
(4) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
(5) Declarar consoante o candidato seja pessoa singular ou pessoa coletiva.
(6) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
(7) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
(8) Declarar consoante o candidato seja pessoa singular ou pessoa coletiva.
(9) Declarar consoante a situação.
(10) Declarar consoante a situação.
(11) Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.
(12) Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.
(13) Declarar consoante a situação.
(14) Indicar se, entretanto, ocorreu a sua reabilitação.
(15) Indicar se, entretanto, ocorreu a sua reabilitação.
(16) Declarar consoante o candidato seja pessoa singular ou pessoa coletiva.
(17) Nos termos do disposto nos nºs 2 e 3 do artigo 168.º

ANEXO II

PROCURAÇÃO

_____(identificação do concorrente), [(1) representado neste ato por _____, com poderes para o efeito], constitui seu bastante procurador _____ (nome, estado civil e nacionalidade do procurador), titular do cartão de cidadão/bilhete de identidade/passaporte n.º _____, a quem confere a totalidade dos poderes necessários para o/a representar na hasta pública promovida pelo Município de Lisboa, com o n.º HP/01/DEV/DMGP/CML/19.

Nos poderes de representação aqui atribuídos incluem-se, em especial, os de participar e intervir no ato público do concurso, entre outros, solicitando esclarecimentos, participando em decisões comuns, apreciando documentos, tomando conhecimento de atos ou factos, aceitando notificações, deduzindo reclamações, interpondo recursos e, muito especialmente o poder de, no momento e condições definidas no Programa de Concurso, licitar em nome do representado, formulando lanços que consistem em propostas de pagamento pelo candidato de uma quantia a pagar ao Município de Lisboa, nos termos definidos no Programa de Procedimento.

O limite máximo do número e valor dos lanços que o procurador tem poderes para propor ao Município de Lisboa, é absolutamente secreto entre o representado e o procurador, não podendo nem devendo ser do conhecimento do Município, pelo que, em caso algum, o representado poderá invocar abuso de representação, ficando válida e definitivamente vinculado à intervenção e proposta do procurador, como se estivesse ele próprio a intervir.

Mais se confere poderes ao mandatário para, em caso de não adjudicação provisória, proceder ao levantamento do cheque visado, no valor correspondente a 15% (quinze por cento) do valor de aquisição proposto.

A constituição desta procuração e o exercício de qualquer dos poderes aqui conferidos significam a expressa e irretratável declaração de que o procurador é suficientemente capaz de entender e querer, exigida pela natureza do negócio jurídico em que intervém, especialmente tendo em consideração que a tramitação do processo é em língua portuguesa.

Data

(Assinatura suficiente para obrigar o candidato, reconhecidas legalmente nessa qualidade)

(1) Aplicável apenas a candidatos que sejam pessoas coletivas.

ANEXO III

MINUTA DA PROPOSTA

_____ abaixo-assinado, com residência em _____, por si ou na qualidade de [gerente/administrador/procurador, _____, com sede em_____, matriculada no registo comercial sob o número de Pessoa Colectiva _____, com o capital social de _____ , devidamente mandatado e com poderes para o efeito, oferece para a aquisição do [lote de terreno/parcela de terreno/ sito na _____, descrito no registo predial sobre o número _____ da freguesia de _____, inscrito na matriz predial da freguesia de _____ sob o artigo _____, a que se refere a hasta pública n.º HP/01/DEV/DMGP/CML/19, de acordo com o respetivo Programa, cujos termos e condições tomou pleno e integral conhecimento, o montante de _____ (extenso e numerário).

