



CÂMARA MUNICIPAL

EDITAL

N.º

242/2020

CONCURSO PÚBLICO PARA A CEDÊNCIA EM DIREITO DE SUPERFÍCIE DE UMA PARCELA DE TERRENO COM A ÁREA DE 8.122 M2, COM DIREITO DE UTILIZAÇÃO DO SUBSOLO, PARA CONSTRUÇÃO DE UM EQUIPAMENTO E CONSTRUÇÃO DE UM PARQUE PARA ESTACIONAMENTO AUTOMÓVEL SUBTERRÂNEO E SUBSEQUENTE EXPLORAÇÃO PELO PRAZO DE 40 ANOS. – Processo 1/DPFA/DCP/2020.

Bernardino José Torrão Soares, Presidente da Câmara Municipal de Loures, torna público que por deliberação tomada na 8.ª Sessão Extraordinária da Assembleia Municipal de Loures, realizada em 17 de setembro de 2020, foi aprovado o procedimento de concurso tendente à celebração de um contrato de cedência em direito de superfície de uma parcela de terreno, com a área de 8.122 m², com direito de utilização do subsolo, para construção de um equipamento e construção de um parque para estacionamento automóvel subterrâneo e subsequente exploração pelo prazo de 40 anos.

Os interessados na participação no presente procedimento com vista à construção do equipamento e à exploração da atividade inerente a tal equipamento terão, obrigatoriamente, de desenvolver atividades que correspondam aos seguintes CAE's:

- Alojamento, restauração e similares;
- Atividades de informação e de comunicação;
- Atividades financeiras e de seguros;
- Atividades imobiliárias;
- Atividades de consultoria, científicas, técnicas e similares;
- Atividades administrativas e dos serviços de apoio;
- Administração Pública e Defesa; Segurança Social Obrigatória;
- Educação;
- Atividades de saúde humana e apoio social;
- Atividades artísticas, de espetáculos, desportivas e recreativas;
- Atividades dos organismos internacionais e outras instituições extraterritoriais.



EDITAL

N.º

Consulta e fornecimento do processo de concurso

1. O processo de concurso pode ser consultado, todos os dias úteis, na Divisão de Contabilidade e Património, sita na Rua Frederico Tarré, n.º 5, 1.º, em Loures, durante as horas normais de expediente (9h00 - 12h30 / 14h00 - 16h00), desde a data do início do concurso, até ao dia em que terminar o prazo para apresentação das propostas.
2. As peças do concurso serão disponibilizadas no presente Edital, que será afixado nos lugares de estilo do Município na freguesia onde se localiza o terreno, com exceção dos anexos ao caderno de encargos que, dado a sua dimensão e características, serão integralmente disponibilizadas no sítio eletrónico www.cm-loures.pt (no separador Município/Câmara Municipal/Editais) do Município de Loures.
3. O concurso é publicitado no jornal local e no jornal nacional mais lido no Concelho.

Apresentação de proposta e dos demais documentos

1. A entrega de propostas para o presente concurso deverá ser efetuada por carta fechada, mediante apresentação de uma versão original da proposta e uma versão de cópia desse mesmo original.
2. As propostas devem ser entregues nas instalações do Município de Loures, Divisão de Contabilidade e Património, sitas na Rua Frederico Tarré, n.º 5 – 1.º, 2674-501 Loures, todos os dias úteis até às 16h00.
3. As propostas remetidas por correio, devem ser endereçadas para Divisão de Contabilidade e Património, do Município de Loures, sita na Rua Frederico Tarré, n.º 5 – 1.º, 2674-501 Loures e apresentadas em dois envelopes, sendo o envelope interior fechado e com a indicação da palavra "proposta" seguida do título do presente concurso.

Prazo para apresentação da proposta

As propostas deverão ser apresentadas até às 16h00 do 60º dia, a contar da data da publicação do Edital nos jornais nacional e local.



CÂMARA MUNICIPAL

EDITAL

N.º

Para constar se publica o presente edital, que vai autenticado com o selo oficial em uso no Município de Loures, constituído de 37 páginas, no sítio institucional da Câmara Municipal de Loures em www.cm-loures.pt, no edifício dos Paços do Concelho e na União das Freguesias de Moscavide e Portela.

Loures, 12 de outubro de 2020

O Presidente da Câmara Municipal de Loures,

Bernardino Soares

MUNICÍPIO DE LOURES

31/09/2020
18-09-2020



ASSEMBLEIA MUNICIPAL

Câmara Municipal de Loures

E/91676/2020 - 18-09-2020

Ao GRU

Assinatura Digital de:
presidente@cm-loures.pt
Presidente da Câmara
21/09/2020 09:18:29

Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Loures
Dr. Bernardino Soares

Of. 0176/GAAM/RR

Data: 2020-09-18

ASSUNTO: Proposta n.º 421/2020 - Programa do Concurso e do Caderno de Encargos do Procedimento tendente à celebração de um contrato de cedência em direito de superfície de uma parcela de terreno sita em Moscavide, com a área de 8.122 m2, com direito de utilização do subsolo, para construção de um equipamento e construção de um parque para estacionamento automóvel subterrâneo e subsequente exploração pelo prazo de 40 anos, e da constituição do Júri e de delegação de competências

Junto se devolve a V. Excia. o assunto referido em epígrafe, após ter sido aprovado pela Assembleia Municipal de Loures, na 8.ª Sessão Extraordinária, realizada em 2020-09-17.

Com os melhores cumprimentos,

Ao DPFA para lançamento do concurso.

O Presidente da Assembleia Municipal de Loures

Ricardo Leão

Assinatura Digital de:
Margarida Tomás
A Coordenadora
21/09/2020 11:24:27

Reunião	7
Sessão	EXTRAORDINÁRIA
	16/08/2020
-Retirada da Ordem do Dia	<input type="checkbox"/>
-Aprovada por:	
Unanimidade	<input checked="" type="checkbox"/>
Majoria	<input type="checkbox"/>
Votos a favor	40
Votos Contra	
Abstenções	
Presidente da Assembleia Municipal	



CÂMARA MUNICIPAL

PROPOSTA DE DELIBERAÇÃO

69ª Reunião Ordinária
26/08/2020
- Aprovada por:
Unanimidade
Majoria
- Retirada da Ordem do Dia
- Manter em Ordem do Dia
- Rejeitada

Aprovado em Minuta
O Presidente da Câmara

Considerando que:

Nº 421/2020

- A. Ao abrigo da Lei n.º 31/2014 de 30 de maio (Lei de bases gerais da política de solos, de ordenamento do território e de urbanismo) as autarquias locais devem conduzir a política pública de solos, no quadro das respetivas atribuições e das competências dos seus órgãos, para prossecução das finalidades que lhes são cometidas, no respeito da Constituição e da lei (artigo 26.º), podem para a prossecução de finalidades de política pública de solos, adquirir ou alienar bens imóveis ou direitos reais sobre eles incidentes, pelos meios previstos no direito privado, nomeadamente compra, venda ou permuta (artigo 28.º) e podem constituir o direito de superfície sobre bens imóveis integrantes do seu domínio privado para a prossecução de finalidades de política pública de solos, nos termos da lei;
- B. A Lei n.º 73/2013 de 3 de setembro (Lei que estabelece o regime financeiro das autarquias locais e das entidades intermunicipais) dispõe que as autarquias locais têm património e finanças próprios, cuja gestão compete aos respetivos órgãos (do artigo 6.º, n.º 1), sendo-lhes reconhecida a autonomia financeira que assenta, nomeadamente, nos poderes dos seus órgãos gerirem o seu património, bem como aquele que lhes seja afeto (artigo 6.º, n.º 2, alínea b);
- C. Dispõe a Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro (Lei que estabelece o regime jurídico das autarquias locais, aprova o estatuto das entidades intermunicipais, estabelece o regime jurídico da transferência de competências do Estado para as autarquias locais e para as entidades intermunicipais e aprova o regime jurídico do associativismo autárquico), que compete à Assembleia Municipal, autorizar a Câmara Municipal a adquirir, alienar ou onerar bens imóveis de valor superior a 1000 vezes a RMMG, e fixar as respetivas condições gerais (artigo 25.º, n.º 1, alínea i), competindo à Câmara Municipal apresentar propostas à Assembleia Municipal sobre matérias da competência desta (artigo 33.º, n.º 1, alínea ccc);
- D. Conforme informação n.º 007/GRU/MT, vem manifestada a intenção do Município de Loures proceder à cedência em direito de superfície de uma parcela de terreno, com a área de 8.122 m2, com direito de utilização do subsolo, para construção de um equipamento e construção de um parque para estacionamento automóvel subterrâneo e subsequente exploração pelo prazo de 40 anos.
- E. Na sequência dessa informação foram instruídas as peças tendentes ao lançamento de um procedimento público visando a adjudicação da cedência em direito de superfície atrás aludida;
- F. As regras das peças do procedimento foram elaboradas tendo por base a informação propiciada por parte de diversos serviços municipais;
- G. De acordo com o inscrito no Programa do Concurso, evidencia-se o seguinte:
- O processo de concurso poderá ser consultado, todos os dias úteis, na Divisão de Contabilidade e Património, será publicitado no jornal local e no jornal nacional mais lido, no concelho de Loures e as peças do mesmo serão integralmente disponibilizadas em Edital, a afixar nos lugares de estilo do Município e da sede da freguesia onde se localiza o terreno bem como no sítio eletrónico www.cm-loures.pt do Município de Loures;
 - É concedido o prazo de 60 dias para efeitos da apresentação de proposta;



