



Câmara Municipal de Lisboa
Gabinete do Vereador José Sá Fernandes

Exma. Senhora
Arqta. Helena Roseta
Presidente da Assembleia Municipal de Lisboa
Avenida de Roma, 14
1000-265 Lisboa

Sua referência

Sua data

Nossa referência
OF/27/GVSF/15

Data
02/03/2015

Assunto: Concessão de vários espaços no Parque Florestal de Monsanto (Resposta ao Requerimento apresentado pelo Grupo Municipal do Bloco de Esquerda)

Exma. Senhora Presidente,

No seguimento do V. OF/0121/AML/15, datado de 12.02.2015, incumbe-me o Vereador José Sá Fernandes de enviar a V. Exa. a documentação solicitada.

Com os melhores cumprimentos,

A Adjunta



Rita Folgosa

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LISBOA

Proc. _____

ENT 703 /SG/DAOSM/GAAM/ 15

DATA 04/03/15

Assinada deite 12:30

Requerimento

Ex.ma Senhora Architecta Helena Roseta

Mui Ilustre Presidente da Assembleia Municipal de Lisboa

Lisboa, 10 de Fevereiro de 2015

Excelência,

Considerando que notícias vindas a público na imprensa referem que a Câmara Municipal de Lisboa terá aprovado em Novembro passado a concessão de vários espaços e edifícios do Parque Florestal de Monsanto. Segundo as notícias acima referidas, tal concessão é para permitir a instalação de equipamentos e hoteleiros e de restauração. Várias questões se levantam quanto à concessão daqueles espaços, atendendo aos factos abaixo indicados:

- (i) A concretização desta concessão implica o encerramento de três campos de basquetebol, prejudicando a prática desportiva de muita gente;
- (ii) A realização de actividade hoteleira e de restauração conforme previsto nesta operação desvirtua a finalidade do uso e usufruto deste espaço;
- (iii) Os valores envolvidos tendo em conta a dimensão da exploração económica que resultará da exploração dos empreendimentos hoteleiros e de restauração são manifestamente residuais;
- (iv) A empresa MCOII, única concorrente e adjudicatária beneficia um "apoio ao investimento" que torna mais ainda mais barato o custo da concessão,

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LISBOA

Proc. _____/_____

ENT 400/SG/DAOSM/GAAM/15

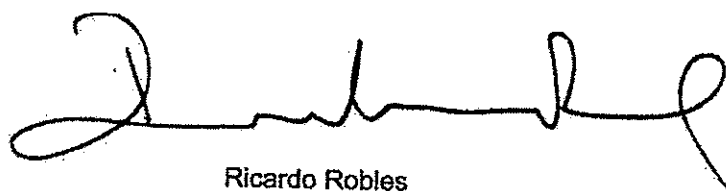
DATA 11/02/2015

1908

14:30

Vem o Grupo Municipal do Bloco de Esquerda, ao abrigo do artigo 15.º, alínea g) do Regimento da Assembleia Municipal de Lisboa e do artigo 25.º, n.º 2, alínea d) do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, requerer a Vossa Excelência que diligencie junto da Câmara Municipal de Lisboa a obtenção de seguintes elementos.

1. O caderno de encargos, bem como toadas as peças do concurso publico que atribuiu a concessão a empresa MCOII;
2. Minuta do contrato de Concessão;
3. O calendário previsto para a concretização desta concessão

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ricardo Robles', with a stylized, flowing script.

Ricardo Robles

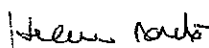
Exmº Senhor
Dr.º António Luís Santos Costa
Presidente da Câmara Municipal de
Lisboa

Sua referência	Sua data	Nossa referência	Data
		OF/0121/AML/15	12-02-2015
Assunto: Requerimento n.º 9/2015 - Concessão de vários espaços no Parque Florestal de Monsanto			

Na sequência do assunto mencionado em epígrafe junto envio cópia do requerimento, apresentado pelo Exmo. Senhor Deputado Municipal Ricardo Robles, do Grupo Municipal do BE, nos termos e para os efeitos previstos na alínea g) do Artigo 15º do Regimento da Assembleia Municipal de Lisboa, solicitando a V.Exa que com a brevidade possível providencie a informação requerida.

Com os melhores cumprimentos,

A Presidente



Helena Roseta

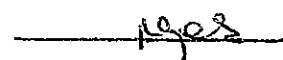
SM

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LISBOA

Proc. _____/_____

ENT 199 YSG/DAOSM/GAAM/ 15

DATA 18/02/2015



15:10



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

GABINETE DO VEREADOR JOSÉ SÁ FERNANDES

PROPOSTA N.º ²⁶⁷ 12014

CONCURSO PÚBLICO, COM PUBLICIDADE INTERNACIONAL, PARA A CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DE PARTE DELIMITADA DA QUINTA DA PIMENTEIRA, SITA NA SERRA DE MONSANTO, EM LISBOA, E DE OUTROS EDIFÍCIOS E EQUIPAMENTOS EXISTENTES NO PARQUE FLORESTAL DE MONSANTO

Pelouro: Estrutura Verde e Energia

Serviço: Direção Municipal de Ambiente Urbano

Considerando que:

- A) O Parque Florestal de Monsanto, situado na serra que lhe deu o nome, tida em tempos idos como local sagrado, só foi criado em 1934 e constitui, atualmente, o maior espaço verde da cidade de Lisboa, com cerca de 900 hectares.
- B) O Parque Florestal de Monsanto disponibiliza um vasto conjunto de equipamentos pensados para diferentes tipos de utilização e de públicos; com efeito, Monsanto possui o Centro de Interpretação de Monsanto (a melhor forma de conhecer o Parque Florestal), localizado na encosta norte do Parque, a Alameda Keil do Amaral e respetivo anfiteatro, o Parque Recreativo do Alto da Serafina, o Parque do Alto do Duque, o Parque do Alto de Monsanto, o Parque Ecológico, a Mata de S. Domingos de Benfica, o Parque de Campismo, o Parque Infantil do Alvito, o Parque Recreativo Moinhos de Santana, o Parque de Merendas, os diferentes Centros de Atividades (No ar sobre Rodas, Parque Aventura, Desporto no Penedo e Parque da Pedra), as Zonas Desportivas e os Restaurantes, que no seu conjunto reúnem infraestruturas para eventos sociais e culturais, circuitos pedestres ou cicláveis, ténis, natação, equitação, rugby, circuitos de manutenção, desporto em geral, jogos infantis, observação de aves e outros animais, lazer e restauração.
- C) É política da CML nos últimos anos, a par do melhoramento das acessibilidades, da sinalética, da segurança e do conforto, a revitalização ou recuperação de todos estes equipamentos e



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

GABINETE DO VEREADOR JOSÉ SÁ FERNANDES

valências, de modo a que o Parque Florestal de Monsanto seja cada vez mais um Pólo de encontros, de lazer, de prática desportiva e de confraternização da Cidade de Lisboa.

- D) Concomitantemente com os equipamentos acima referidos, existem também no Parque Florestal de Monsanto viveiros e edifícios municipais que necessitam de empenhada reabilitação e valorização, com vista a alcançarem-se os acima aludidos objetivos, entre eles, o Viveiro da Quinta da Pimenteira, o Moinho do Penedo, a Casa do Presidente e as antigas casas de função: são estes os equipamentos objeto do presente concurso público.
- E) Com a presente Proposta pretende-se:
- a) reabilitar a Quinta da Pimenteira transformando-a, ao mesmo tempo que se mantém e recupera o atual viveiro, numa unidade hoteleira de pequena/média dimensão, de cariz bucólica, aproveitando, por um lado, os edifícios e construções existentes, mediante a sua reabilitação ou a sua reconversão, e procedendo, por outro lado, à instalação de um máximo de 9 bungalows: além dos quartos, a unidade hoteleira deverá ainda contar com um restaurante e respetiva esplanada e uma piscina com instalações de apoio;
 - b) Reabilitar o atual Moinho do Penedo, mediante a sua conversão em estabelecimento de bebidas ou de restauração e bebidas, com esplanada;
 - c) Recuperar e reabilitar as antigas casas de função designadas habitualmente por N4 e S8, melhor localizadas nos Anexos 4 e 5 do Caderno de Encargos, mediante preferencialmente a sua conversão em unidades turísticas de pequena dimensão, e
 - d) Converter a Casa do Presidente numa pequena unidade turística de curta duração e/ou de realização de eventos.
- F) Em suma, com a presente Proposta, pretende-se proceder à reabilitação e à conversão de alguns edifícios, equipamentos e construções atualmente existentes no Parque Florestal de Monsanto, que se encontram em estado de franca degradação e/ou sem utilização, com vista a fomentar o ecoturismo naquele Parque, a sua vivência, a proliferação de espaços com utilização frequente e a criação de eixos de segurança.
- G) O Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, após análise do Programa do Procedimento e do Caderno de Encargos anexos à presente Proposta, pronunciou-se no sentido de nada ter a opor à Concessão de Exploração aqui em apreço, conforme resulta do documento que se junta em anexo.