_____, ___ de _____ de 2019

_____ (Assinatura)

Operação Integrada de Entrecampos
PARQUE DE ESTACIONAMENTO
AV. 5 DE OUTUBRO
Estudo Preliminar

Junho 2019

ÍNDICE

1 . Introdução

2 . Localização

2.1 . Implantação

2.2 . Acessos

3 . Descrição funcional

4 . Espaço Público

5 . Infraestruturas afectadas

1. Introdução

No âmbito dos Objectivos Programáticos da Unidade de Execução de Entrecampos - criar uma nova polaridade Urbana na cidade de Lisboa - foi definida a construção de um parque de estacionamento subterrâneo na Av. 5 de Outubro.
O parque de estacionamento público proposto responde às novas "necessidades geradas pela globalidade das operações urbanísticas para as Áreas A e B da Unidade de Execução".
Na área da Unidade de Execução de Entrecampos localiza-se a estação de Metro e Estação de Comboios com maior fluxo de passageiros da cidade de Lisboa. Esta área está definida na planta de acessibilidades e transportes do PDM como Zona A. Por princípio os lugares de estacionamento suprimidos à superfície, deverão ser incluídos no estacionamento subterrâneo. No cálculo realizado concluiu-se que o numero de lugares de estacionamento publico nunca deverá ser inferior a 363, conforme referido no Loteamento.
Os acessos em rampa, localização da ventilação, escadas e elevadores do estudo preliminar apresentado são indicativos. O projecto a desenvolver deverá garantir a relação de nível entre os pisos do Parque de Estacionamento e logística com os pisos dos Lotes B1, B2 e Parcela A.

2. Localização

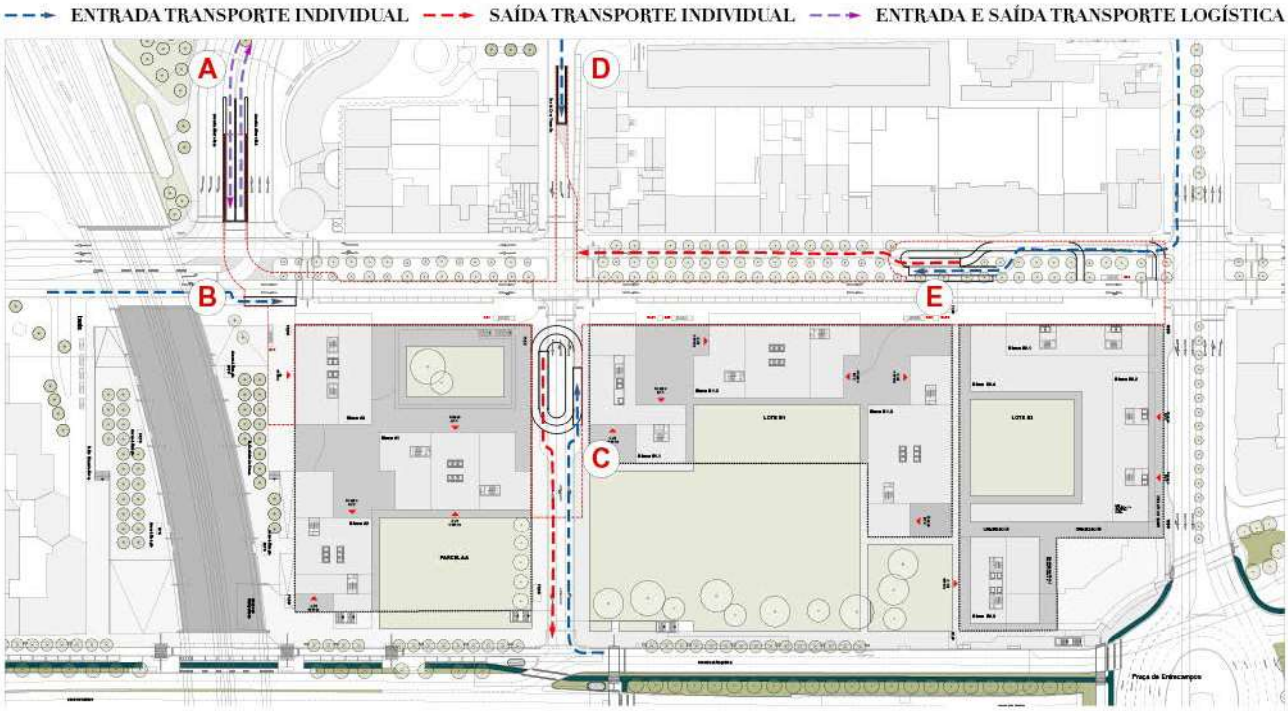
2.1 . Implantação

O Parque de Estacionamento localiza-se na Avenida 5 de Outubro, no troço entre a Av. Álvaro Pais e Av. das Forças Armadas, no lado Nascente contíguo à Parcela A e Lotes B1 e B2. A área do Parque de Estacionamento está definida na Unidade de Execução e no Loteamento como Parcela B3 com uma área de 14.605,54m2. Com a optimização dos acessos a área de implantação foi reduzida para **11.557,73 m2**.