CÂMARA MUNICIPAL

- c) O concurso é conduzido por um júri, constituído por 7 (sete) membros designados pela Câmara Municipal de Loures, sendo 5 (cinco) deles efetivos e 2 (dois) suplentes, podendo tal júri recorrer a assessoria de técnicos das várias especialidades da Câmara Municipal de Loures
- d) Vem exigido que os concorrentes apresentem na sua proposta, para análise e avaliação, elementos escritos e desenhados elucidativos da solução urbanística e arquitetónica preconizada para a parcela de terreno em causa, na parte respeitante ao equipamento, na parte respeitante ao parque subterrâneo para estacionamento automóvel, na parte respeitante à Praça Pública exterior e na parte respeitante à obra a efetuar no Mercado Municipal, bem como a especificação das medidas de âmbito energético e ambiental a implementar, estando estabelecido um prazo máximo para execução das obras de 24 meses e o número mínimo de lugares públicos de estacionamento a construir de 300;
- e) A cedência do direito de superfície é adjudicada segundo o critério da Proposta Economicamente Mais Vantajosa, integrando o modelo de avaliação das propostas os seguintes fatores: Solução Urbanística e Arquitetónica, Prazo de Execução da Obra e Capacidade de Parqueamento;

H. De acordo com o inscrito no Caderno de Encargos, evidencia-se o seguinte:

- a) O caderno de encargos explicita as condições a incluir no contrato a celebrar que tem por objeto a cedência do direito de superfície de uma parcela de terreno, delimitada em planta anexa ao mesmo, com a área de 8.122 m², com direito de utilização do subsolo, para construção de um equipamento e construção de um parque para estacionamento automóvel subterrâneo e subsequente exploração pelo prazo de 40 anos, contado da data da celebração do respetivo contrato de constituição do direito de superfície. O direito de utilização do subsolo cingir-se-á à parte do subsolo que venha a abranger a área do parque para estacionamento automóvel subterrâneo nos termos adjudicados. A cedência do direito de superfície abrange, ainda, a construção de um novo edifício para o Mercado Municipal Casal dos Marcos, com uma área bruta mínima de 1.400m², e a construção de uma área definida como Praça Pública exterior, que deverá ter, no mínimo, 2.500m² de área.
- b) Em termos contratuais o superficiário fica obrigado a requerer e constituir um regime de propriedade horizontal sobre as edificações construídas no terreno sobre o qual incide o direito de superfície de molde a que as referidas frações fiquem autónomas entre si e suscetíveis de utilização independente, cabendo ao superficiário suportar todas as despesas e encargos decorrentes da concretização desta obrigação.
- c) Em termos contratuais o superficiário fica obrigado a ceder o direito de superfície, a favor do proprietário, sobre o edificado/fração correspondente ao Mercado Municipal Casal dos Marcos e sobre o edificado/fração correspondente à Praça Pública exterior.
- d) Pela cedência do direito de superfície da parcela de terreno o superficiário fica obrigado a liquidar a contrapartida nos termos previstos na cláusula 2.ª-A do Caderno de Encargos, designadamente, fica obrigado:
 - 1) À elaboração de estudos e projeto nas suas várias fases, demolição do edifício atual e construção de um novo edifício para o Mercado Municipal Casal dos Marcos, com uma área bruta mínima de 1.400m². Concluída a construção do Mercado Municipal atrás referido o superficiário fica obrigado a ceder o direito de superfície ao Município de Loures. Sem prejuízo da cedência do direito de superfície ao proprietário o superficiário fica obrigado à exploração do Mercado Municipal com a conclusão da obra (equipamento e acabamentos) e mediante pagamento de uma renda ao Município no montante de € 2.000/ano, caso a sua proposta tenha integrado expressa manifestação da vontade nesse sentido.



- 2) A construir o parque para estacionamento automóvel subterrâneo, com a garantia de que, no mínimo, tal parque terá 300 lugares públicos. Para esse efeito, o superficiário fica obrigado a elaborar um projeto tomando em consideração o Programa para o espaço público exterior (Praça Pública) e estacionamento subterrâneo, devendo ter em consideração, também, o Projeto de Espaço Público no Centro de Moscavide. Fica obrigado a fazer a exploração do parque para estacionamento, nos termos previstos no Caderno de Encargos, nomeadamente, em termos de tarifários e em termos de cedência ao Município de Loures da exploração noturna de acordo com tabelas camarárias, entre as 21h00 e as 09h00 do dia seguinte, no mínimo de 150 lugares de estacionamento, podendo o Município de Loures, por sua vez, designar entidade distinta para a aludida exploração. A exploração do parque para estacionamento automóvel subterrâneo apenas será contratualizada caso o superficiário manifeste na sua proposta, expressamente, a vontade de exploração desse parque para estacionamento.
 - 3) À elaboração de projeto nas suas várias fases e construção de uma área definida como Praça Pública exterior, de fruição pública, que deverá ter, no mínimo, 2.500m². Concluída a construção da Praça Pública exterior atrás referida o superficiário fica obrigado a ceder o direito de superfície ao Município de Loures.
 - 4) Sem prejuízo de outro tipo de despesas ou encargos previstos no Caderno de Encargos, serão encargos do superficiário da parcela de terreno:
 - 4.1 Todos os encargos decorrentes das obras que se vierem a revelar necessárias executar para garantir o bom funcionamento do equipamento e do parque de estacionamento automóvel subterrâneo, bem como todos os encargos necessários para manter estes edificados em perfeito estado de conservação, limpeza e salubridade;
 - 4.2 Todos os encargos com estudos, projetos e todas as obras que se vierem a revelar necessárias executar, de acordo com o Programa Base, para garantir o bom funcionamento do Mercado Municipal e a boa fruição da Praça Pública exterior até ao momento em que ceda o direito de superfície sobre estes edificados ao Município de Loures.
 - e) O não cumprimento pelo superficiário dos procedimentos ou obrigações previstas no caderno de encargos e no subsequente contrato a celebrar, implica a perda de quaisquer direitos eventualmente adquiridos sobre o imóvel revertendo, para o Município de Loures, o terreno livre de ónus e encargos e todas as edificações ou benfeitorias nele existentes;
 - f) A resolução do contrato, pelo Município de Loures, não determina o pagamento de qualquer indemnização, ou pagamento de qualquer verba ou valor a qualquer título;
 - g) Com o decurso do prazo de 40 anos, contado da data da celebração do respetivo contrato de constituição do direito de superfície, conforme referido no n.º 1 da cláusula 2.ª do Caderno de Encargos, extingue-se o direito de superfície, adquirindo o Município de Loures, imediatamente, a propriedade de toda e qualquer obra, ficando expressamente estipulado que o superficiário não terá direito a qualquer tipo de compensação ou indemnização com a verificação da extinção desse direito de superfície.
- I. A referida parcela de terreno integra os bens imóveis do domínio privado do Município de Loures;
- J. É atribuído ao direito de superfície o valor correspondente ao valor predial da fração de 8.122 m², ou seja, € 2.262.160,00 (dois milhões, duzentos e sessenta e dois mil e cento e sessenta euros).



Tenho a honra de propor:

Que a Câmara Municipal delibere, à luz do disposto, designadamente, nos artigos 26.º e 28.º, da Lei n.º 31/2014 de 30 de maio (Lei de bases gerais da política de solos, de ordenamento do território e de urbanismo), no artigo 6.º, n.º 1 e n.º 2, alínea b), da Lei n.º 73/2013 de 3 de setembro (Lei que estabelece o regime financeiro das autarquias locais e das entidades intermunicipais) e nos artigos 25.º, n.º 1, alínea i) e 33.º, n.º 1, alínea ccc), da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro (Lei que estabelece o regime jurídico das autarquias locais, aprova o estatuto das entidades intermunicipais, estabelece o regime jurídico da transferência de competências do Estado para as autarquias locais e para as entidades intermunicipais e aprova o regime jurídico do associativismo autárquico), aprovar:

1. O Programa do Concurso e o Caderno de Encargos do procedimento tendente à celebração de um contrato de cedência em direito de superfície de uma parcela de terreno, com a área de 8.122 m², com direito de utilização do subsolo, para construção de um equipamento e construção de um parque para estacionamento automóvel subterrâneo e subsequente exploração pelo prazo de 40 anos, com as contrapartidas previstas e integrantes do Caderno de Encargos;
2. O júri com os elementos abaixo identificados e delegar-lhe competência para prestar esclarecimentos quanto à boa compreensão e interpretação a fazer das regras das peças do procedimento, para além dos demais termos estatuídos no Programa do Concurso:
 - Presidente – Margarida Tomás
 - 1.º Vogal Efetivo – Luís Carvalho;
 - 2.º Vogal Efetivo – Amélia Pardal;
 - 3.º Vogal Efetivo – Jocelina Abrantes;
 - 4.º Vogal Efetivo – Pedro Diogo – (UF Moscavide e Portela);
 - 1.º Vogal Suplente – Tânia Brazão
 - 2.º Vogal Suplente – Joao Puga Alves;
3. A sujeição da presente proposta a deliberação da Assembleia Municipal para efeitos de aprovação da mesma.

Loures, 19 de agosto de 2020

O Presidente da Câmara Municipal, em exercício

Paulo Piteira

ANEXOS: 3 Documentos

- (informação n.º 007/GRU/MT);
- Programa do Concurso;
- Caderno de Encargos.

GRU - GABINETE REVITALIZAÇÃO URBANA

CMLoures - E/20345/2020 - 18/02/2020

INFORMAÇÃO



N.º: 007/GRU/MT

DATA: 18/02/2020

N.º PROCESSO:

PROVENIÊNCIA: Coordenadora do Gabinete de Revitalização Urbana

DESTINATÁRIO: GAP - Gabinete de Apoio à Presidência

*Convidado Ao GRU +
DPPA para elaboração
das peças do
procedimento
3h
16.2.2020*

ASSUNTO: REVITALIZAÇÃO DO CENTRO URBANO DE MOSCAVIDE
Proposta de elaboração de Concurso

A Câmara Municipal através do Gabinete de Revitalização Urbana está a desenvolver projetos de dinamização comercial para os ^{quatro centros} ~~quatro centros~~ Soares, que foram alvo de intervenção no âmbito da Revitalização Urbana, nomeadamente Camarate, Loures, Moscavide e Sacavém. Presidente da Câmara

Em relação à vila de Moscavide, apresenta-se a seguinte análise:

Moscavide compreende 0,67 Km² de área territorial e possui 5% (10.082 hab.) da população total do Município de Loures (199.494 hab.). A sua elevada densidade populacional (15.048 hab./Km²) promove uma alta permeabilidade da população residente e dos agentes locais a qualquer intervenção no espaço público.