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

GABINETE DO VEREADOR JOSÉ SÁ FERNANDES

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal delibere:

- 1 - Aprovar, ao abrigo do disposto na alínea f) do n.º 1 do art. 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, em conjugação com o disposto nos arts. 36.º, n.º 2, e 38.º do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo D.L. n.º 18/2008, de 29 de Janeiro, na sua actual redacção, o lançamento do procedimento de “Concurso Público, com publicidade internacional, para a concessão de exploração de parte delimitada da Quinta da Pimenteira, sita na Serra de Monsanto, em Lisboa, e de outros edifícios e equipamentos existentes no parque Florestal de Monsanto”;
- 2 - Aprovar, ao abrigo do disposto no art. 40.º n.º 2 do Código dos Contratos Públicos, as peças do procedimento – Programa do Procedimento, Caderno de Encargos e respetivos anexos;
- 3 - Fixar como Critério de Adjudicação o da proposta economicamente mais vantajosa (art. 74.º, n.º 1, al. a) do CCP) e em 47 dias o prazo para apresentação de propostas (art. 63.º do CCP).
- 4 - Aprovar, nos termos e para os efeitos do disposto no art. 67.º do Código dos Contratos Públicos, a designação do Júri, nos seguintes termos, devendo o Presidente, nas suas faltas ou impedimentos, ser substituído pelo 1.º Vogal Efectivo:

Membros Efectivos:

Presidente – Arqt.ª Maria Hélder Furtado (DMAU);

1.º Vogal Efectivo – Dra. Fernanda Pimentel (DMAU);

2.º Vogal Efectivo – Dra. Ana Isabel Sá Pereira.

Membros Suplentes:

1.º Vogal – Dra. Sofia Anibal (DMAU);

2.º Vogal – Dra. Fátima Barreto/Dra. Paula Cristina Nobre Leitão (DP\CCM\DMF).

- 5 - Delegar no Júri do Procedimento, nos termos do art. 69.º, n.º 2, do Código dos Contratos Públicos, as seguintes competências:
 - a) Prestar esclarecimentos (art. 50.º do CCP);



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

GABINETE DO VEREADOR JOSÉ SÁ FERNANDES

- b) Proceder à retificação de erros e omissões das peças do procedimento (art. 50.º do CCP);
- c) Pronunciar-se sobre os erros e omissões do caderno de encargos identificados pelos interessados (art. 61.º do CCP);
- d) Prorrogar o prazo fixado para a apresentação das propostas (arts. 64.º, 66.º, n.º 5, e 133.º, n.º 6, todos do CCP);
- e) Notificar os interessados da resposta a eventuais pedidos de inspeção ou visita a locais ou equipamentos, e
- f) Proceder à classificação e desclassificação dos documentos da proposta (art. 66º do CCP).

6 - Designar como Aprovadores, para efeitos de condução do procedimento na plataforma eletrónica de contratação pública "SaphetyGov" e para cumprimento do exigido nos artigos 6.º e 27.º da Portaria n.º 701-G/2008, de 29 de julho, o Dr. João Tavares e a Dra. Inês Vilhena Santos, ambos, da Direção Municipal de Ambiente Urbano (DMAU).

A receita gerada pelo contrato objeto do presente procedimento inscreve-se na rubrica 07.03.99.02, de acordo com a Tabela de Preços e Outras Receitas Municipais (TPORM).

Paços do Concelho, aos 8 de Julho de 2014

O Vereador

José Sá Fernandes



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
GABINETE DO VEREADOR JOSÉ SÁ FERNANDES

267/2014

Processo n.º /CPI/ CCM/DP/2014

**CONCURSO PÚBLICO, COM PUBLICIDADE INTERNACIONAL, PARA
A CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DE PARTE DELIMITADA DA
QUINTA DA PIMENTEIRA, SITA NA SERRA DE MONSANTO, EM
LISBOA, E DE OUTROS EDIFÍCIOS E EQUIPAMENTOS EXISTENTES
NO PARQUE FLORESTAL DE MONSANTO**

PROGRAMA DO PROCEDIMENTO





CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
GABINETE DO VEREADOR JOSÉ SÁ FERNANDES

ÍNDICE GERAL:

I – PROGRAMA DO PROCEDIMENTO

II – ANEXOS AO PROGRAMA DO PROCEDIMENTO

III – CADERNO DE ENCARGOS

IV – ANEXOS AO CADERNO DE ENCARGOS



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
GABINETE DO VEREADOR JOSÉ SÁ FERNANDES

ÍNDICE

I - PROGRAMA DO PROCEDIMENTO

- 1 - IDENTIFICAÇÃO DO OBJETO DO CONCURSO**
- 2 - PREÇO BASE MENSAL**
- 3 - ENTIDADE PÚBLICA CONCEDENTE**
- 4 - ÓRGÃO QUE TOMOU A DECISÃO DE CONTRATAR**
- 5 - CONSULTA DAS PEÇAS DO PROCEDIMENTO**
- 6 - ESCLARECIMENTOS E RETIFICAÇÕES SOBRE AS PEÇAS**
- 7 - ERROS E OMISSÕES DO CADERNO DE ENCARGOS**
- 8 - CONCORRENTES**
- 9 - PROPOSTA E SEUS ELEMENTOS**
- 10 - MODO DE APRESENTAÇÃO E DE ENTREGA DAS PROPOSTAS**
- 11 - DOCUMENTOS QUE CONSTITUEM A PROPOSTA**
- 12 - PRAZO PARA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS**
- 13 - ABERTURA DAS PROPOSTAS**
- 14 - PRAZO DE OBRIGAÇÃO DE MANUTENÇÃO DAS PROPOSTAS**
- 15 - PROPOSTAS CONDICIONADAS E/OU VARIANTES**
- 16 - ESCLARECIMENTOS A PRESTAR PELOS CONCORRENTES**
- 17 - CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO**
- 18 - ANÁLISE DAS PROPOSTAS E RELATÓRIO PRELIMINAR**
- 19 - AUDIÊNCIA PRÉVIA**
- 20 - RELATÓRIO FINAL**
- 21 - ADJUDICAÇÃO**
- 22 - DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**
- 23 - CAUÇÃO**
- 24 - MINUTA E OUTORGA DO CONTRATO**
- 25 – DESPESAS E ENCARGOS**
- 26 - IMPUGNAÇÕES ADMINISTRATIVAS**
- 27 - PREVALÊNCIA**
- 28 - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
GABINETE DO VEREADOR JOSÉ SÁ FERNANDES

II – ANEXOS AO PROGRAMA DO PROCEDIMENTO

ANEXO I - Minuta de proposta do preço

ANEXO II – Minuta da declaração de aceitação do conteúdo do Caderno de Encargos a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 57.º do DL 18/2008, de 29 de janeiro.

ANEXO III – Minutas de modelos de prestação de caução

- **MODELO 1** - Modelo de garantia bancária
- **MODELO 2** - Modelo de seguro caução
- **MODELO 3** - Modelo de guia de depósito

ANEXO IV – Critério de Adjudicação

ANEXO V – Minuta da declaração a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 81º

III – CADERNO DE ENCARGOS

- 1 - DISPOSIÇÕES GERAIS
- 2 - OBJECTO DO CONTRATO DE CONCESSÃO
- 3 - CONDICIONANTES DO PARQUE FLORESTAL DE MONSANTO
- 4 – QUINTA DA PIMENTEIRA: CARACTERÍSTICAS E FUNCIONAMENTO
- 5 – CASA DO PRESIDENTE: CARATERÍTICAS E FUNCIONAMENTO
- 6 – MOINHO DO PENEDO: CARATERÍSTICAS E FUNCIONAMENTO
- 7 - CASAS DE FUNÇÃO: FUNCIONAMENTO
- 7 - FUNCIONAMENTO DOS EDIFÍCIOS DO TOPO NORTE
- 8 - DURAÇÃO DA CONCESSÃO
- 9 - PRAZOS E INÍCIO DE EXPLORAÇÃO
- 10 – OBRAS
- 11 – PUBLICIDADE
- 12 – HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO
- 13 - OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO
- 14 – DEMAIS OBRIGAÇÕES LEGAIS



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
GABINETE DO VEREADOR JOSÉ SÁ FERNANDES

- 15 – OBRIGAÇÕES DA ENTIDADE CONCEDENTE
- 16 - TRANSMISSÃO DA POSIÇÃO CONTRATUAL E MUDANÇA DE RAMO
- 17 - PREÇO BASE DA CONCESSÃO
- 18 – PREÇO MENSAL
- 19 - RESPONSABILIDADE EXTRA CONTRATUAL PERANTE TERCEIROS
- 20 – CADUCIDADE, RESOLUÇÃO E REVOGAÇÃO
- 21 - SANÇÕES PECUNIÁRIAS
- 22 – CONTAGEM DOS PRAZOS
- 23 - INTERPRETAÇÃO DO CONTRATO
- 24 - FORO COMPETENTE

IV - ANEXOS AO CADERNO DE ENCARGOS

- ANEXO 1
- ANEXO 2
- ANEXO 3
- ANEXO 4
- ANEXO 5
- ANEXO 6



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
GABINETE DO VEREADOR JOSÉ SÁ FERNANDES

PREÂMBULO/INTENÇÕES



O Parque Florestal de Monsanto, situado na serra que lhe deu o nome, tida em tempos idos como local sagrado, só foi criado em 1934 e constitui, atualmente, o maior espaço verde da cidade de Lisboa, com cerca de 900 hectares.