O Parque é composto por 3 pisos, sendo dois pisos (piso -2 e -3) dedicados a estacionamento público e o piso -1 dedicado ao apoio logístico dos espaços comerciais da parcela A e Lotes B1 e B2.
A cota de pavimento em cada um dos pisos é igual á cota definida para os pisos da Parcela A, Lote B1 e B2, conforme o seguinte quadro.
No estudo preliminar desenvolvido foi possível optimizar as circulações e numero de lugares anteriormente previstos em fase de loteamento.

Cota Pavimento	**Área Bruta (m2)**	**Nº de Lugares previsto**	**rácio m2/Lugares**
Piso Entrada		-	-
Piso -1	6 650,70		
Piso -2	7 159,87	214	33,46
Piso -3	5 916,20	214	27,65
Total	19 726,77	428	

2.2 . Acessos
Os acessos de viaturas ao Parque de Estacionamento foi desenvolvido considerando, principalmente, os seguintes pontos:
. Garantir a mínima remoção de árvores, optimizando a localização das rampas de acesso na Av. 5 De Outubro;
. Criar um acesso desde a Av. Álvaro Pais para entrada de Viaturas Pesadas, evitando a sua circulação na Av. 5 de Outubro;
. Na Rua da Cruz Vermelha colocar o acesso a eixo da via de modo a dar resposta à questão colocada em fase de consulta Pública da Unidade de Execução.
. No novo arruamento implantar rampas de acesso à Parcela A, Lotes B1, B2 e em simultâneo ao Parque de Estacionamento Público, garantindo a continuidade do espaço verde entre a Área A e Area B(Loteamento).



A - Entrada e Saída pela Av. Álvaro Pais (Veículos Pesados);

B - Acesso Sul pela Av. 5 de Outubro;

C - Entrada e Saída pelo novo Arruamento/Av. da República, acesso directo ao piso -2;

D - Entrada pela Rua da Cruz Vermelha acesso directo ao piso -1 e ao piso -2;

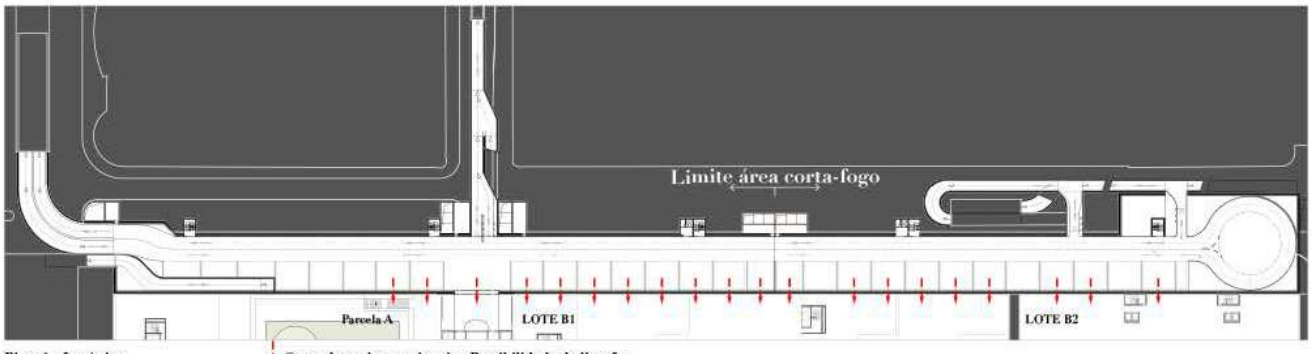
E - Entrada Norte pela Av. 5 de Outubro e sentido Poente Nascente da Av. Forças Armadas.