De acordo com os Censos de 2011 (CAOP 2013), a população residente caracteriza-se por um conjunto de 6.561 famílias, com a seguinte distribuição por escalões etários:

Escalões Etários	0-4	5-9	10-13	14-19	20-24	25-64	65+
Habitantes	390	332	224	383	457	5076	3220
%	3,9	3,3	2,2	3,8	4,5	50,3	31,9

*A CA
Dr. Rui Luís
26.2.2020*

Faça às condições perante o trabalho dos residentes, 59% (5.916 hab.) correspondem a população ativa, dos quais 39% (2.691 hab.) encontram empregados no 3º sector (Comércio e Serviços). Filipe Caçapo
Diretor do DPPA

Na área do envelhecimento, a vila de Moscavide apresenta o maior índice de envelhecimento (308,6) e de dependência de idosos (38,5) a nível municipal.

Apesar do elevado índice de envelhecimento que a localidade de Moscavide tem vindo a apresentar ao longo dos vários momentos censitários, uma análise por estimativa da evolução da população residente para o ano de 2026 vem evidenciar uma dinâmica de rejuvenescimento. Esta projeção elaborada pelo INE apresenta um aumento da população pertencente aos escalões etários mais jovens, com especial incidência no aumento do grupo dos 0 aos 14 anos de idade e uma diminuição no grupo dos 65 ou mais anos de idade.

Relativamente à atividade económica, e de acordo com a informação de abril de 2015, esta localidade possui um universo de 185 empresas com o predomínio das microempresas. O setor terciário é proeminente, correspondendo a 94% deste universo e o setor secundário possui um valor residual de apenas 6%. O universo empresarial da localidade de Moscavide apresenta a seguinte distribuição:

- Microempresas - 92%
- Pequenas empresas - 3%
- Médias empresas - 1%
- Grandes empresas - 4%

No âmbito da Revitalização Urbana e em relação à vivência da vila de Moscavide, regista-se:

- Escassez de estacionamento em toda a vila, tendo sido agravada com a presença do Metro e a retirada de lugares na Avenida;
- Degradação do edifício do Mercado Municipal Casal dos Marcos, com más condições para os operadores e clientes, o que contribui para a diminuição da procura;
- Não existência de um espaço amplo para a realização de feiras e espetáculos.

Pelo que se apresenta como necessária a elaboração de uma estratégia que permita colmatar as necessidades acima identificadas. Assim, expõem-se diferentes formas de financiamento:

- Investimento municipal
- Empréstimo
- Concurso de cedência de direito de superfície

Considerando as prioridades municipais em 2020 e os projetos que já se encontram em execução, propõe-se a realização de um concurso para cedência por 40 anos, em direito de superfície, da parcela de terreno onde está implementado o Mercado Municipal para construção de um equipamento, tendo como contrapartidas para a autarquia a:

- construção de um parque de estacionamento automóvel subterrâneo, com 300 lugares;
- construção de uma praça pública;
- construção de um novo edifício para o Mercado Municipal.

MT

Concordo.
Ao DPFA, para efeitos
c/c Sr. Presidente
c/c GRU, Gil e Adjunto Paulo Quaresma



Assinatura Digital de:
Antonio Pombinho Guilherme
CHEFE DE GABINETE
15/08/2020 09:54:12

À consideração do Sr. Chefe de Gabinete,
No âmbito da Revitalização do Centro Urbano de
Moscavide e considerando a importância do Mercado
Municipal para a vivência da vila e a sua
atração comercial, propõe-se o envio do presente
Concurso à deliberação da Câmara.
Em anexo, seguem às respetivas peças
procedimentais e em documentos relacionados, o
parecer positivo da UF. Moscavide.
Informa-se, ainda, que os anexos mencionados no
Caderno de Encargos têm um tamanho superior à
capacidade do webdoc (329M), pelo que serão
disponibilizados quando solicitados.

Concordo.
Consideração do Sr. Presidente

Assinatura Digital de:
margarida_tomas@cm-loures.pt
A Coordenadora
14/08/2020 21:39:23

Assinatura Digital de:
Antonio Pombinho Guilherme
CHEFE DE GABINETE
15/08/2020 05:49:19

Assinatura Digital de:
Margarida Tomás
Coordenadora
14/08/2020 10:13:36



CÂMARA MUNICIPAL DE LOURES

PROGRAMA DO CONCURSO para cedência do direito de superfície com direito de utilização do subsolo, para construção de um equipamento e construção de um parque para estacionamento automóvel subterrâneo e subsequente exploração pelo prazo de 40 anos, em parcela de terreno municipal em Moscavide.



CÂMARA MUNICIPAL

1. Objeto do concurso

1.1 O presente concurso tem por objeto a cedência em direito de superfície de uma parcela de terreno, delimitada em planta anexa, com a área de 8.122 m², com direito de utilização do subsolo, para construção de um equipamento e construção de um parque para estacionamento automóvel subterrâneo e subsequente exploração pelo prazo de 40 anos.

1.2 Os interessados na participação no presente procedimento com vista à construção do equipamento e à exploração da atividade inerente a tal equipamento terão, obrigatoriamente, de desenvolver atividades que correspondam aos seguintes CAE's:

- Alojamento, restauração e similares;
- Atividades de informação e de comunicação;
- Atividades financeiras e de seguros;
- Atividades imobiliárias;
- Atividades de consultoria, científicas, técnicas e similares;
- Atividades administrativas e dos serviços de apoio;
- Administração Pública e Defesa; Segurança Social Obrigatória;
- Educação;
- Atividades de saúde humana e apoio social;
- Atividades artísticas, de espetáculos, desportivas e recreativas;
- Atividades dos organismos internacionais e outras instituições extraterritoriais.

2. Entidade cedente

A entidade cedente é o Município de Loures sito na Praça da República, 2674-501 Loures, com o endereço de correio eletrónico geral@cm-loures.pt, sítio eletrónico www.cm-loures.pt e telefone 21115100.

3. Órgão que tomou a decisão de cedência do direito de superfície

A deliberação de cedência do direito de superfície foi tomada pela Câmara Municipal de Loures, na sua reunião ----- datada de -----, e devidamente autorizada pela Assembleia Municipal de Loures, por deliberação na sua reunião ----- datada de -----.

4. Consulta e fornecimento do processo de concurso



4.1 O processo de concurso pode ser consultado, todos os dias úteis, na Divisão de Contabilidade e Património, sita na Rua Augusto Pacheco, n.º 4 e 4A, 2670-536 Loures durante as horas normais de expediente (9:00-12:30H/14:00-16:00H), desde a data do início do concurso, até ao dia em que terminar o prazo para apresentação das propostas.

4.2 As peças do concurso serão integralmente disponibilizadas em Edital, a afixar nos lugares de estilo do Município e da sede da freguesia onde se localiza o terreno e no sítio eletrónico www.cm-loures.pt, do Município de Loures.

4.3 O concurso é publicitado no jornal local e no jornal nacional mais lido no Concelho.

5. Esclarecimentos

5.1 Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das peças do concurso devem ser solicitados pelos interessados, por escrito, no primeiro terço do prazo fixado para a apresentação das propostas.

5.2 Os esclarecimentos a que se refere o número anterior são prestados por escrito, pelo júri do concurso, até ao termo do segundo terço do prazo fixado para a apresentação das propostas.

5.3 A Câmara Municipal de Loures pode proceder à retificação de erros ou omissões das peças do concurso nos termos e no prazo previstos no número anterior.

5.4 Os esclarecimentos e as retificações referidos nos números anteriores serão disponibilizados no sítio eletrónico www.cm-loures.pt, do Município de Loures e juntos às peças do concurso que se encontrem patentes para consulta.

5.5 Os esclarecimentos e as retificações referidos nos números anteriores fazem parte integrante das peças do concurso a que dizem respeito e prevalecem sobre estas em caso de divergência.

6. Erros e omissões do caderno de encargos

6.1 Até ao termo do segundo terço do prazo fixado para a apresentação das propostas, os interessados devem apresentar à Câmara Municipal de Loures uma lista na qual identifiquem, expressa e inequivocamente, os erros e as omissões do caderno de encargos detetados e que digam respeito a:

- a) Aspetos ou dados que se revelem desconformes com a realidade; ou
- b) Espécie ou quantidade de prestações estritamente necessárias à integral execução do objeto do contrato a celebrar; ou
- c) Condições técnicas de execução do objeto do contrato a celebrar que o interessado não considere exequíveis.

6.2 Excetuam-se do disposto no número anterior os erros e as omissões que os concorrentes, atuando com a diligência objetivamente exigível em face das circunstâncias concretas, apenas pudessem detetar na fase de execução do contrato.

6.3 A apresentação da lista referida no n.º 1, por qualquer interessado, suspende o prazo fixado para a apresentação das propostas desde o termo do segundo terço daquele prazo até à publicitação da decisão ou, não havendo decisão expressa, até ao termo do mesmo prazo.

6.4 A suspensão prevista no número anterior pode ser mantida pela Câmara Municipal de Loures por um período único de, no máximo, mais 60 dias contínuos, o qual não pode ser sujeito a prorrogação.



CÂMARA MUNICIPAL

6.5 As listas com a identificação dos erros e das omissões detetadas pelos interessados devem ser disponibilizadas no sítio eletrónico www.cm-loures.pt, do Município de Loures e juntos às peças do concurso que se encontrem patentes para consulta.