Com efeito, embora a ideia de arborizar a, até então quase inóspita (exceção a Tapada da Ajuda e a Mata de S. Domingos de Benfica), serra de remonte a 1868, por iniciativa de Carlos Ribeiro e Nery Delgado num relatório sobre a arborização geral do País, e tenha ressurgido, em 1926 e 1927, nas propostas de ordenamento apresentadas,



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
GABINETE DO VEREADOR JOSÉ SÁ FERNANDES

respetivamente, por Forestier e Mac-Bride, a verdade é que é só pela ação de Duarte Pacheco, enquanto ministro das Obras Públicas (1932-36), o projeto se concretizou.



Baseado numa arborização densa, formando zonas de mata com uma só espécie, o projeto definiu-se como um bosque selvagem, opondo-se assim às anteriores concepções de parque à inglesa ou francesa, onde a natureza é mais controlada. Por isso, esta floresta de Lisboa é mais do que uma simples mancha arborizada com 900 hectares de área. Na verdade, fruto da concepção que o norteou, o Parque Florestal de Monsanto é hoje um *'mosaico de bosques contínuos com uma grande diversidade de espécies: bosques de sobreiros e azinheiras, pinhais de pinheiro-manso e de pinheiro-de-Alepo, matas de ciprestes-do-Buçaco, zambujais e pequenos carvalhais, para além de dezenas de espécies diferentes de árvores que surgem dispersas pela serra, criando, no conjunto, uma diversidade de ambiências e de habitats florestais. Mesmo os eucaliptais existentes reúnem diversas espécies de eucaliptos e mantêm um coberto arbustivo importante de biodiversidade'* (in Guia do Parque Florestal de Monsanto, CML, 2011). A todo este cenário vegetal corresponde uma vida diversificada. Com efeito, mais *'de 60 espécies de aves podem aqui ser observadas durante o ano, incluindo águias-de-asa-redonda, perdizes, pica-paus-malhados, pombos-torcazes e gaios, para além de mamíferos, como coelhos-bravos e esquilos-vermelhos, e de diversos répteis e anfíbios'* (in Guia do Parque Florestal de Monsanto, CML, 2011).



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
GABINETE DO VEREADOR JOSÉ SÁ FERNANDES

Esta conceção adequava-se também com a moderna perspetiva que Keil do Amaral (autor do Projeto) tinha da relação da paisagem com as estruturas integradas do Parque. Destas destacam-se os diferentes miradouros, o Centro de Ténis do Alvito e sobretudo o restaurante-miradouro de Montes-Claros, com relação visual quer com o nível inferior da pérgula em redor do grande lago, quer com o estuário do Tejo que a sua posição dominante permite observar.



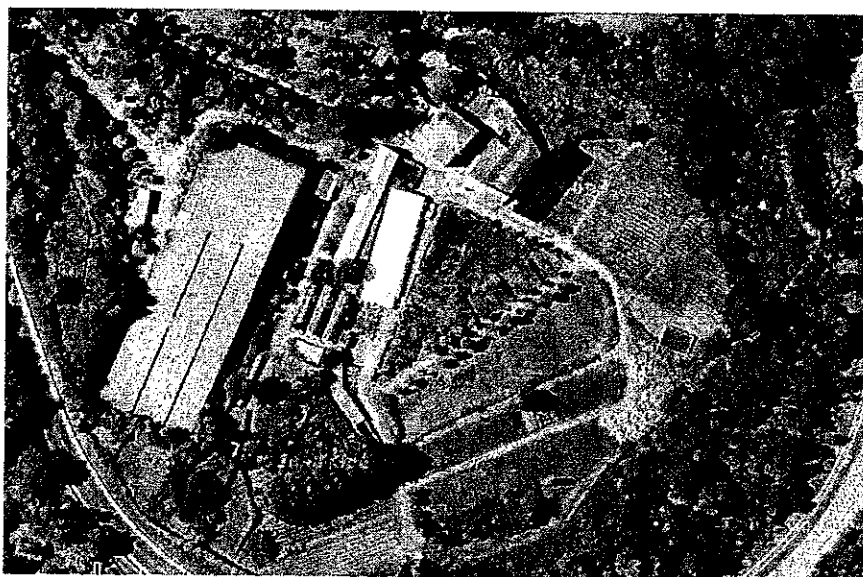
O Parque Florestal de Monsanto disponibiliza um vasto conjunto de equipamentos pensados para diferentes tipos de utilização e de públicos. Com efeito, Monsanto possui o Centro de Interpretação de Monsanto (a melhor forma de conhecer o Parque Florestal), localizado na encosta norte do Parque, a Alameda Keil do Amaral e respetivo anfiteatro, o Parque Recreativo do Alto da Serafina, o Parque do Alto do Duque, o Parque do Alto de Monsanto, o Parque Ecológico, a Mata de S. Domingos de Benfica, o Parque de Campismo, o Parque Infantil do Alvito, o Parque Recreativo Moinhos de Santana, o Parque de Merendas, os diferentes Centros de Atividades (No ar sobre Rodas, Parque Aventura, Desporto no Penedo e Parque da Pedra), as Zonas Desportivas e os Restaurantes, que no seu conjunto reúnem infraestruturas para eventos sociais e culturais, circuitos pedestres ou cicláveis, ténis, natação, equitação, rugby, circuitos de



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
GABINETE DO VEREADOR JOSÉ SÁ FERNANDES

manutenção, desporto em geral, jogos infantis, observação de aves e outros animais, lazer e restauração.

Tudo equipamentos e valências que, a par das acessibilidades, da sinalética, da segurança e do conforto, a Câmara Municipal está empenhada em revitalizar, recuperar ou criar condições, de modo a que o Parque Florestal de Monsanto seja cada vez mais um Pólo de encontros, de lazer, de prática desportiva e de confraternização da Cidade de Lisboa.



Concomitantemente com os equipamentos acima referidos, existem também no Parque Florestal de Monsanto viveiros e edifícios municipais que necessitam de empenhada reabilitação e valorização, com vista a alcançarem-se os acima aludidos objetivos, entre eles, o Viveiro da Quinta da Pimenteira, o Moinho do Penedo, a Casa do Presidente e as antigas casas de função. São estes os equipamentos objeto do presente concurso publico.

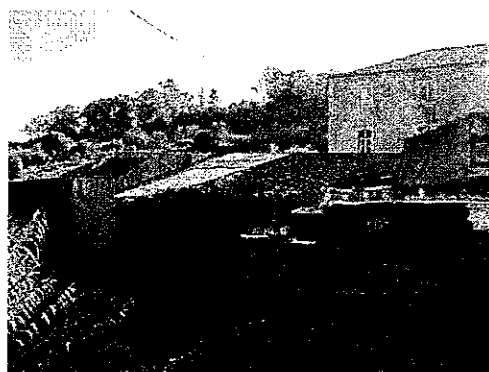
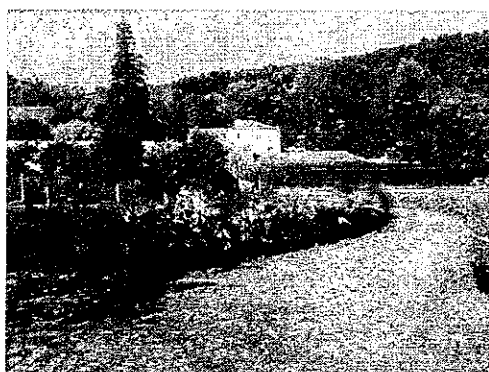
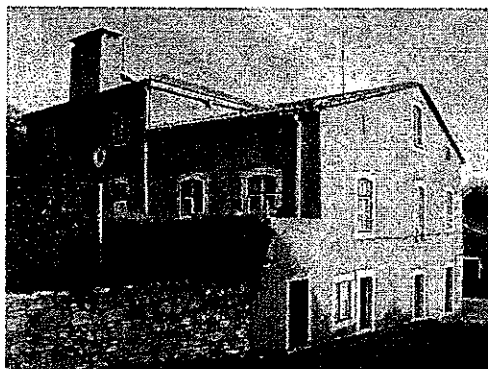
Por intermédio do presente Procedimento pretende-se:

- a) reabilitar a Quinta da Pimenteira transformando-a, ao mesmo tempo que se mantém e recupera o atual viveiro, numa unidade hoteleira de pequena/média dimensão, de cariz bucólica, aproveitando, por um lado, os edifícios e construções existentes, mediante a sua reabilitação ou a sua reconversão, e



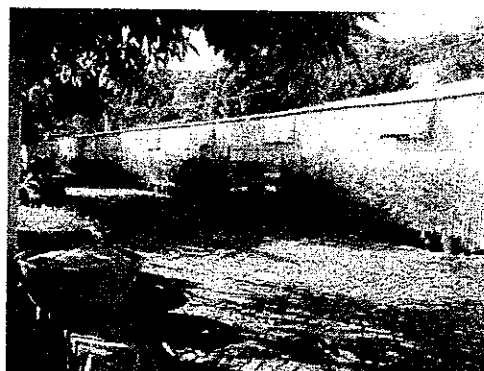
CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
GABINETE DO VEREADOR JOSÉ SÁ FERNANDES

procedendo, por outro lado, à instalação de um máximo de 9 bungalows. Além dos quartos, a unidade hoteleira deverá ainda contar com um restaurante e respetiva esplanada e uma piscina com instalações de apoio;





CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
GABINETE DO VEREADOR JOSÉ SÁ FERNANDES



- b) Reabilitar o atual Moinho do Penedo, mediante a sua conversão em estabelecimento de bebidas ou de restauração e bebidas, com esplanada;

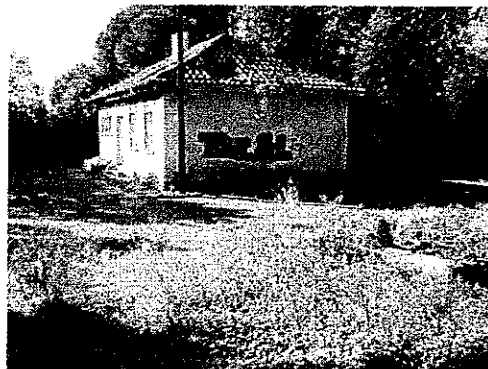


- c) Recuperar e reabilitar as antigas casas de função designadas habitualmente por

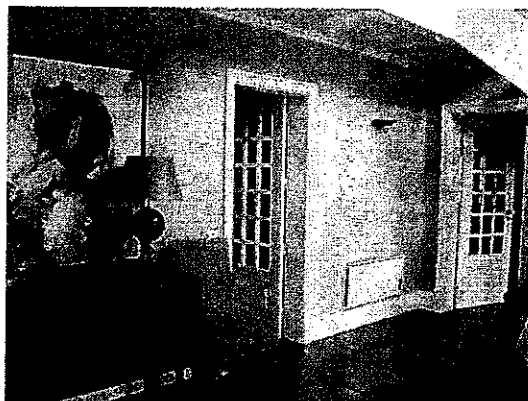
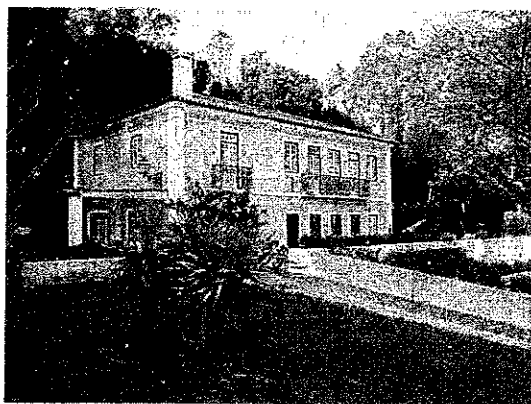


CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
GABINETE DO VEREADOR JOSÉ SÁ FERNANDES

N4 e S8, melhor localizadas nos Anexos 4 e 5 do Caderno de Encargos, mediante preferencialmente a sua conversão em unidades turísticas de pequena dimensão;

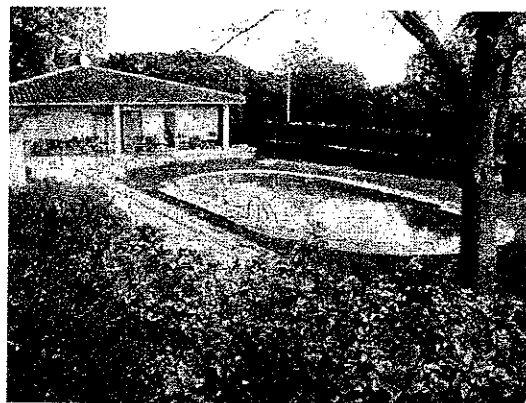
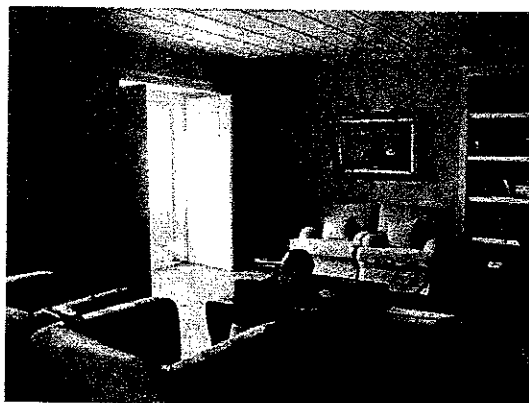


- d) Converter a Casa do Presidente numa pequena unidade turística de curta duração e/ou de realização de eventos.





CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
GABINETE DO VEREADOR JOSÉ SÁ FERNANDES



Ou seja, por intermédio do presente Procedimento pretende-se proceder à reabilitação e à conversão de alguns edifícios, equipamentos e construções atualmente existentes no Parque Florestal de Monsanto, que se encontram em estado de franca degradação e/ou sem utilização, com vista a fomentar o ecoturismo naquele Parque, a sua vivência, a proliferação de espaços com utilização frequente e a criação de eixos de segurança.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
GABINETE DO VEREADOR JOSÉ SÁ FERNANDES

I – PROGRAMA DO PROCEDIMENTO

Artigo 1.º

Identificação e Objeto do Concurso

1 - O presente concurso público, com publicidade internacional, tem por objeto a **“Concessão de Exploração de parte delimitada da Quinta da Pimenteira, sita na Serra de Monsanto, em Lisboa, e de outros edifícios e equipamentos existentes no Parque Florestal de Monsanto”**, assinalados nos Anexos 1 a 5 do Caderno de Encargos e doravante também designado simplesmente por “Edifícios”, nos termos do disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 16.º do Código dos Contratos Públicos (doravante designado por CCP) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na redação que lhe foi dada pela Declaração de Retificação n.º 18-A/2008, de 28 de março, pela Lei n.º 59/2008, de 11 de setembro, pelo Decreto-Lei n.º 278/2009, de 2 de outubro, pela Lei n.º 3/2010, de 27 de abril, pelo Decreto-Lei n.º 131/2010, de 14 de dezembro, pela Lei n.º 64-B/2011, de 30 de dezembro, e pelo Decreto-Lei n.º 149/2012, de 12 de julho.

2 - Localização: Parque Florestal de Monsanto, em Lisboa (ver Anexos 1 a 4 do Caderno de Encargos).

3 - A concessão da exploração é atribuída, pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos, que pode ser prorrogado por um período de 5 (cinco) anos, até ao limite máximo de duração de 30 (trinta) anos.

4 - O presente concurso público processa-se, integralmente, através da plataforma eletrónica de contratação pública *SaphetyGov*, com o seguinte endereço: <http://www.saphety.com/saphetygov>.

Artigo 2.º

Preço Base Mensal

1 - O valor base da proposta (preço mínimo mensal a pagar pela Concessão) é de 2.000 € (dois mil euros), acrescido do IVA devido, à taxa em vigor.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
GABINETE DO VEREADOR JOSÉ SÁ FERNANDES

2 - A apresentação de uma proposta com um preço inferior ao referido no número anterior determina a exclusão imediata da mesma.