A localização dos acessos de peões poderá ser alterada, desde que garanta o cumprimento dos regulamentos em vigor, nomeadamente, Regulamento de Segurança e Acessibilidades. Neste Estudo preliminar foram equacionadas duas hipóteses:

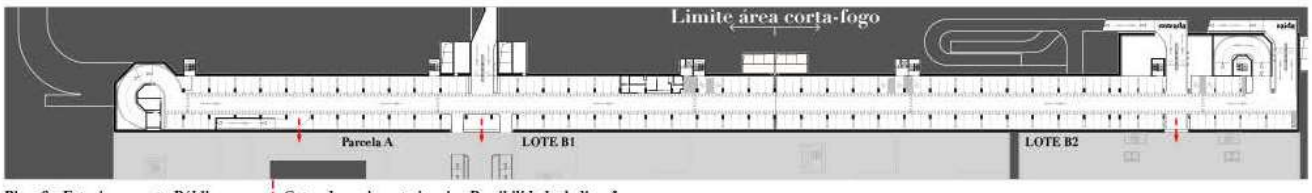
- localização no separador central;
- localização no passeio Nascente d Av. 5 de Outubro.

3 . Descrição Funcional

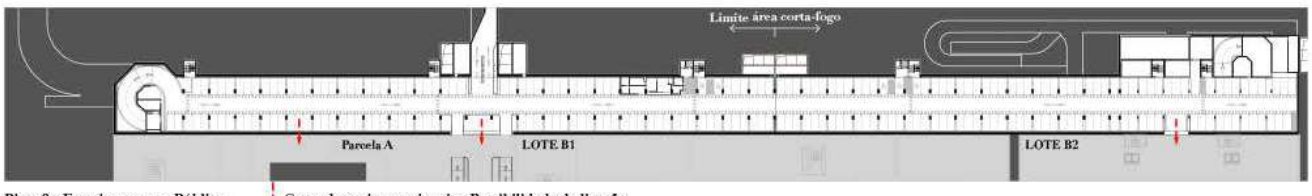
O polígono do Parque de Estacionamento desenvolve-se ao longo da Av. 5 de Outubro do lado Nascente, com uma largura mínima útil de 16,00m (5 + 6 + 5).
O Parque de Estacionamento é definido por um piso -1 utilizado como a poio aos espaços comerciais da Parcela A, Lote B1 e B2. Neste piso existe no topo Norte uma área para a inversão de veículos pesados num eixo de viragem com raio máximo de 10,00m.
Nos pisos -2 e -3, o estacionamento organiza-se em via central de sentido único com estacionamento a 90º em ambos os lados.
A circulação desde a superfície desenvolve-se para o piso -1 nos topos Norte de Sul e Rua da Cruz Vermelha. No novo arruamento os acessos são directos ao piso -2 de modo a manter a possibilidade de ligação entre áreas das parcelas A e Lote B1 no piso -1.
No piso -2 a circulação desenvolve-se no sentido Norte Sul e no Piso -3, Sul/ Norte, com rampas localizadas nos Topos, permitindo criar um circuito contínuo desde a entrada até à saída das viaturas.