6.6 Até ao termo do prazo fixado para a apresentação das propostas, ou até ao termo do período de suspensão daquele prazo, a Câmara Municipal de Loures deve pronunciar-se sobre os erros e as omissões identificados pelos interessados, considerando-se rejeitados todos os que não sejam por ela expressamente aceites.

6.7 A Câmara Municipal de Loures deve identificar os termos do suprimento de cada um dos erros ou das omissões aceites.

6.8 A decisão prevista no número anterior é publicitada no sítio eletrónico www.cm-loures.pt, do Município de Loures e junta às peças do procedimento que se encontrem patentes para consulta.

7. Júri do concurso

7.1 O concurso é conduzido por um júri, constituído por 7 (sete) membros designados pela Câmara Municipal de Loures, sendo 5 (cinco) deles efetivos e 2 (dois) suplentes.

7.2 O júri poderá recorrer a assessoria de técnicos das várias especialidades da Câmara Municipal de Loures.

7.3 Compete ao júri exercer as competências legalmente previstas, incluindo:

- a) Proceder à apreciação das propostas;
- b) Elaborar os relatórios de análise das propostas.

7.4 Cabe ainda ao júri exercer a competência que lhe seja delegada pela Câmara Municipal de Loures, não lhe podendo esta, porém, delegar a competência para a decisão de adjudicação do direito de superfície.

7.5 O júri do procedimento pode pedir aos concorrentes quaisquer esclarecimentos sobre as propostas apresentadas que considere necessários para efeito de análise e da avaliação das mesmas.

8. Modo de apresentação de proposta e dos demais documentos

8.1 A entrega de propostas para o presente concurso deverá ser efetuada por carta fechada, mediante apresentação de uma versão original da proposta e uma versão de cópia desse mesmo original.

8.2 A entrega das propostas deverá ser efetuada nas instalações do Município de Loures, Divisão de Contabilidade e Património, sita na Rua Augusto Pacheco, n.º 4 e 4A, 2670-536 Loures. A entrega a efetuar nas instalações poderá sê-lo em qualquer dia útil até às 16h00 (dezasseis horas).

8.3 Caso a proposta seja remetida por correio, deve ser endereçada para Divisão de Contabilidade e Património, do Município de Loures, sita na Rua Augusto Pacheco, n.º 4 e 4A, 2670-536 Loures e apresentada em dois envelopes, sendo o envelope interior fechado e com a indicação da palavra "proposta" seguida do título do presente concurso.

9. Conteúdo da proposta e seus documentos



A proposta deverá ser instruída com os seguintes documentos, que se consideram obrigatórios:

a) Declaração do concorrente de aceitação do conteúdo do caderno de encargos, elaborada em conformidade com o modelo constante do Anexo I ao presente Programa de Concurso, assinada pelo concorrente ou por quem tenha poderes para o obrigar.

Quando a proposta seja apresentada por um agrupamento concorrente, a declaração deve ser assinada pelo representante comum dos membros que o integram, caso em que devem ser juntos à declaração os instrumentos de mandato emitidos por cada um dos seus membros ou, não existindo representante comum, deve ser assinada por todos os seus membros ou respetivos representantes;

b) Documentos dos quais constem os atributos da proposta, nomeadamente:

I. Elementos escritos e desenhados elucidativos da solução urbanística e arquitetónica preconizada para a parcela de terreno em causa, na parte respeitante ao equipamento a edificar esclarecedores das principais linhas conceptuais com especial incidência nas respostas relativas ao cumprimento das condições urbanísticas da cláusula 9.ª do Caderno de Encargos;

II. Elementos escritos e desenhados elucidativos da solução urbanística e arquitetónica preconizada para a parcela de terreno em causa, na parte respeitante ao parque subterrâneo para estacionamento automóvel, esclarecedores das principais linhas conceptuais com especial incidência nas respostas relativas ao cumprimento das condições urbanísticas da cláusula 9.ª do Caderno de Encargos;

III. Elementos escritos e desenhados elucidativos da solução urbanística e arquitetónica preconizada para a parcela de terreno em causa, na parte respeitante à Praça Pública exterior esclarecedores das principais linhas conceptuais com especial incidência nas respostas relativas ao cumprimento das condições urbanísticas da cláusula 9.ª e das condições previstas na cláusula 2.ª-A ambas do Caderno de Encargos;

IV. Elementos escritos e desenhados elucidativos da solução urbanística e arquitetónica preconizada para a parcela de terreno em causa, na parte respeitante à obra a efetuar no Mercado Municipal esclarecedores das principais linhas conceptuais com especial incidência nas respostas relativas ao cumprimento das condições urbanísticas da cláusula 9.ª e das condições previstas na cláusula 2.ª-A ambas do Caderno de Encargos;

V. Especificação das medidas de âmbito energético e ambiental que pretende implementar;

VI. Indicação do Prazo para Execução das obras, tendo presente o prazo máximo de 24 meses, fixado na alínea c), da cláusula 13.ª do Caderno de Encargos.

VII. Método de abordagem, solução construtiva e temporal face aos diferentes espaços (equipamento, praça pública, mercado municipal e estacionamento subterrâneo) e respetivo planeamento de obra.

VIII. Indicação do número de lugares públicos de estacionamento tendo presente o número mínimo de 300 lugares obrigatórios fixados na alínea b), da cláusula 2.ª-A do Caderno de Encargos.



IX. Indicar expressamente na sua proposta se pretende explorar o parque de estacionamento, sendo que, caso a manifestação da sua vontade vá no sentido de pretender essa exploração, o concorrente caso tenha a sua proposta adjudicada fica obrigado a tal exploração;

X. Indicar expressamente na sua proposta se pretende explorar o Mercado Municipal através da conclusão da obra (equipamento e acabamentos) e pagamento de uma renda ao Município no montante de € 2.000/ano, sendo que, caso a manifestação da sua vontade vá no sentido de pretender essa exploração o concorrente caso tenha a sua proposta adjudicada fica obrigado a tal exploração.

10. Prazo para apresentação da proposta

10.1 As propostas deverão ser apresentadas até às 16h00m do 50º dia, a contar da data da publicação do Edital nos jornais nacional e local.

10.2 Em caso de desconformidade de datas de publicação, o prazo começa a contar a partir da última das publicações.

10.3 As propostas que sejam remetidas por correio devem também ser recebidas no Município de Loures até à hora e dia referidos em 10.1.

11. Critério de escolha

A adjudicação será feita segundo o critério da Proposta Economicamente Mais Vantajosa, mediante aplicação do modelo de avaliação com os seguintes fatores, subfatores e ponderações:

a) Solução Urbanística e Arquitetónica	60%
b) Prazo de execução da obra	30%
c) Capacidade de parqueamento	10%

Para avaliação do fator Solução Urbanística e Arquitetónica da Proposta, estão subjacentes seis subfatores, em que cada um é pontuado numa escala de 1 a 5:

Escala de Pontuação

5 - Muito relevante

3 - Relevante

1 - Pouco relevante

Fator A: Solução Urbanística e Arquitetónica (SUA)

A pontuação total atribuída a este critério resulta da aplicação da seguinte fórmula:

$$SUA = ID + IN + IM + CE + VI + DU$$

Subfatores

ID = Integração do empreendimento com a área envolvente

IN = Inovação - capacidade da proposta apresentar ideias, concessões ou procedimentos diferenciadores

IM = Imagem - impacto visual da proposta



CE = Coerência - conformidade entre as várias edificações propostas
VI = Visão - abordagem temporal e sustentabilidade das ações propostas
DU = Durabilidade das soluções - facilidade de manutenção/conservação das ações

Fator B: Prazo de execução da obra (PZ)

Para avaliação do fator Prazo de execução da obra, as propostas serão pontuadas do seguinte modo:

Sendo o prazo máximo para a execução da obra de 720 dias a pontuação para o prazo de execução proposto será atribuída da seguinte forma:

Até 639 dias: 5 pontos
De 640 a 679 dias: 3 pontos
De 680 a 720 dias: 1 ponto

Fator C: Capacidade de estacionamento (PQ)

Para avaliação do fator Capacidade de estacionamento, as propostas serão pontuadas do seguinte modo:

Sendo o número mínimo de lugares de estacionamento de 300 a pontuação para o número de lugares de estacionamento proposto será atribuída da seguinte forma:

Mais de 400 lugares de estacionamento criados: 5 pontos
De 351 a 400 lugares de estacionamento criados: 3 pontos
De 300 a 350 lugares de estacionamento criados: 1 ponto

A adjudicação será efetuada ao Concorrente cuja Proposta obtenha a pontuação mais elevada, resultante da soma dos valores atribuídos aos três fatores, com base nos subfactores, de acordo com a seguinte fórmula:

$$\text{Pontuação final} = 0,60 * \text{SUA} + 0,30 * \text{PZ} + 0,10 * \text{PQ}$$

Sendo que:

SUA = Pontuação obtida no Fator "Solução Urbanística e Arquitetónica" sobre a qual incide a respetiva ponderação.

PZ = Pontuação obtida no Fator "Prazo de execução da obra" sobre a qual incide a respetiva ponderação.

PQ = Pontuação obtida no Fator "Capacidade de estacionamento" sobre a qual incide a respetiva ponderação.

Critério de desempate

Em caso de empate na pontuação global das propostas será considerado como primeiro critério de desempate a maior pontuação obtida no subfactor ID = Integração do empreendimento com a área envolvente do Fator "Solução Urbanística e Arquitetónica da Proposta".

Caso o empate persista depois de aplicado o critério de desempate que se refere imediatamente atrás, será considerado como segundo critério de desempate o prazo mais baixa apresentado pelas propostas para a execução da obra.



O concorrente obriga-se a prestar todos os esclarecimentos necessários à análise da sua proposta, sobre a qual recaiam dúvidas e omissões.