Artigo 3.º

Entidade Pública Concedente

A entidade pública concedente é o Município de Lisboa, através da Direção Municipal de Ambiente Urbano, sita na Rua D. Luís I, n.º 10, 1200-151 Lisboa, com endereço eletrónico dmou@cm-lisboa.pt (telefone: 213253000, fax: 218171245), sendo o procedimento realizado através da Direção Municipal de Finanças, Central de Compras Municipal, Divisão de Procedimentos, sita no Edifício Central do Município de Lisboa, Campo Grande n.º 25, 9.º Piso, Bloco A, 1749-099 Lisboa, com o endereço de correio eletrónico, dmf.ccm.dp@cm-lisboa.pt

Artigo 4.º

Órgão que tomou a Decisão de Contratar

A decisão de contratar foi tomada pelo Município de Lisboa, através do Exmo. Senhor Vereador José Sá Fernandes, nos termos da aprovação, em reunião de Câmara, de de 2014, da Proposta, em cumprimento do disposto na alínea a) do n.º 1, do artigo 18.º, e do artigo 29.º, ambos do Decreto-Lei n.º 197/99, de 8 de junho, por força do disposto no n.º 2, do artigo 36.º, e do N.º 3 artigo 109.º, ambos do CCP.

Artigo 5º

Consulta das Peças do Procedimento

1 – O presente Programa do Procedimento, o Caderno de Encargos e seus ANEXOS podem ser consultados nos serviços da Direção Municipal das Finanças, Central de Compras Municipal, Divisão de Procedimentos, sito no Edifício Central do Município, Campo Grande n.º 25, 9.º A, desde o dia da publicação do anúncio até ao termo do prazo para apresentação das propostas, conforme artigo 133.º, n.º 1, do CCP.

2 – O Programa do Procedimento e seus ANEXOS, e o Caderno de Encargos e seus ANEXOS, encontram-se patentes na plataforma eletrónica, *Saphetygov*, desde a data da publicação do anúncio até ao termo do prazo para apresentação das propostas.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
GABINETE DO VEREADOR JOSÉ SÁ FERNANDES

- 3 – O acesso à referida plataforma eletrónica é gratuito e permite efetuar a consulta e o *download* das peças do procedimento (Programa do Procedimento, Caderno de Encargos e respetivos anexos).
- 4 – Para ter acesso à plataforma *SaphetyGov*, os eventuais interessados, devem efetuar o registo no endereço eletrónico <http://www.saphety.com/saphetygov>, preenchendo aí o formulário de pré-adesão.
- 5 – As dúvidas surgidas no preenchimento do referido formulário, são esclarecidas através do endereço helpdesk@saphety.com.
- 6 – A posição de interessado, nomeadamente para efeitos de comunicações e notificações, relativas à fase de formação do contrato, só se adquire após ser efetuado o registo, na plataforma, nos termos do n.º 4, deste artigo.

Artigo 6.º

Esclarecimentos, Retificações sobre as Peças do Procedimento e visita às instalações

- 1 - Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das peças do procedimento são da competência do Júri nomeado para efeitos deste concurso.
- 2 - Os interessados podem apresentar pedidos de esclarecimento ao Júri do procedimento, através da plataforma eletrónica “*Saphety.Gov*”, dentro do primeiro terço do prazo fixado para a apresentação das propostas.
- 3 - Os esclarecimentos a que se referem os números 1 e 2 deste artigo, são disponibilizados na plataforma eletrónica de contratação pública e juntos às peças do procedimento que se encontram patentes para consulta, até ao termo do segundo terço do prazo fixado para a apresentação das propostas, atento o disposto no artigo 50.º, n.º 2, do CCP.
- 4 - A entidade pública concedente poderá, oficiosamente, proceder à retificação de erros ou omissões das peças do concurso, assim como efetuar quaisquer esclarecimentos acerca daquelas.
- 5 - A prestação de esclarecimentos ou a retificação das peças do procedimento para além do prazo referido no n.º 3 deste artigo, determinará a prorrogação do prazo para a apresentação de propostas.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
GABINETE DO VEREADOR JOSÉ SÁ FERNANDES

- 6 - Os esclarecimentos e retificações fazem parte integrante das peças do procedimento e prevalecem sobre estas em caso de divergência.
- 7 - Os interessados poderão visitar as instalações objecto do presente procedimento, por forma a inteirarem-se localmente das condições estabelecidas no Caderno de Encargos.

Artigo 7.º

Erros e Omissões do Caderno de Encargos

1 - Até ao termo do quinto sexto do prazo fixado para a apresentação das propostas, os interessados devem apresentar ao órgão competente para a decisão de contratar uma lista na qual identifiquem, expressa e inequivocamente, os erros e as omissões do caderno de encargos detetados e que digam respeito a:

- a) Aspectos ou dados que se revelem desconformes com a realidade;
- 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.

2 - A apresentação da lista referida no número anterior, por qualquer interessado, suspende o prazo fixado para a apresentação das propostas desde o termo do quinto sexto daquele prazo até à publicitação da decisão prevista no número 4 do presente artigo ou, não havendo decisão expressa, até ao termo do mesmo prazo.

3 - A suspensão prevista no número anterior pode ser mantida pelo órgão competente para a decisão de contratar por um período único de, no máximo, mais 60 (sessenta) dias contínuos, o qual não pode ser sujeito a prorrogação.

4 - Até ao termo do prazo fixado para a apresentação das propostas, ou no caso previsto no número anterior, até ao termo do período de manutenção da suspensão daquele prazo, o órgão competente para a decisão de contratar deve pronunciar-se sobre os erros e as omissões identificados pelos interessados, considerando-se rejeitados todos os que não sejam por ele expressamente aceites.

5 - Os erros e as omissões aceites nos termos do número anterior, determina a identificação, pelo órgão competente para a decisão de contratar, dos termos do suprimento daqueles.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
GABINETE DO VEREADOR JOSÉ SÁ FERNANDES

6 – As listas com a identificação dos erros e das omissões detetados pelos interessados, bem como as decisões previstas nos n.ºs 3 a 5 do presente artigo, são publicitadas na plataforma eletrónica «*SaphetyGov*», pela entidade pública concedente e juntas às peças procedimentais, devendo todos aqueles que as tenham adquirido/consultado (através de inscrição para o efeito) serem, imediatamente, notificados daquele facto.

Artigo 8.º

Concorrentes

- 1 - É concorrente a entidade, pessoa singular ou coletiva, que participa em qualquer procedimento de formação de um contrato mediante a apresentação de uma proposta.
- 2 - Podem concorrer todas as pessoas singulares ou coletivas que não se encontrem em nenhuma das situações de impedimento previstas no artigo 55.º do CCP.
- 3 - As pessoas singulares ou coletivas podem também concorrer sob a forma de agrupamento, qualquer que seja a atividade exercida por si, sem que entre as mesmas exista qualquer modalidade jurídica de associação, desde que todos os membros do agrupamento possuam condições legais adequadas ao exercício da atividade.
- 4 - Os membros de um agrupamento concorrente não podem concorrer no mesmo procedimento a título individual, nem integrar outro agrupamento concorrente.
- 5 - Todos os membros de um agrupamento concorrente são solidariamente responsáveis pela manutenção da proposta, perante a entidade concedente.
- 6 - Em caso de adjudicação, todos os membros do agrupamento concorrente, e apenas estes, devem associar-se, antes da celebração do contrato, numa única entidade, na modalidade jurídica de «Sociedade Comercial».

Artigo 9.º

Proposta e seus Elementos

- 1 - A proposta é a declaração pela qual o concorrente manifesta a sua vontade de contratar e o modo pelo qual se dispõe a fazê-lo.
- 2 - Na proposta os concorrentes devem indicar todos os elementos solicitados, devendo para o efeito considerar todas as condições e informações constantes do presente Programa do Procedimento, Caderno de Encargos e demais documentação anexa.
- 3 - A proposta deve ser assinada pelo concorrente ou seus representantes legais.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
GABINETE DO VEREADOR JOSÉ SÁ FERNANDES

4 No caso de agrupamento, a proposta deve ser assinada por todos os seus membros ou respectivos representantes, ou ainda pelo representante comum dos membros que o integram, caso em que devem ser juntos os instrumentos que conferem o mandato emitido por cada um dos seus membros.

Artigo 10º

Modo de Apresentação e de Entrega das Propostas

1 - Os documentos que constituem as propostas são apresentados através da plataforma eletrónica *Saphetygov*, até ao termo do prazo fixado no presente Programa do Procedimento.

2 - A proposta de preço é elaborada em conformidade com o modelo constante do Anexo I ao Programa do Procedimento (Minuta da Proposta) e deve ser redigida em língua portuguesa

3 - As propostas, assim como todos os documentos carregados na plataforma eletrónica *Saphetygov* devem ser assinados eletronicamente mediante a utilização de certificados de assinatura eletrónica qualificada que permita atestar os poderes de representação nos termos da Portaria n.º 701-G/2008, de 29 de julho e Decreto-Lei n.º 143-A/2008, de 25 de julho.