Piso -1 - Logística — Cotas de pavimento iguais - Possibilidade de ligação

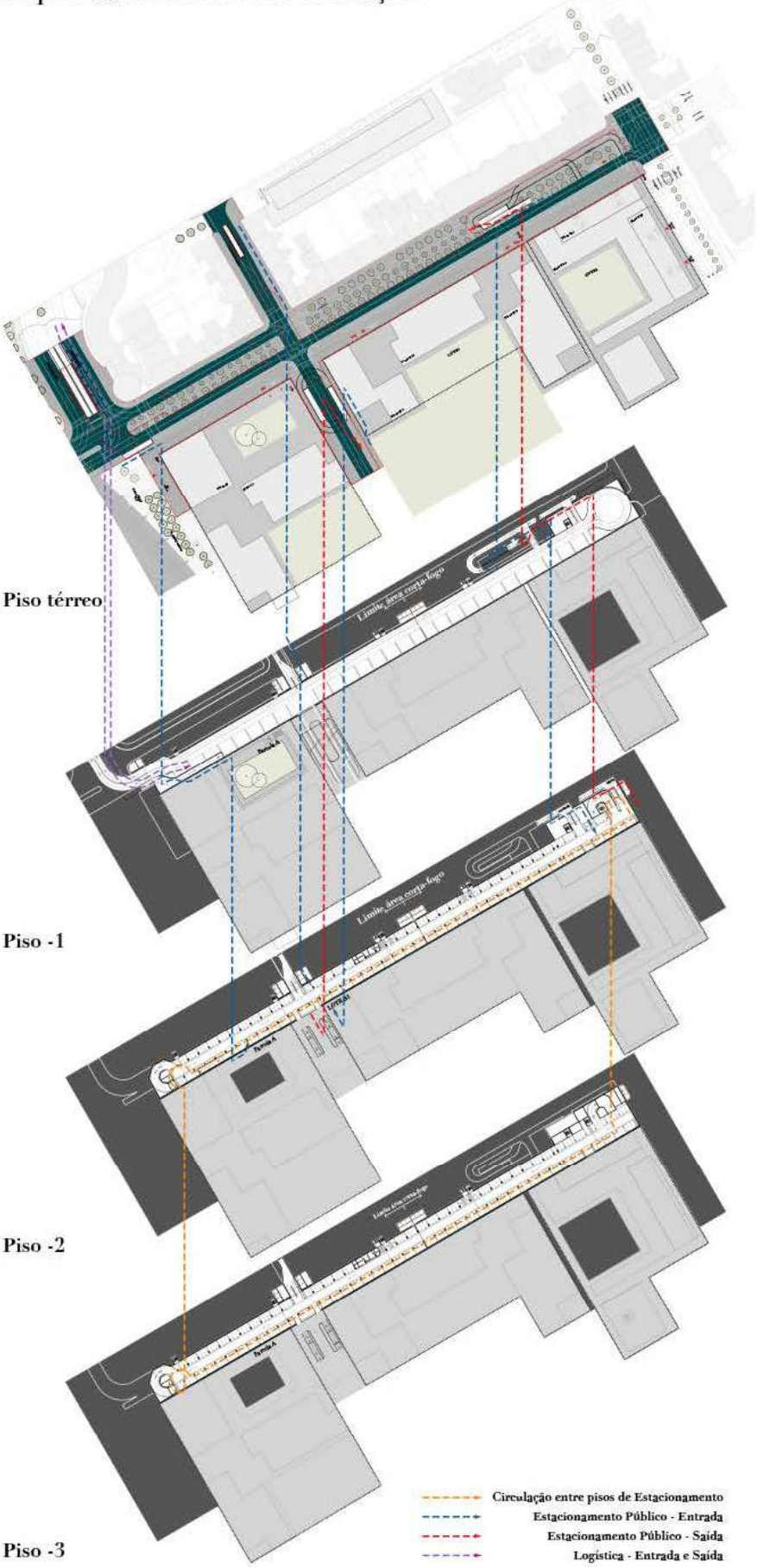


Piso -2 - Estacionamento Público — Cotas de pavimento iguais - Possibilidade de ligação



Piso -3 - Estacionamento Público — Cotas de pavimento iguais - Possibilidade de ligação

Esquema axonométrico de circulações



3 . Espaço Público

A área de espaço público sob influencia do Parque de Estacionamento é de 21.005,36m2

Propõe-se um reperfilamento da Avenida 5 de Outubro desde o cruzamento para Av. Álvaro Pais até ao cruzamento com a Av. das Forças Armadas.
O numero de lugares suprimido à superfície estão integrados no Parque de estacionamento subterrâneo - os 363 Lugares de Estacionamento Público Subterrâneo previstos em Loteamento na Parcela B3, já contempla esta premissa.
A Avenida 5 de Outubro, entre a Av. das Forças Armadas e Rua da Cruz Vermelha mantém-se com com duas faixas de rodagem, cada uma com duas vias de trânsito em sentidos opostos - no sentido Norte/Sul com acesso à Av. Álvaro Pais; no sentido Sul/Norte com acesso à Rua da Cruz Vermelha, Novo Arruamento/Avenida da República e Av. das Forças Armadas.
A proposta do Novo Arruamento na continuidade da Rua da Cruz Vermelha permite o acesso ao Parque de estacionamento e estabelecer uma ligação mais directa à Av. Álvaro Pais. No sentido inverso o Novo Arruamento permite criar uma alternativa de acesso desde a Av. Álvaro Pais à Av. da República que actualmente se realiza através da Av. António Serpa.
Na Av 5 de Outubro, sentido Norte/Sul, entre Av. das Forças Armadas e Rua da Cruz Vermelha, propõe-se uma via com circulação partilhada. Este canal será