12. Causas de exclusão

A proposta que não cumpra elementos que constituem as condições urbanísticas, bem como os parâmetros base fixados no Caderno de Encargos, será objeto de exclusão e tem-se como inexistente para todos os efeitos.

13. Abertura das propostas

A abertura das propostas ocorrerá em ato público, no dia útil seguinte à data limite para entrega das propostas, no Salão Nobre dos Paços do Concelho, sito na Praça da República, 2674-501 Loures, pelas 11 horas.

14. Esclarecimentos a prestar pelos concorrentes

14.1 O júri do procedimento pode pedir aos concorrentes quaisquer esclarecimentos sobre as propostas apresentadas que considere necessários para efeito da análise e da avaliação das mesmas.

14.2 Os esclarecimentos prestados pelos respetivos concorrentes fazem parte integrante das mesmas, desde que não contrariem os elementos constantes dos documentos que as constituem, não alterem ou completem os respetivos atributos, nem visem suprir omissões que determinam a sua exclusão.

15. Relatório preliminar

15.1 Após a análise das propostas, o júri elabora fundamentadamente um relatório preliminar, no qual deve propor a ordenação das mesmas.

15.2 No relatório preliminar a que se refere o número anterior, o júri deve também propor, fundamentadamente, a exclusão das propostas.

15.3 Do relatório preliminar deve ainda constar referência aos esclarecimentos prestados pelos concorrentes.

16. Audiência prévia

16.1 Elaborado o relatório preliminar referido no artigo anterior, o júri envia-o a todos os concorrentes, fixando-lhes um prazo, nunca inferior a dez dias, para que se pronunciem, por escrito, ao abrigo do direito de audiência prévia.

16.2 Durante a fase de audiência prévia, os concorrentes têm acesso, para consulta, às versões finais integrais das propostas apresentadas.



CÂMARA MUNICIPAL

17. Relatório final

17.1 Cumprida a fase de audiência prévia, o júri elabora um relatório final fundamentado, no qual pondera as observações dos concorrentes efetuadas ao abrigo do direito de audiência prévia, mantendo ou modificando o teor e as conclusões do relatório preliminar, podendo ainda propor a exclusão de qualquer proposta.

17.2 No caso previsto na parte final do número anterior, bem como quando do relatório final resulte uma alteração da ordenação das propostas constante do relatório preliminar, o júri procede a nova audiência prévia, nos termos previstos, sendo subsequentemente aplicável o disposto no número anterior.

18. Notificação de cedência

A deliberação de cedência do direito de superfície será notificada, em simultâneo, a todos os concorrentes.

19. Legislação aplicável

Em tudo o omissso no presente Programa de Concurso, rege a legislação aplicável.



ANEXO I

1 - ... (nome, número de documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de ... (firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sedes), tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento dos termos e condições do Concurso Público para a cedência do direito de superfície referente a parcela de imóvel do Município de Loures, publicitado através do Edital n.º, declara, sob compromisso de honra, que a sua representada, assumindo a condição de superficiária, se obriga a respeitar as condições, termos e obrigações que decorrem do procedimento, nomeadamente do Caderno de Encargos, relativamente ao qual declara aceitar, sem reservas, todas as suas cláusulas.

2 - Mais declara ainda que renuncia a foro especial e se submete, em tudo o que respeitar à execução do referido contrato, ao disposto na legislação portuguesa em vigor, e declara, sob compromisso de honra, que:

- a) Não se encontra em estado de insolvência, em fase de liquidação, dissolução ou cessação de atividade, sujeita a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga, nem tem o respetivo processo pendente;
- b) 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;
- c) Os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional;
- d) Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea b) do n.º 2 do artigo 562.º do Código do Trabalho;
- e) Tem a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social em Portugal;
- f) Tem a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal;
- g) 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;
- h) Não prestou, a qualquer título, direta ou indiretamente, assessoria ou apoio técnico na preparação e elaboração das peças do procedimento que lhe confira vantagem que falseie as condições normais de concorrência

3 - O declarante tem pleno conhecimento e aceita que a prestação de falsas declarações determina a rejeição da sua admissão no procedimento, a rejeição da sua proposta ou a invalidade da decisão de cedência do direito de superfície que eventualmente lhe venha a ser favorável, bem como a invalidade dos atos subsequentes.

(data), ...

(assinatura do declarante),.....



CÂMARA MUNICIPAL DE LOURES

CADERNO DE ENCARGOS explicativo das condições para cedência do direito de superfície, com direito de utilização do subsolo, para construção de um equipamento e construção de um parque para estacionamento automóvel subterrâneo e subsequente exploração pelo prazo de 40 anos, em parcela de terreno municipal em Moscavide.



CÂMARA MUNICIPAL

Cláusula 1.ª

Lei habilitante

As presentes condições são elaboradas de acordo com as disposições legais constantes, designadamente, dos artigos 26.º, 28.º e 30.º da Lei n.º 31/2014 de 30 de maio (Lei de bases gerais da política de solos, de ordenamento do território e de urbanismo), bem como de acordo com as disposições legais constantes da alínea b), do n.º 2, do artigo 6.º, da Lei n.º 73/2013 de 3 de setembro (Lei que estabelece o regime financeiro das autarquias locais), que reconhece aos municípios autonomia financeira que assenta no poder dos órgãos gerirem o seu próprio património, conjugada com as disposições dos artigos 33.º, n.º1, alínea ccc) e 25.º, n.º 1, alínea i), ambas do Anexo I, da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro (Lei que estabelece, designadamente, o regime jurídico das autarquias locais), que confere à Assembleia Municipal a competência, mediante proposta da Câmara Municipal, para autorizar a Câmara Municipal a alienar ou onerar bens imóveis de valor superior a 1000 vezes a RMMG e fixar as respetivas condições gerais.

Cláusula 2.ª

Objeto

1. O presente caderno de encargos explicita as condições a incluir no contrato a celebrar que tem por objeto a cedência do direito de superfície de uma parcela de terreno, delimitada em planta anexa, com a área de 8.122 m², com direito de utilização do subsolo, para construção de um equipamento e construção de um parque para estacionamento automóvel subterrâneo e subsequente exploração pelo prazo de 40 anos, contado da data da celebração do respetivo contrato de constituição do direito de superfície. O direito de utilização do subsolo cingir-se-á à parte do subsolo que venha a abranger a área do parque para estacionamento automóvel subterrâneo nos termos adjudicados.
A cedência do direito de superfície abrange, ainda, a construção de um novo edifício para o Mercado Municipal Casal dos Marcos, com uma área bruta mínima de 1.400m², e a construção de uma área definida como Praça Pública exterior, que deverá ter, no mínimo, 2.500m² de área.
2. Em termos contratuais o superficiário fica obrigado a requerer e constituir um regime de propriedade horizontal sobre as edificações construídas no terreno sobre o qual incide o direito de superfície de molde a que as referidas frações fiquem autónomas entre si e suscetíveis de utilização independente, cabendo ao superficiário suportar todas as despesas e encargos decorrentes da concretização desta obrigação.
3. Em termos contratuais o superficiário fica obrigado a ceder o direito de superfície, a favor do proprietário, sobre o edifício/fração correspondente ao Mercado Municipal Casal dos Marcos e sobre o edifício/fração correspondente à Praça Pública exterior.
4. O Município de Loures tem a faculdade de recusar a celebração do contrato sempre que verifique que o superficiário escolhido se encontra em dívida relativamente a obrigações assumidas para com o Município salvo se tais dívidas se mostrarem caucionadas, que não tem a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social em Portugal, ou que não tem a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal.
5. O superficiário fica obrigado à exploração do parque de estacionamento automóvel subterrâneo caso a sua proposta tenha integrado expressa manifestação da vontade nesse sentido.



CÂMARA MUNICIPAL

6. O superficiário fica obrigado à exploração do Mercado Municipal com a conclusão da obra (equipamento e acabamentos) e mediante pagamento de uma renda ao Município no montante de € 2.000/ano, caso a sua proposta tenha integrado expressa manifestação da vontade nesse sentido.

7. O equipamento a construir e a exploração da atividade inerente a tal equipamento terão, obrigatoriamente, de se integrar nos seguintes CAE's:

- Alojamento, restauração e similares;
- Atividades de informação e de comunicação;
- Atividades financeiras e de seguros;
- Atividades imobiliárias;
- Atividades de consultoria, científicas, técnicas e similares;
- Atividades administrativas e dos serviços de apoio;
- Administração Pública e Defesa; Segurança Social Obrigatória;
- Educação;
- Atividades de saúde humana e apoio social;
- Atividades artísticas, de espetáculos, desportivas e recreativas;
- Atividades dos organismos internacionais e outras instituições extraterritoriais.

Cláusula 2.ª-A

Contrapartidas pela cedência do direito de superfície

Pela cedência do direito de superfície da parcela de terreno identificada na cláusula 4.ª deste Caderno de Encargos, o superficiário fica obrigado a liquidar a contrapartida da seguinte forma:

a) Elaboração de estudos e projeto nas suas várias fases, demolição do edifício atual e construção de um novo edifício para o Mercado Municipal Casal dos Marcos, com uma área bruta mínima de 1.400m². Para esse efeito, o superficiário fica obrigado a elaborar um projeto tomando em consideração o Programa-Base que se anexa e fica vinculado às obrigações que deste Caderno de Encargos decorram sobre esta matéria bem como às obrigações que decorram dos atributos da sua proposta, designadamente o prazo para a execução da obra.

Considera-se que o edifício do Mercado deverá ser entregue com solução de coberta e fachadas, podendo ficar o seu interior em tosco, entendendo-se as obras por:

1. Demolição

- Demolição do edifício existente, com entrega a vazadouro de acordo com a legislação.



2. Estrutura

- Execução de fundações e respetiva superestrutura.

3. Fachada sem revestimento interior

- Definição e Execução do revestimento de fachada com isolamento térmico;
- Acabamentos interiores em tosco, em reboco.