4 - Quando algum documento se encontre disponível na internet, o concorrente pode, em substituição da apresentação da sua reprodução, indicar à entidade concedente o endereço do sítio onde aquele pode ser consultado, bem como a informação necessária a essa consulta, desde que os referidos sítio e documento dele constante estejam redigidos em língua portuguesa.

5 - Em caso de dúvida fundada sobre o conteúdo ou autenticidade dos documentos que constituem a proposta, apresentados diretamente na plataforma eletrónica de contratação pública *Saphetygov*, pode a entidade concedente exigir ao concorrente a apresentação dos originais de quaisquer documentos cuja reprodução tenha sido apresentada.

6 - No caso de agrupamento de candidatos, as candidaturas devem ser assinadas eletronicamente pelo representante comum, nos termos do n.º 4 do artigo 11.º do presente Programa do Procedimento.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
GABINETE DO VEREADOR JOSÉ SÁ FERNANDES

7 - O preço da proposta deve ser expresso em euros, por extenso e algarismos, e não incluirá o IVA, devendo o concorrente indicar a taxa legal aplicável; em caso de divergência, prevalece o preço indicado por extenso.

8 - A plataforma eletrónica disponibiliza aos concorrentes um formulário específico para preenchimento, nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 16.º da Portaria n.º 701-G/2008, de 29 de Julho, o qual constitui a base da informação a enviar posteriormente ao portal único dos contratos públicos.

9 - O não preenchimento do formulário referido no número anterior é causa de exclusão da proposta, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 143-A/2008, de 25 de Julho.

Artigo 11º

Documentos que constituem as Propostas

1. As propostas devem ser constituídas pelos seguintes documentos:

a) Documento elaborado em conformidade com a minuta constante do ANEXO I ao presente Programa do Procedimento (Minuta da Proposta de Preço), do qual faz parte integrante, no qual o concorrente indique o valor do preço mensal que se propõe pagar pela concessão, com exclusão do IVA;

b) Declaração do concorrente de aceitação do conteúdo do Caderno de Encargos conforme exigido na alínea a) do n.º 1 do artigo 57.º do CCP, a qual deve ser elaborada em conformidade com o modelo constante do ANEXO II ao presente Programa do Procedimento;

c) **Proposta detalhada**, justificando as soluções propostas e contendo os seguintes elementos:

c.1 - **Projecto de exploração e funcionamento** do Edifício, explicitando, fundamentadamente, as atividades a exercer, o conceito e a sua concretização, o público alvo, o tipo de oferta e serviços a prestar, os termos de fruição do mesmo pelo público, e demais elementos relevantes para a caracterização e descrição do projecto, de acordo com as Condições Gerais e Especiais do Caderno de Encargos.

c.2 - **Nota descritiva** com o conjunto de medidas a adotar tendo em vista o bom



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
GABINETE DO VEREADOR JOSÉ SÁ FERNANDES

desempenho energético e ambiental do Edifício.

c.3 - **Programa dos trabalhos** a executar e, entre eles, os constantes das Cláusulas Especiais do Caderno de Encargos, explicitando detalhadamente materiais e equipamentos a utilizar, bem como planeamento, organização, meios e métodos previstos (Projeto em fase de Estudo Prévio).

d) Estimativa do investimento a realizar para concretização da Proposta, bem como demonstração e garantia da exequibilidade e sustentabilidade financeira do projecto de exploração e da execução dos trabalhos a realizar.

2 - Os concorrentes podem apresentar quaisquer outros documentos que considerem indispensáveis para os efeitos do disposto na parte final da alínea b) do n.º 1 do artigo 57.º do CCP, donde resulta que os mesmos terão obrigatoriamente de respeitar os atributos da proposta, de acordo com a qual se dispõem a contratar.

3 - A declaração e o documento referidos nas alíneas a) e b) do n.º 1 deste artigo, devem ser assinadas pelo concorrente ou por representante que tenha poderes para o obrigar.

4 - Quando a proposta for apresentada por um agrupamento concorrente, a declaração referida no número anterior 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.

5 - A não apresentação na proposta de quaisquer dos elementos exigidos no nº1 do presente artigo determina a exclusão da mesma.

6 - Os concorrentes inscritos em conservatória do registo comercial deverão apresentar a certidão do registo comercial. A entrega do código de acesso à certidão permanente equivale, para todos os efeitos, à entrega de uma certidão do registo comercial.

Artigo 12.º

Prazo para a Apresentação das Propostas

1 - Os documentos que constituem a proposta devem ser apresentados diretamente pelos concorrentes ou seus representantes, através da plataforma eletrónica “*Saphetygov*”, até às 19 horas do dia _____ de _____ de 2014.

2 - A receção das propostas é registada com referência às respetivas data e hora, sendo entregue aos concorrentes um recibo eletrónico comprovativo dessa receção.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
GABINETE DO VEREADOR JOSÉ SÁ FERNANDES

- 3 - A data limite fixada pode ser prorrogada, a pedido dos interessados, em casos devidamente fundamentados, ou quando as retificações ou os esclarecimentos solicitados não possam ser fornecidos nos prazos estabelecidos para o efeito.
- 4 - A prorrogação de prazo prevista no número anterior beneficia todos os interessados.
- 5 - As propostas, uma vez recebidas e até ao termo do prazo fixado para a sua apresentação, podem ser retiradas desde que tal vontade seja manifestamente expressa pelo concorrente à entidade pública concedente.
- 6 - A retirada da proposta não prejudica o direito de apresentação de nova proposta dentro do prazo inicialmente fixado.

Artigo 13.º

Abertura de Propostas

- 1 - O júri do procedimento, às 10 horas de -----/---/-----, dia útil imediato ao termo do prazo fixado para a apresentação das propostas, procede à publicitação da lista dos concorrentes na plataforma eletrónica “*Saphetygov*”.
- 2 - Mediante a atribuição de um registo (*login*) e de uma palavra-chave (*password*) aos concorrentes incluídos na lista é facultada a consulta, diretamente na plataforma eletrónica referida no número anterior, de todas as propostas apresentadas.
- 3 - O interessado que não tenha sido incluído na lista dos concorrentes pode reclamar desse facto, no prazo de 3 (três) dias contados da publicitação da lista, devendo, para o efeito, apresentar comprovativo da tempestiva apresentação da sua proposta.
- 4 - Caso a reclamação prevista no número anterior seja deferida mas não se encontre a proposta do reclamante, o júri fixa-lhe um novo prazo para a apresentar, sendo aplicável, com as necessárias adaptações, o disposto nos números 1 e 2 deste artigo.

Artigo 14º

Prazo da obrigação de manutenção das propostas

Os concorrentes ficam obrigados a manter as suas propostas durante um período de 180 (cento e oitenta) dias contados da data do termo do prazo fixado para a apresentação das propostas.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
GABINETE DO VEREADOR JOSÉ SÁ FERNANDES

Artigo 15º

Apresentação de propostas condicionadas e/ou variantes

Não é admissível a apresentação de propostas condicionadas e/ou que envolvam alterações ou variantes relativamente ao Caderno de Encargos.

Artigo 16º

Esclarecimentos a prestar pelos Concorrentes

1 - O júri do procedimento, na fase de apreciação das propostas e, sempre que o considere necessário para efeitos de análise e da avaliação destas, pode pedir aos concorrentes quaisquer esclarecimentos sobre as mesmas.

2 - Os esclarecimentos prestados pelos concorrentes não podem contrariar os elementos constantes dos documentos que constituem as propostas, nem alterar ou completar os respetivos atributos, nem podem suprir as omissões que determinariam a sua exclusão nos termos da alínea a), do n.º 2, do artigo 70.º do CCP.

3 - Os esclarecimentos referidos no número anterior são disponibilizados na plataforma eletrónica *Saphetygov*, caso em que todos os concorrentes são imediatamente notificados desse facto.

Artigo 17º

Critério de Adjudicação

1 - A adjudicação será feita segundo o critério da proposta economicamente mais vantajosa, tendo em conta os seguintes fatores, indicados por ordem crescente de importância:

A) - Qualidade do projeto de exploração e funcionamento do Edifício: 50 %

Serão considerados:

- o mérito do conceito do projeto de exploração e funcionamento, tendo em conta a respetiva qualidade, inovação, diversidade, funcionalidade, concretização e implementação.
- a integração do projeto de exploração e funcionamento no Parque Florestal de Monsanto.
- a fruição do projeto e dos Edifícios pelo maior número possível de público, população da cidade e visitantes.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
GABINETE DO VEREADOR JOSÉ SÁ FERNANDES

- a exequibilidade e sustentabilidade financeira do projeto de exploração, sendo valorizada a respetiva fundamentação.