utilizado exclusivamente por veículos de Moradores, acesso ao Estacionamento Público e acesso ao Hotel.

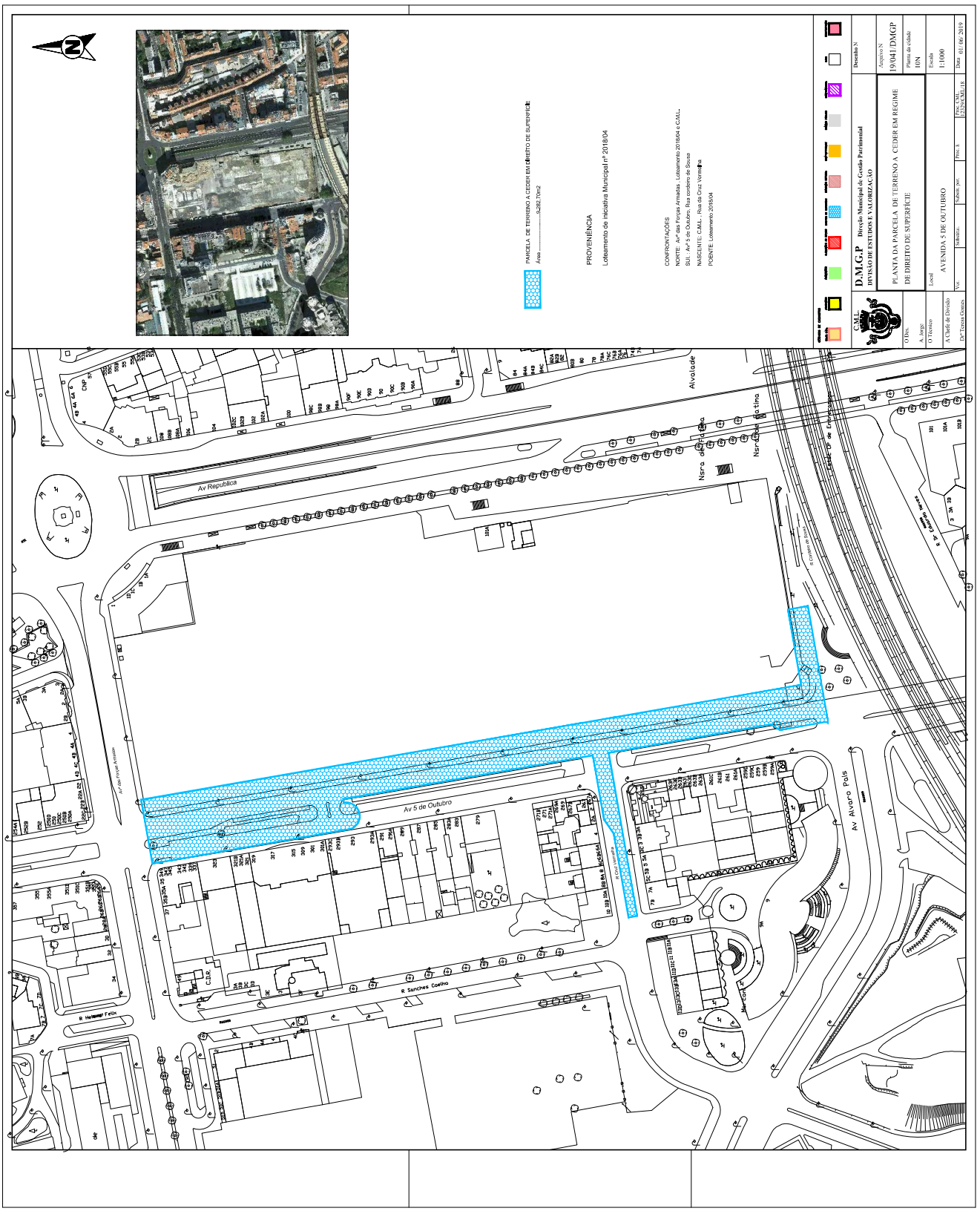
Os materiais de acabamento de Pavimentos e Lancis deverá ser coordenado com o definido para toda a área da Unidade de Execução.