4. Cobertura sem revestimento interior

- Definição e Execução de Cobertura com isolamento térmico.

5. Serralharias e vidros exteriores

- Execução de serralharia se com grelhas de ventilação incorporada e aplicação de vidros duplos.

6. Núcleos de comunicações

Execução de Acessos verticais:

- Escadas de ligação entre pisos e execução de caixas de elevadores.

7. Piso superior (150m²)

- Construção do Volume com definição dos pontos (2; 3; 4; 5, 6).

8. Pavimentos (Impermeabilização do piso térreo mais cobertura de proteção superior)

- Execução das lages garantindo a sua respetiva impermeabilização e pendentes, definição de sistema de drenagens interno, devidamente acabada e protegida para posterior revestimento.

9. Monta cargas / Ascensor

- Considerar a instalação do respetivo equipamento.

10. Abastecimento de Infraestruturas

- Considerar localização das infraestruturas de energia:

Água; eletricidade, dados, gás e saneamento deverão ser as contempladas em projeto, de forma a otimizar as suas ligações, devendo ser contemplada uma área técnica estruturada e executada para esse fim.

Concluída a construção do edifício atrás referido, o superficiário fica obrigado a ceder o direito de superfície ao proprietário.

Sem prejuízo da cedência do direito de superfície ao proprietário o superficiário fica obrigado à exploração do Mercado Municipal com a conclusão da obra (equipamento e acabamentos) e mediante pagamento de uma renda ao Município no montante de € 2.000/ano, caso a sua proposta tenha integrado expressa manifestação da vontade nesse sentido.



b) Construir o parque para estacionamento automóvel subterrâneo, com a garantia de que, no mínimo, tal parque terá 300 lugares públicos. Para esse efeito, o superficiário fica obrigado a elaborar um projeto tomando em consideração o Programa para o espaço público exterior (Praça Pública) e estacionamento subterrâneo, devendo ter em consideração, também, o Projeto de Espaço Público no Centro de Moscavide que irá entrar em obra, que também se anexa, e fica vinculado às obrigações que deste Caderno de Encargos decorram sobre esta matéria bem como às obrigações que decorram dos atributos da sua proposta, designadamente o prazo para a execução da obra e as suas condições de exploração.

Em matéria de exploração do parque para estacionamento automóvel subterrâneo, o superficiário fica obrigado a observar, designadamente, o seguinte:

- O parque deverá estar em funcionamento para utilização 24 horas diárias todos os dias do ano;
- O superficiário deverá disponibilizar o número de lugares públicos para estacionamento propostos e adjudicados.
- Os lugares públicos de estacionamento disponíveis, não poderão, em circunstância alguma, ser diminuídos, ou restringida a sua utilização, salvo casos de força maior devidamente justificados e dados a conhecer ao Município de Loures e que este reconheça como tal.

- O tarifário a instituir deverá observar as seguintes regras:

1- Tarifário a praticar: O tarifário de estacionamento a praticar corresponderá aos valores aplicados pela empresa municipal Loures Parque, na área respetiva e em estacionamentos com idênticas características, pelo que, no quadro seguinte, se indicam alguns valores com IVA incluído que, por se reportarem ao ano de 2016, devem ser considerados como meramente indicativos.

Frações de 15 minutos	0,20€
Avenças mensais (noturna – das 21h00 às 9h00)	* 35€

* O valor da avença mensal para os residentes deverá ser de 20€ no primeiro ano de abertura do parque de estacionamento.

Após o 1.º ano de exploração passará a ser praticada a tarifa de avença mensal comum vigente.

2- Atualização de tarifário: As tarifas que, nos termos do número anterior, venham a ser fixadas à data do início da exploração poderão ser atualizadas pela empresa municipal Loures Parque, desde que não sejam inferiores ao estipulado no presente documento.

3- Descontos no tarifário: Uma vez que o atual tarifário do Parque de Estacionamento do Largo do Mercado, refere a gratuidade no período das 9h00 às 14h00, deverá ficar garantida uma modalidade de desconto que permita a todos os clientes do Mercado Municipal, a “oferta de 1 hora gratuita”.

Para esse efeito, a oferta de uma hora de estacionamento aos clientes do mercado será efetuada pelos comerciantes do Mercado, sendo previamente pelos comerciantes adquirida ao



superficiário uma hora de estacionamento que deverá ter um preço máximo de aquisição de 0,50€.

4- O superficiário fica obrigado a ceder ao Município de Loures a exploração noturna de acordo com tabelas camarárias, entre as 21h00 e as 09h00 do dia seguinte, no mínimo de 150 lugares de estacionamento, podendo o Município de Loures, por sua vez, designar entidade distinta para a ajudada exploração.

5- Caberá ao Município de Loures, ou à entidade por si designada, enquanto entidade gestora dos 150 lugares de estacionamento no período/horário referido no número anterior, efetuar um seguro de obra contra incêndio e explosão pelo valor do custo, bem como um seguro que cubra a responsabilidade civil por atos integrados na atividade em causa, circunscrito ao referido período/horário entre as 21h00 e as 09h00 do dia seguinte.

6- A exploração do parque de estacionamento automóvel subterrâneo nos termos que antecedem apenas terá lugar caso a proposta do superficiário tenha integrado expressa manifestação da vontade nesse sentido.

c) Elaboração de projeto nas suas várias fases e construção de uma área definida como Praça Pública exterior, de fruição pública, que deverá ter, no mínimo, 2.500m². Concluída a construção da Praça Pública exterior atrás referida o superficiário fica obrigado a ceder o direito de superfície ao proprietário.

Para efeito de elaboração de projeto nas suas várias fases e construção da Praça Pública atrás referida, o superficiário apresentará a sua proposta tendo em consideração o Programa para o espaço público exterior e estacionamento subterrâneo, devendo ter em consideração, também, o Projeto de Espaço Público no Centro de Moscavide que também se anexa, e fica vinculado às obrigações que deste Caderno de Encargos decorram sobre esta matéria bem como às obrigações que decorram dos atributos da sua proposta, designadamente o prazo para a execução da obra.

A Praça Pública deverá ser entregue de acordo com o seguinte:

1. Vias pavimentadas

- Pavimentação das vias de acordo com o Projeto de Revitalização do Centro Urbano de Moscavide.

2. Passeio exterior

- Execução dos passeios em concordância com os materiais definidos no Projeto de Revitalização do Centro Urbano de Moscavide

3. Pavimento da Praça

- Pavimentação a ser executada de acordo com o definido e aprovado no Projeto de Revitalização do Centro Urbano de Moscavide.

4. Iluminação Pública



- Aplicação de Luminárias de acordo com o definido e aprovado no Projeto de Revitalização do Centro Urbano de Moscaide.

5. Limpeza urbana

- Considerar espaço /estrutura de apoio para equipamento de limpeza urbana.

6. Rede de água

- Prever o abastecimento de água para rega das espécies vegetais a considerar.

7. Impermeabilização

- Garantir a impermeabilização e respetiva drenagem da lage/ praça.

8. Vedação da via ferroviária

- Considerar substituição da vedação, avaliar considerar uma estrutura verde enquanto elemento vegetal.

9. Estrutura Verde / Paisagismo

- De acordo com o definido no Projeto de Revitalização do Centro Urbano de Moscaide.

10. Mobiliário Urbano

- Aplicação de Mobiliário urbano de acordo com o definido e aprovado no Projeto de Revitalização do Centro Urbano de Moscaide.

Para a elaboração do projeto da Praça Pública a que se alude nesta alínea c), pretende-se estabelecer uma área de fruição pública alargada que permita enquadrar as novas presenças: o equipamento, o mercado e o estacionamento promovendo uma plataforma pública de ligação entre as pré-existências assegurando espaços de ligação e de estadia.

Neste contexto urbano, a Praça surge como lugar público com função de remate visual e físico da Rua 25 de Abril e vila, constituindo um espaço importante de fruição.

Este espaço deverá ser de descompressão urbana, em contraponto à malha urbana regular com pouca presença de espaços verdes, e deverá ter em linha de conta os seguintes objetivos a alcançar:

- Melhorar a qualidade de vida no que respeita à valorização do espaço urbano e dos elementos ambientais locais;
- Melhorar condições de segurança;
- Melhorar e dinamizar atividades sociais e lúdicas;
- Promover ligação franca ente a malha urbana regular de Moscaide e as novas urbanizações localizadas a norte da vila;
- Assegurar a qualidade e potencialidade do espaço público, articulando a área de intervenção com a envolvente, criando franca acessibilidade a norte com a Rua da



CÂMARA MUNICIPAL

Peregrinação, a poente e sul com a frente urbana habitacional e a nascente com a Linha de Caminho-de-Ferro;

- Garantir um espaço público com espaços que contemple estrutura verde e de lazer para realização de atividades de animação e de esplanada, para usos variados como feiras de produtores, concertos e encontros diversos;
- Permitir e garantir a polivalência do espaço;
- Proporcionar unidade e coerência formal à intervenção paisagista. Estudar a trajetória do sol por forma a garantir a apropriação do espaço ao longo das estações estivais;
- A Praça deverá ser apelativa, confortável e que valorize e garanta a vivência intensa e contínua da mesma;
- Considerar a articulação de materiais e soluções construtivas contemplados no Projeto de Revitalização do centro urbano de Moscavide que se anexa.

d)- Desde que o Município de Loures proceda a uma gestão e manutenção cuidada, diligente e normal dos edifícios Mercado Municipal e Praça Pública, não poderá, em circunstância alguma, ser responsabilizado pela ocorrência de quaisquer danos que se manifestem no parque para estacionamento automóvel subterrâneo, designadamente danos que decorram de infiltrações de água, ou de qualquer outra natureza, ainda que se afigure ou demonstre que tais danos têm origem ou causa na superfície ocupada pelos referidos edifícios.