B) - Valia técnica e qualidade na execução dos trabalhos a realizar no Edifício:
40%

O fator “valia técnica e qualidade na execução dos trabalhos a realizar nos Edifícios” subdivide-se nos seguintes subfactores, indicados por ordem decrescente de importância:

i) - Qualidade técnica da proposta e garantia de boa execução: 90 %

Serão considerados:

- o mérito técnico do Projeto, expresso na adequação das soluções construtivas ao programa funcional dos Edifícios e às suas características.
- a qualidade dos materiais e dos equipamentos a utilizar, tendo em conta a respetiva resistência, durabilidade, manutenção e funcionalidade, e a respetiva adequação aos Edifícios;
- bem como o planeamento, organização, meios e métodos a adotar na execução de todos os trabalhos pelo concorrente.
- exequibilidade e sustentabilidade financeira da execução dos trabalhos a realizar, sendo valorizada a respetiva fundamentação.

ii) - Sustentabilidade e desempenho energético e ambiental: 10 %

Serão consideradas as medidas preconizadas na proposta,, tendo em conta o seu contributo para o bom desempenho energético e ambiental, sendo valorizada a respetiva fundamentação.

C) Preço mensal: 10%

Quanto ao fator **Preço mensal**, serão consideradas todas as propostas com valores iguais ou superiores ao valor base mensal de 2.000€ e atribuída a pontuação obtida através da expressão matemática que estabelece a relação entre o diferencial do valor da proposta e do valor base mensal e o diferencial entre o valor máximo mensal estipulado (5.000€) e o valor base mensal:

$$\frac{(V_{pi} - V_b)}{(V_m - V_b)} \times 100$$

Sendo que:



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
GABINETE DO VEREADOR JOSÉ SÁ FERNANDES

Vb – Valor base mensal

Vpi – Valor da proposta de cada concorrente

Vm – Valor máximo mensal.

2. Para efeitos do disposto no número anterior será aplicada a seguinte fórmula:

$$Cf = 0,50 Qp + 0,40 Vt + 0,10 P$$

Calculada da seguinte forma:

$$Cf = 0,50 Qp + 0,40 (0,80 Qt + 0,20 Sd) + 0,10 [(Vpi - Vb) / (Vm - Vb) \times 100]$$

Sendo que:

Cf - Classificação final

Qp - Qualidade do projeto de exploração e funcionamento

Vt – Valia técnica e qualidade na execução dos trabalhos a realizar (0,80 Qt + 0,20 Sd)

Qt – Qualidade técnica da proposta e garantia de boa execução

Sd – Sustentabilidade e desempenho energético e ambiental

P – Preço mensal, por aplicação da fórmula $[(Vpi - Vb) / (Vm - Vb) \times 100]$

Vpi - Valor da proposta de cada concorrente

Vb – Valor base mensal

Vm - Valor máximo mensal

3 - Serão consideradas todas as propostas com valores superiores ao valor base mensal e atribuída a pontuação de 1 a 100, partindo do valor base mensal (2.000€ com classificação 1) até ao valor máximo mensal (5.000€ com classificação 100); a todas as propostas com valor igual ao valor máximo mensal estipulado de 5.000€ será atribuída a pontuação máxima (100) e solicitado o respetivo projeto de viabilidade económica.

4 - Todos os fatores são ponderados numa escala de 0 a 100, de acordo com a grelha de análise constante do Anexo IV ao presente Programa.

5 - Os arredondamentos serão feitos até à segunda casa decimal.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
GABINETE DO VEREADOR JOSÉ SÁ FERNANDES

6 - A proposta economicamente mais vantajosa será a que obtiver maior pontuação.

7 - Em caso de igualdade entre duas ou mais propostas, aplicam-se sucessivamente os seguintes critérios de desempate:

- a) Maior pontuação obtida no fator de ponderação “Qualidade do projeto de exploração e funcionamento do Edifício”;
- b) Maior pontuação obtida no fator de ponderação “Valia técnica e qualidade na execução dos trabalhos a realizar no Edifício”;
- c) Maior pontuação obtida no fator “Preço mensal”.

8. Devem-se considerar inaceitáveis, todas as propostas que obtenham classificação inferior a 50 valores: se o Júri considerar que todas as propostas apresentadas a concurso são inaceitáveis, deve fazer constar em ata e no seu Relatório tal deliberação, devidamente fundamentada, propondo ao órgão com competência para contratar, a não hierarquização das propostas e, conseqüentemente, a não adjudicação.

Artigo 18º

Análise das Propostas e Relatório Preliminar

1 – Após a análise das propostas e, a aplicação do critério de adjudicação constante do artigo anterior do presente Programa, o Júri do Procedimento elabora fundamentadamente um relatório preliminar, no qual deve propor a ordenação das mesmas.

2 – No relatório preliminar a que se refere o número anterior, o júri deve também propor, fundamentadamente, a exclusão das propostas:

- a) Que tenham sido apresentadas depois do termo fixado para a sua apresentação;
- b) Que sejam apresentadas por concorrentes em violação do disposto no n.º 2 do artigo 54.º do CCP;
- c) Que sejam apresentadas por concorrentes relativamente aos quais ou, no caso de agrupamentos concorrentes, relativamente a qualquer dos seus membros, a entidade concedente tenha conhecimento que se verifica alguma das situações previstas no artigo 55.º do CCP;
- d) Que não sejam constituídas por todos os documentos exigidos nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 57.º do CCP;



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
GABINETE DO VEREADOR JOSÉ SÁ FERNANDES

- e) Que não cumpram o disposto nos n.ºs 4 e 5 do artigo 57.º ou nos n.ºs 1 e 2 do artigo 58.º do CCP;
 - f) Que sejam apresentadas como variantes por não serem admitidas pelo programa de concurso;
 - g) Que violem o disposto no n.º 7 do artigo 59.º do CCP;
 - h) Que não observem as formalidades do modo de apresentação das propostas fixadas nos termos do disposto no artigo 62.º do CCP;
 - i) Que sejam constituídas por documentos falsos ou nas quais os concorrentes prestem culposamente falsas declarações;
 - j) Que sejam apresentadas por concorrentes em violação do disposto nas regras referidas no n.º 4 do artigo 132.º do CCP, desde que o Programa do Procedimento assim o preveja expressamente;
 - k) Cuja análise revele alguma das situações previstas no n.º 2 do artigo 70.º do CCP;
 - l) Que não contenha algum elemento exigido neste programa.
- 3 – Quando o mesmo concorrente apresente mais de uma proposta, em violação do disposto no n.º 7 do artigo 59.º do CCP, o júri deve também propor a exclusão de todas as propostas por ele apresentadas.
- 4 – Do relatório preliminar deve ainda constar referência aos esclarecimentos prestados pelos concorrentes nos termos do disposto no artigo 72.º do CCP.

Artigo 19º

Audiência Prévia

Elaborado o relatório preliminar, o júri procede à audiência prévia dos concorrentes por meio da plataforma eletrónica “SaphetyGov”, para que, num prazo de 5 (cinco) dias úteis, se pronunciem sobre o mesmo.

Artigo 20º

Relatório Final

1 - Efetuada a 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,



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
GABINETE DO VEREADOR JOSÉ SÁ FERNANDES

podendo ainda propor a exclusão de qualquer proposta se verificar, nesta fase, a ocorrência de qualquer dos motivos previstos no n.º 2 do artigo 146.º do CCP.

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 no artigo 147º do CCP anterior, sendo subsequentemente aplicável o disposto no número anterior.

3 - O relatório final, juntamente com os demais documentos que compõem o processo do procedimento, é enviado ao órgão competente para a decisão de contratar.

4 - Cabe ao órgão competente para a decisão de contratar, decidir sobre a aprovação de todas as propostas contidas no relatório final, nomeadamente para efeitos de adjudicação.

Artigo 21º

Adjudicação

1 - A adjudicação é o ato pelo qual o órgão competente para a decisão de contratar aceita a única proposta apresentada ou escolhe uma de entre as propostas adjudicadas.

2 - A decisão de adjudicação da concessão é notificada, em simultâneo, e, por via eletrónica, a todos os concorrentes, sendo que o adjudicatário é também notificado para juntar os documentos de habilitação exigidos nos termos do disposto no artigo 81.º do CCP e elencados no n.º 1 do artigo 22.º do presente Programa do Procedimento, bem como para prestar caução e ainda para apresentar os projetos

3 - As notificações, referidas nos números anteriores, devem ser acompanhadas do relatório final de análise das propostas.

4 - Exceto por facto que não lhe seja imputável, a falta de entrega, dentro do prazo que para o efeito lhe for concedido, dos documentos de habilitação e/ou dos projetos e/ou da prestação de caução a que se refere o número anterior, bem como a não aprovação por parte da entidade concedente dos projetos, implica a caducidade da adjudicação.