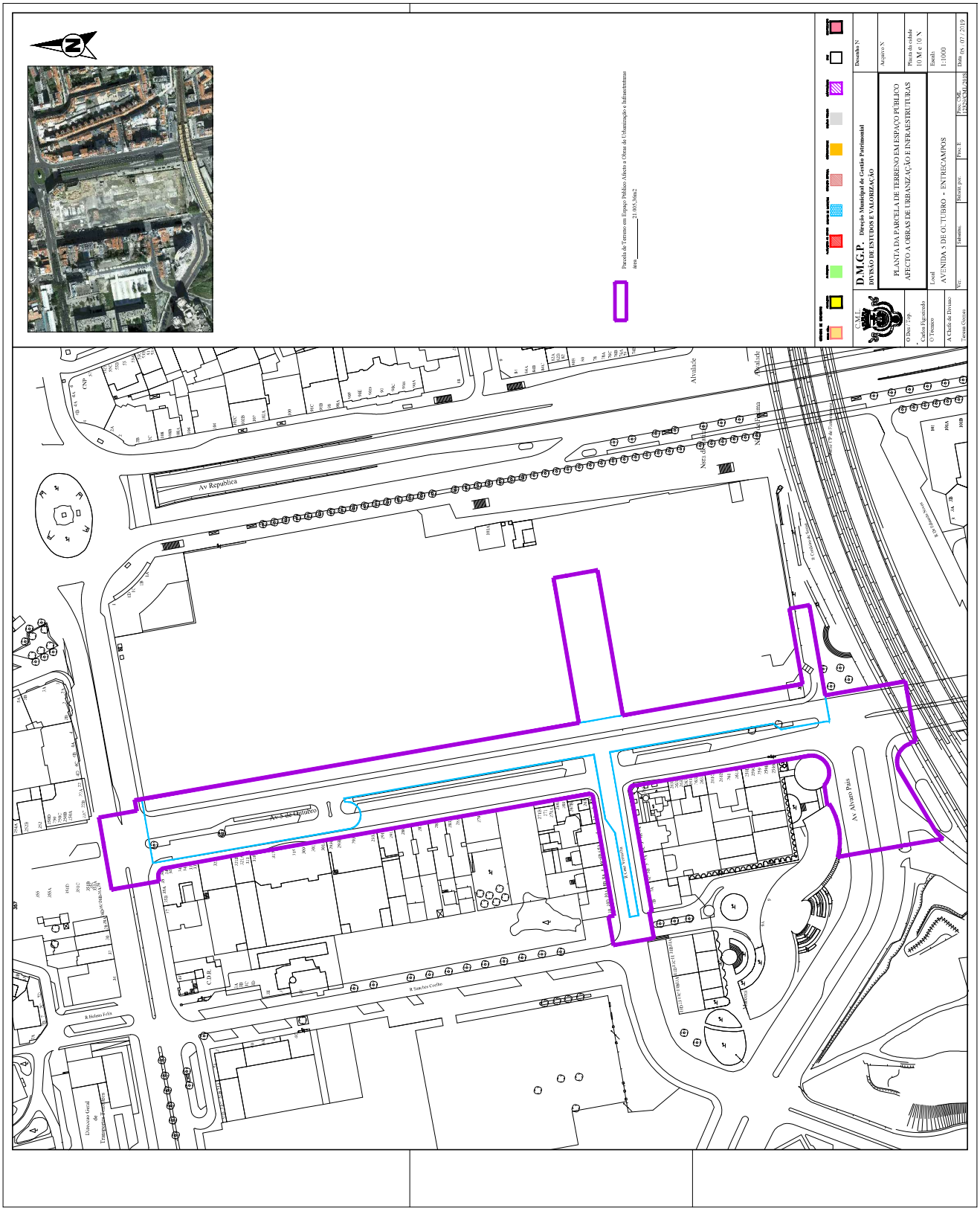
Na Av. 5 de Outubro, Rua da Cruz Vermelha e inicio da Av. Álvaro Pais mantém-se o acabamento das vias em betuminoso. No novo arruamento deverá ser aplicado cubo de granito.