O atrás referido não afasta a obrigação da superficiária assegurar a existência de garantias de construção por defeitos originais da obra os quais, se existentes, serão da sua integral responsabilidade.

Cláusula 3.ª

Modos de cedência

O direito de superfície a ceder nos termos identificados na cláusula anterior será cedido, em concurso público, por apresentação de propostas em carta fechada.

Cláusula 4.ª

Identificação da parcela de terreno

A parcela de terreno, delimitada em planta anexa, com área de 8.122m², confronta a Norte com a Rua da Peregrinação, a Sul com a via circular à muralha e a Nascente com a antiga Estrada do Penedo do Ouro, sita na União das Freguesias de Moscavide e Portela.

Cláusula 5.ª

Direito de superfície

1. No direito de superfície a propriedade da parcela pertencerá sempre ao Município de Loures.



2. Quanto à construção e exploração do equipamento e sem prejuízo das demais obrigações que constem deste Caderno de Encargos, o superficiário obriga-se a:

- a) Exercer sem interrupção a atividade de exploração do equipamento;
- b) Manter o terreno, bem como a obra em perfeito estado de conservação, segurança, limpeza e salubridade, cabendo-lhe executar por sua conta e risco, todas as reparações necessárias nas construções e instalações objeto do direito de superfície;
- c) Respeitar os condicionamentos técnicos para a zona;
- d) Efetuar um seguro de obra contra incêndio e explosão pelo valor do custo, bem como um seguro que cubra a responsabilidade civil por atos integrados nas atividades a que o direito de superfície se destina;
- e) Consentir a fiscalização do cumprimento das obrigações legais e contratuais pelo Município de Loures, desde logo a fiscalização e acompanhamento da construção da obra no que nisto o Município tiver por conveniente, permitindo, igualmente, aos agentes do Município de Loures acesso a eventuais obras de reconstrução e instalações depois de devidamente notificado para o efeito;
- f) Respeitar e cumprir integralmente as regras definidas nos vários instrumentos reguladores de atividade da superficiária e da infraestrutura em questão.

3. Quanto à construção e exploração do parque de estacionamento automóvel subterrâneo e sem prejuízo das demais obrigações que constem deste Caderno de Encargos, designadamente as previstas na cláusula 2.^a-A, o superficiário obriga-se a:

- a) Exercer sem interrupção a atividade de exploração do parque de estacionamento;
- b) Manter o terreno, bem como a obra em perfeito estado de conservação, segurança, limpeza e salubridade, cabendo-lhe executar por sua conta e risco, todas as reparações necessárias nas construções e instalações objeto do direito de superfície;
- c) Respeitar os condicionamentos técnicos para a zona;
- d) Efetuar um seguro de obra contra incêndio e explosão pelo valor do custo, bem como um seguro que cubra a responsabilidade civil por atos integrados nas atividades a que o direito de superfície se destina;
- e) Consentir a fiscalização do cumprimento das obrigações legais e contratuais pelo Município de Loures, desde logo a fiscalização e acompanhamento da construção da obra no que nisto o Município de Loures tiver por conveniente, permitindo, igualmente, aos agentes do Município de Loures acesso a eventuais obras de reconstrução e instalações depois de devidamente notificado para o efeito;
- f) Respeitar e cumprir integralmente as regras definidas nos vários instrumentos reguladores de atividade da superficiária e da infraestrutura em questão.

4. A cedência do direito de superfície carece de consentimento da Câmara Municipal de Loures sob pena de ineficácia.

5. No caso de extinção do direito de superfície pelo decurso do prazo ou por acordo, o superficiário não terá direito, a nenhum título, a qualquer indemnização ou pagamento pelo valor do edificado ou obra levados a cabo, qualquer que seja a obra ou edificado de que se trate.

Cláusula 6.^a

Contrato



1. O contrato de cedência do direito de superfície é celebrado por escrito.
2. O contrato é composto pelo respetivo clausulado contratual e os seus anexos.
3. O contrato a celebrar integra ainda os seguintes elementos:
 - a) Os suprimentos dos erros e das omissões do caderno de encargos identificados pelos concorrentes, desde que esses erros e omissões tenham sido expressamente aceites pela Câmara Municipal;
 - b) Os esclarecimentos e as retificações relativos ao caderno de encargos;
 - c) O presente caderno de encargos;
 - d) A proposta do concorrente;
 - e) Os esclarecimentos sobre a proposta do concorrente.
4. Em caso de divergência entre os documentos referidos no número anterior, a respetiva prevalência é determinada pela ordem pela qual aí são indicados.
5. Em caso de divergência entre os documentos referidos no n.º 4 e o clausulado do contrato e seus anexos, prevalecem os primeiros, salvo quanto aos ajustamentos propostos e aceites pelo concorrente.

Cláusula 7.ª

Destino do imóvel

A parcela de terreno tem como destino exclusivo, integrado no direito de superfície a ceder, a construção de um equipamento e a construção de um parque para estacionamento automóvel subterrâneo e subsequente exploração pelo prazo de 40 anos, conforme planta em anexo, bem como a construção de um novo edifício para o Mercado Municipal Casal dos Marcos, com uma área bruta mínima de 1.400m², e a construção de uma área definida como Praça Pública exterior, que deverá ter, no mínimo, 2.500m² de área, ficando o superficiário obrigado a ceder o direito de superfície sobre os aludidos edifício para o Mercado e sobre a Praça Pública exterior a favor do proprietário.

Cláusula 8.ª

Condições técnico-administrativas

A edificação deve respeitar as regras e parâmetros urbanísticos definidos no Plano Diretor Municipal de Loures, revisão publicada pelo Aviso n.º 6808/2015, em Diário da República, 2.ª série, n.º 117, de 18 de junho de 2015, nomeadamente o disposto nos artigos 62.º a 64.º relativo à classificação de espaço em que se encontra inserido a parcela em referência, conforme delimitado na Planta de Ordenamento do PDM (Solo Urbano - Solo Urbanizado - Espaços Residenciais - Consolidadas Habitacionais de nível 1), bem como no artigo 185.º, decorrente da carta de riscos que identifica o local como de Risco Sísmico Elevado, conforme identificado nas plantas anexas.

O licenciamento do equipamento e do parque de estacionamento automóvel subterrâneo deve obedecer ao disposto no RJUE (Decreto Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de Setembro e pelo Decreto-Lei 214G/2015 de 2 de



CÂMARA MUNICIPAL

outubro) e do regime jurídico das instalações desportivas de uso público estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 141/2009, de 16 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 110/2012, de 21 de maio.

Cláusula 9.ª

Condições Urbanísticas

A parcela de terreno municipal possui a área de 8.122 m². A operação deve respeitar a morfologia e tipologia do tecido urbano onde se insere, nomeadamente, cumprir os alinhamentos, moda da altura de fachada, volumetria.

A solução urbanística geral, que inclui a definição dos equipamentos e dos espaços públicos de utilização coletiva, nomeadamente quanto à implantação, n.º de pisos, e volumetria, deverá respeitar as condicionantes decorrentes das restrições estabelecidas em matéria da rede ferroviária, sendo nomeadamente interdito efetuar construções, edificações, aterros, depósitos de materiais ou plantação de árvores a distância inferior a 10 m da linha férrea, e efetuar escavações, qualquer que seja a profundidade, a menos de 5 m da linha férrea.

A definição dos espaços públicos deverá potenciar a sua fruição por parte da população residente, na sua dimensão, forma e articulação com o tecido urbano envolvente.

O projeto dos equipamentos e do espaço público envolvente deverá cumprir o regime jurídico da acessibilidade constante do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto.

Deverá ser efetuado estudo de tráfego, nos termos previstos no artigo 30.º do RMEU (Regulamento Municipal de Edificações Urbanas), publicado em Diário da República, 2.ª série, n.º 80, de 23 de abril de 2012, contemplando as projeções de trânsito e os fluxos de tráfego que vierem a ser gerados pelo conjunto previsto. No estudo de tráfego deve constar:

- a) A acessibilidade do local, em relação ao transporte individual e coletivo;
- b) O esquema de circulação na área de influência direta do empreendimento;
- c) Os acessos aos prédios que são motivo da operação;
- d) A capacidade das vias envolventes;
- e) A capacidade de estacionamento nos prédios em causa e nas vias que constituem a sua envolvente imediata;
- f) O funcionamento das operações de carga e descarga, quando se justifique;
- g) O impacto gerado pela operação de urbanização na rede viária.

As alterações a adotar nas redes de infraestruturas públicas, indispensáveis à satisfação das necessidades geradas pelo conjunto, deverão atender aos seguintes pressupostos:

- a) Garantir o acesso permanente dos serviços municipais às redes públicas de infraestruturas;



CÂMARA MUNICIPAL

- b) Assegurar que o escoamento das redes públicas de esgotos domésticos e pluviais se continuará a efetuar apenas por gravidade;
- c) Assegurar soluções que não agravem nem onerem o normal processo de gestão e conservação.

A aprovação dos elementos será precedida da obtenção de pareceres pelas entidades competentes, nomeadamente as Infraestruturas de Portugal, S.A., no que se refere às restrições estabelecidas em matéria da rede ferroviária.

Cláusula 10.ª

Encargos do superficiário

1. Sem prejuízo de outro tipo de despesas ou encargos previstos neste Caderno de Encargos, serão encargos do superficiário da parcela de terreno:

- a) Todos os encargos decorrentes das obras que se vierem a revelar necessárias executar para garantir o bom funcionamento do equipamento e do parque de estacionamento automóvel subterrâneo, bem como todos os encargos necessários para manter estes edificadoss em perfeito estado de conservação, limpeza e salubridade;
 - b) Todos os encargos com estudos, projetos e todas as obras que se vierem a revelar necessárias executar, de acordo com o Programa Base em anexo, para garantir o bom funcionamento do Mercado Municipal e a boa fruição da Praça Pública exterior até ao momento em que ceda o direito de superfície sobre estes edificadoss ao Município de Loures.
- As obras a que se alude nesta alínea, e cujos encargos serão suportados pelo superficiário, são as seguintes:

OBRAS DO MERCADO:

Mercado entregue com solução de cobertura e fachadas, podendo ficar o seu interior em tosco, entendendo-se as obras por:

1. Demolição

- Demolição do edifício existente, com entrega a vazadouro de acordo com a legislação.