4 . Infraestruturas Afectadas e Propostas

Será necessário efectuar alterações nos traçados de algumas infraestruturas afectadas pela construção do Parque de Estacionamento da Parcela B3, nomeadamente:

EPAL - Avaliar a necessidade de alterar o traçado da conduta ao longo da Av. 5 de Outubro, lado Nascente (entre Parcela B3 e Parcela A, Lote B1 e B2). Esta conduta poderá manter-se, dependendo da opção de criar uma galeria técnica sobre o piso -1;
SANEAMENTO - Desvio de Coletores de águas Residuais e Águas pluviais na Av. Álvaro Pais, Rua da Cruz Vermelha e Av. 5 de Outubro zona Norte, sobretudo devido à localização dos acessos ao Parque de Estacionamento;
EDP - Criação de uma nova rede de Iluminação Pública e 1 PT dedicado ao Parque de Estacionamento;
GÁS - Não se prevê afectação desta rede com a construção do Parque de Estacionamento;
Telecomunicações - Adaptação da rede existente às novas necessidades de usos na área.
SLAT - Intervenções com colocação de novos Semáforos no Cruzamento da Av. 5 de Outubro com Av. Álvaro Pais, Rua da Cruz Vermelha/Novo Arruamento e ligação à Av. das Forças Armadas.
Recolha de Lixos - Está prevista implantação de recolha pneumática de lixos de modo a responder às novas necessidades de usos, nomeadamente no antigo terreno da Feira Popular. A conduta com pontos de entrega em cada lote ou parcela será implantada ao longo do passeio Nascente da Avenida 5 de Outubro. A conduta de lixos poderá ser integrada numa galeria técnica.


PARCELA DE TERRENO A CEDER EM DIREITO DE SUPERFÍCIE
Área 9.282,70m2
PROVENIÊNCIA
Loteamento de iniciativa Municipal nº 201804
CONFRONTAÇÕES
NORTE: Av.ª das Forças Armadas - Loteamento 201804 e C.M.L.
SUL: Av.ª 5 de Outubro, Rua cordeiro de Sousa
NASCENTE: C.M.L. - Rua da Cruz Vermelha
POENTE: Loteamento 201804
D.M.G.P Direção Municipal de Gestão Patrimonial
DIVISÃO DE ESTUDOS E VALORIZAÇÃO
PLANTA DA PARCELA DE TERRENO A CEDER EM REGIME DE DIREITO DE SUPERFÍCIE
Desenho Nº
Arquivo Nº 19041 DMGP
Planta da cidade 10N
Escala 1:1000
Local AVENIDA 5 DE OUTUBRO
Data 01/06/2019
Av. República
Av. 5 de Outubro
Av. Álvaro Pais
R. Sanches Coelho
Alvalade
Nsra de Fátima
Nsra do Rosário
C.M.L.


Parcela de Terreno em Espaço Público Afecto a Obras de Urbanização e Infraestruturas
área ____ 21 005.50m2
D.M.G.P. - Direção Municipal de Gestão Patrimonial
DIVISÃO DE ESTUDOS E VALORIZAÇÃO
PLANTA DA PARCELA DE TERRENO EM ESPAÇO PÚBLICO
AFECTO A OBRAS DE URBANIZAÇÃO E INFRAESTRUTURAS
Local
AVENIDA 5 DE OUTUBRO - ENTREGAMPOS
Escala
1:1000
Data 18 / 07 / 2019
Av. 5 de Outubro
Av. Álvaro Pais
Av Republica
R. Helena Félix
R. Sta Eva Cunilha
C.D.R.
Direcção Geral de Transportes Terrestres