2. Estrutura

- Execução de fundações e respetiva superestrutura.

3. Fachada sem revestimento interior

- Definição e Execução do revestimento de fachada com isolamento térmico;
- Acabamentos interiores em tosco, em reboco.

4. Cobertura sem revestimento interior

- Definição e Execução de Cobertura com isolamento térmico.

5. Serralharias e vidros exteriores



CÂMARA MUNICIPAL

- Execução de serralharia se com grelhas de ventilação incorporada e aplicação de vidros duplos.

6. Núcleos de comunicações

Execução de Acessos verticais:

- Escadas de ligação entre pisos e execução de caixas de elevadores.

7. Piso superior (150m2)

- Construção do Volume com definição dos pontos (2; 3; 4; 5, 6).

8. Pavimentos (Impermeabilização do piso térreo mais cobertura de proteção superior)

- Execução das lajes garantindo a sua respetiva impermeabilização e pendentes, definição de sistema de drenagens interno, devidamente acabada e protegida para posterior revestimento.

9. Monta cargas / Ascensor

- Considerar a instalação do respetivo equipamento.

10. Abastecimento de Infraestruturas

- Considerar localização das infraestruturas de energia:

Água; eletricidade, dados, gás e saneamento deverão ser as contempladas em projeto, de forma a otimizar as suas ligações, devendo ser contemplada uma área técnica estruturada e executada para esse fim.

OBRAS DA PRAÇA PÚBLICA EXTERIOR

Entendem-se as obras da Praça Pública Exterior por:

1. Vias pavimentadas

- Pavimentação das vias de acordo com o Projeto de Revitalização do Centro Urbano de Moscavide.

2. Passeio exterior

- Execução dos passeios em concordância com os materiais definidos no Projeto de Revitalização do Centro Urbano de Moscavide

3. Pavimento da Praça

- Pavimentação a ser executada de acordo com o definido e aprovado no Projeto de Revitalização do Centro Urbano de Moscavide.

4. Iluminação Pública

- Aplicação de Luminárias de acordo com o definido e aprovado no Projeto de Revitalização do Centro Urbano de Moscavide.



5. Limpeza urbana

- Considerar espaço /estrutura de apoio para equipamento de limpeza urbana.

6. Rede de água

- Prever o abastecimento de água para rega das espécies vegetais a considerar.

7. Impermeabilização

- Garantir a impermeabilização e respetiva drenagem da lage/ praça.

8. Vedação da via ferroviária

- Considerar substituição da vedação, avaliar considerar uma estrutura verde enquanto elemento vegetal.

9. Estrutura Verde / Paisagismo

- De acordo com o definido no Projeto de Revitalização do Centro Urbano de Moscavide.

10. Mobiliário Urbano

- Aplicação de Mobiliário urbano de acordo com o definido e aprovado no Projeto de Revitalização do Centro Urbano de Moscavide.

Cláusula 11.ª

Controlo e fiscalização

Os projetos das obras serão objeto de controlo municipal e titulação mediante alvará, no âmbito do qual se admite a dispensa de prestação de caução relativa à boa execução das obras, porquanto a não execução das mesmas determina a reversão do direito de superfície sem lugar a qualquer pagamento ao superficiário.

Cláusula 12.ª

Resolução e extinção do direito de superfície

1. Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução previstos na lei, o Município de Loures pode resolver o contrato, no caso de o superficiário violar de forma grave ou reiterada qualquer das obrigações que lhe incumbem constantes da Cláusula 5ª, n.ºs 3 e 4 bem como no caso de violar as previsões constantes das alíneas a) a c) da cláusula 13.ª deste Caderno de Encargos, bem como quando não concluir as obras de acordo com os prazos aprovados.

2. Sem prejuízo do disposto no número seguinte, o não cumprimento pelo superficiário dos procedimentos ou obrigações previstos no presente caderno de encargos e no subsequente contrato a celebrar, implica a perda de quaisquer direitos eventualmente adquiridos sobre o imóvel revertendo, para o Município de Loures, o terreno livre de ónus e encargos e todas as edificações ou benfeitorias nele existentes.



3. A resolução do contrato, pelo Município de Loures, não determina o pagamento de qualquer indemnização, ou pagamento de qualquer verba ou valor a qualquer título.

4. O direito de resolução referido no número anterior exerce-se mediante declaração escrita enviada ao superficiário.

5. Com o decurso do prazo de 40 anos, contado da data da celebração do respetivo contrato de constituição do direito de superfície, conforme referido no n.º 1 da cláusula 2.ª, extingue-se o direito de superfície, adquirindo o Município de Loures, imediatamente, a propriedade de toda e qualquer obra, ficando aqui expressamente estipulado que o superficiário não terá direito a qualquer tipo de compensação ou indemnização com a verificação da extinção desse direito de superfície.

Cláusula 13.ª

Obrigações

a) Entrega do processo de licenciamento/projeto de edificação referente ao equipamento e parque de estacionamento junto dos serviços do Urbanismo da CM Loures, até 60 (sessenta) dias contados a partir da data da celebração da escritura da constituição do direito de superfície, ficando aquele processo de licenciamento/projeto de edificação condicionado ao parecer de todas as entidades externas previstas no âmbito da legislação em vigor.

b) Entrega do projeto de execução referente ao equipamento e parque de estacionamento até 90 (noventa) dias contados a partir da data de entrega do processo de licenciamento/projeto de edificação.

c) Iniciar a construção até um mês após o levantamento da licença de construção e concluí-la de acordo com os prazos aprovados e Metodologia de trabalho entregue, não podendo, em qualquer caso, o prazo de construção da obra ser superior a 24 meses.

d) Relativamente ao Mercado Municipal e Praça Pública, o superficiário obriga-se a concluir a execução dos elementos indicados nos seguintes prazos a contar da data da celebração da escritura da constituição do direito de superfície:

Fase 1 - Elaboração de estudo prévio	30 dias
Fase 2 - Elaboração de anteprojecto	30 dias
Fase 3 - Elaboração de projeto de execução	90 dias

O prazo não se suspende nos sábados, domingos e feriados.

Não será contabilizado o tempo necessário à aprovação dos elementos, ou seja, cada um dos períodos correspondentes a cada uma das fases que antecede, começa a contar a partir do momento em que o Município de Loures dê conhecimento ao superficiário de que deve iniciar a fase em causa.

e) A não observância pelo superficiário do disposto nas alíneas anteriores constituirá causa de reversão do direito de superfície.

f) Sempre que o superficiário não cumpra os prazos previstos para a concretização do disposto nas alíneas a) a c) anteriores, o Município de Loures notificá-lo-á da ocorrência da situação de incumprimento e concederá prazo para se pronunciar, nos termos da lei em vigor.

Caso o Município não aceite a justificação apresentada para a situação de incumprimento e não conceda prazo adicional, os órgãos municipais poderão deliberar a extinção do direito de superfície, com a consequente reversão do terreno.



g) Na eventualidade do superficiário se recusar a celebrar a escritura de extinção do direito de superfície na data marcada pelos serviços municipais, as partes obrigam-se a recorrer à arbitragem, nos termos da lei, no prazo de 30 dias a contar da data de recusa da extinção voluntária do direito de superfície, que determinará a existência ou não de situação de incumprimento que determine a reversão.

h) Os projetos das obras, arquitetura e especialidades ficam a cargo e são da responsabilidade do superficiário, devendo, em qualquer caso respeitar as obrigações que decorrem deste Caderno de Encargos e da proposta adjudicada.

i) O direito de superfície pode ser objeto de constituição de quaisquer direitos reais ou garantias, não podendo tais direitos ou garantias, em caso algum, ultrapassar o prazo do direito de superfície.

j) Havendo lugar a subcontratação ou constituição de quaisquer direitos reais sobre o direito de superfície, o superficiário conserva a sua posição perante o Município de Loures, para com quem é responsável.

Cláusula 14.ª

Valor do direito de superfície

Para efeitos de escritura é atribuído ao direito de superfície o valor correspondente ao valor predial da fração de 8.122 m², ou seja, € 2.262.160,00 (dois milhões, duzentos e sessenta e dois mil e cento e sessenta euros).

Cláusula 15.ª

Foro competente

1. Para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato fica estipulada a competência do Tribunal Administrativo e Fiscal de Lisboa com expressa renúncia a qualquer outro.
2. Constitui exceção ao número anterior a previsão da alínea g) da cláusula 13.ª deste Caderno de Encargos.

Cláusula 16.ª

Comunicações e notificações

1. Sem prejuízo de poderem ser acordadas outras regras quanto às notificações e comunicações entre as partes do contrato, estas devem ser dirigidas para o domicílio ou sede contratual de cada uma, identificados no contrato.
2. Qualquer alteração das informações de contacto constantes do contrato deve ser comunicada à outra parte.

Cláusula 17.ª

Contagem dos prazos

Os prazos contam-se nos termos do Código do Procedimento Administrativo.

Cláusula 18.ª



CÂMARA MUNICIPAL

Legislação aplicável

O contrato é regulado pela legislação portuguesa.

ANEXOS:

1. Planta em formato digital com delimitação da parcela de terreno a ceder e respetiva ortofoto;
2. Cadastros das redes públicas de infraestruturas existentes;
3. Programa-Base para a obra do mercado;
4. Projeto do Espaço Público no âmbito da Revitalização do Centro Urbano de Moscavide;
5. Levantamento topográfico da parcela e envolvente;
6. Parecer das Infraestruturas de Portugal, I.P., com delimitação do Domínio Público Ferroviário.