5 - Verificando-se a situação de caducidade a que se refere o ponto anterior, a adjudicação é efetuada à proposta ordenada em lugar imediatamente subsequente.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
GABINETE DO VEREADOR JOSÉ SÁ FERNANDES

Artigo 22º

Documentos de Habilitação

1 - Os documentos de habilitação a apresentar pelo adjudicatário da concessão em cumprimento do disposto no artigo 81.º do CCP e aplicáveis ao presente procedimento concursal são:

- a) Declaração elaborada em conformidade com o modelo constante do ANEXO V ao presente PP, e do qual faz parte integrante;
- b) Documentos comprovativos de que não se encontra nas situações de impedimento previstas nas alíneas b), d), e) e i) do artigo 55.º do mesmo diploma legal.

2 - Todos os documentos de habilitação devem ser redigidos em língua portuguesa, sendo que, quando os mesmos, pela sua própria natureza ou origem, estiverem redigidos em língua estrangeira, deve o adjudicatário fazê-los acompanhar de tradução devidamente legalizada.

3 - Quando os documentos a que se refere a alínea b) do n.º 1 do presente artigo se encontrarem disponíveis na Internet, o adjudicatário da concessão pode, em substituição da apresentação da sua reprodução, indicar aos serviços responsáveis da entidade concedente, o endereço do sítio onde aqueles podem ser consultados, bem como a informação necessária a essa consulta, desde que o referido sítio (s) e documento (s) dela (s) constante (s) estejam redigidos em língua portuguesa.

4 - Sob cominação da adjudicação caducar, os documentos de habilitação devem ser apresentados na plataforma eletrónica "*Saphetygov*", no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar da data da notificação da adjudicação de concessão.

5 - Perante a indisponibilidade, comprovada, da plataforma eletrónica, referida no número anterior, a reprodução dos documentos de habilitação pode ser apresentada mediante o envio para o endereço de correio eletrónico, dmfau@cm-lisboa.pt, serviço orgânico da entidade pública concedente, identificada no artigo 3.º do Programa do Procedimento.

Artigo 23º

Caução

1 - Sob pena de a adjudicação caducar, o adjudicatário da concessão deve prestar caução



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

GABINETE DO VEREADOR JOSÉ SÁ FERNANDES

através de depósito em dinheiro, garantia bancária ou seguro-caução, no prazo de 10 (dez) dias após a notificação da decisão de adjudicação, sendo que os mesmos apenas são aceites se redigidos em conformidade com os modelos do ANEXO 4, deste programa.

2 - A caução será no valor de 2% (dois por cento) do montante do preço mensal da concessão multiplicado por 180 (cento e oitenta) meses, pagável à primeira solicitação e sem reservas.

3 - A caução destina-se a garantir o exato e pontual cumprimento das obrigações do adjudicatário da concessão, designadamente a obrigação de celebrar o contrato respetivo e ainda o cumprimento de todas as obrigações do concessionário.

4 - Prestada a caução, deve o adjudicatário da concessão, no dia imediatamente subsequente à sua prestação, fazer prova da mesma junto da entidade pública concedente.

5 - A entidade pública concedente pode considerar perdida a seu favor a caução prestada, independentemente de decisão judicial, nos casos de não cumprimento das obrigações legais, contratuais ou pré contratuais pelo adjudicatário da concessão.

Artigo 24º

Minuta e Outorga do Contrato

1 - A minuta do contrato é aprovada pelo órgão competente para a decisão de contratar depois de comprovada a prestação da caução pelo adjudicatário da concessão.

2 - O adjudicatário da concessão fica obrigado a pronunciar-se sobre a minuta do contrato e eventuais ajustamentos propostos, sendo que, na falta de aceitação expressa ou quando não seja apresentada reclamação nos cinco dias subsequentes à respetiva notificação, se consideram aceites.

3 - O contrato resultante do presente procedimento é reduzido a escrito, através da elaboração de um clausulado em suporte papel ou em suporte informático com a aposição de assinatura eletrónica, sendo que a sua outorga terá lugar no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da aceitação da minuta pelo adjudicatário, verificados que estejam os pressupostos legais constantes do n.º 1, do artigo 104.º do CCP.

4 - O órgão competente para a decisão de contratar comunicará ao adjudicatário da concessão, com a antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis, a data, a hora e o local



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
GABINETE DO VEREADOR JOSÉ SÁ FERNANDES

em que ocorrerá a outorga do contrato.

Artigo 25º

Despesas e Encargos

- 1 - Constituem encargos dos concorrentes, todas as despesas inerentes à elaboração das propostas, incluindo as decorrentes da prestação da caução.
- 2 - São ainda encargos do concessionário as despesas e encargos inerentes à redução do contrato a escrito.

Artigo 26º

Impugnações Administrativas

As impugnações administrativas dos atos pré contratuais – decisões administrativas e peças do procedimento – devem ser apresentadas na plataforma eletrónica de contratação pública *SaphetyGov*, com o seguinte endereço:
<http://www.saphety.com/saphetygov>.

Artigo 27º

Prevalência

As normas do Programa do Procedimento prevalecem sobre quaisquer indicações constantes dos anúncios com elas desconformes.

Artigo 28º

Legislação Aplicável

Em tudo o que não se encontra, expressamente, regulado no presente Programa do Procedimento, observar-se-á o disposto no Código dos Contratos Públicos, Decreto-lei n.º 18/2008, de 29 de Janeiro, na redação que lhe foi dada pela Declaração de Retificação n.º 18-A/2008, de 28 de março, pela Lei n.º 59/2008, de 11 de setembro, pelo Decreto-Lei n.º 278/2009, de 2 de outubro, pela Lei n.º 3/2010, de 27 de abril, pelo Decreto-Lei n.º 131/2010, de 14 de dezembro, pela Lei n.º 64-B/2011, de 30 de dezembro, e pelo Decreto-Lei n.º 149/2012, de 12 de julho; aplicar-se-á, igualmente, a demais legislação em vigor.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
GABINETE DO VEREADOR JOSÉ SÁ FERNANDES

II – ANEXOS AO PROGRAMA DO PROCEDIMENTO



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
GABINETE DO VEREADOR JOSÉ SÁ FERNANDES

ANEXO I

Minuta de Proposta do Preço

..... (indicar: nome, estado, profissão e morada ou firma e sede), depois de ter tomado conhecimento do objeto do procedimento de Concurso Público n.º ____/CPI/CCM/DP/2014 para **“Concessão de Exploração de parte delimitada da Quinta da Pimenteira, sita na Serra de Monsanto, em Lisboa, e de outros edifícios e equipamentos existentes no Parque Florestal de Monsanto”**, obriga-se a executar o referido contrato de concessão, de harmonia com o Programa do Procedimento e com o Caderno de Encargos, pelo preço mensal de €:..... (..... euros), a pagar à entidade concedente.

À quantia supra acresce o Imposto sobre o Valor Acrescentado, à taxa legal em vigor.

Mais declara que renuncia a foro especial e se submete, em tudo o que respeitar à execução do seu contrato, ao que se achar prescrito na legislação Portuguesa em vigor.

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



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
GABINETE DO VEREADOR JOSÉ SÁ FERNANDES

ANEXO II

Minuta da declaração de aceitação do conteúdo do Caderno de Encargos

[a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 57.º do Decreto-Lei n.º

18/2008, de 29 de janeiro]

1 — ... (nome, número de documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de (1) ...(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 do caderno de encargos relativo à execução do contrato a celebrar na sequência do procedimento de ... (designação ou referência ao procedimento em causa), declara, sob compromisso de honra, que a sua representada (2) se obriga a executar o referido contrato em conformidade com o conteúdo do mencionado caderno de encargos, relativamente ao qual declara aceitar, sem reservas, todas as suas cláusulas.

2 — Declara também que executará o referido contrato nos termos previstos nos seguintes documentos, que junta em Anexo (3):

3 — 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 aplicável.

4 — Mais 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) Não foi condenado(a) por sentença transitada em julgado por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional (4) [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional (5)] (6);



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

GABINETE DO VEREADOR JOSÉ SÁ FERNANDES

c) Não foi objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional (7) [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram objecto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional (8)] (9);

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) (10);

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) (11);

f) Tenham sido objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea e) do n.º 1 do artigo 21º do Decreto-Lei n.º 433/82, de 27 de outubro, na alínea b) do n.º 1 do artigo 71º da Lei 19/2012, de 8 de maio, e do n.º 1 do artigo 460º, do presente Código, durante o período de inabilidade fixado na decisão condenatória (12);

g) Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea b) do n.º 1 do artigo 627.º do Código do Trabalho (13);

h) 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) (14);

i) Não foi condenado(a) por sentença transitada em julgado por algum dos seguintes crimes (15) [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por alguns dos seguintes crimes (16)] (17);

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 Acto 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;



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

GABINETE DO VEREADOR JOSÉ SÁ FERNANDES

iv) Branqueamento de capitais, na aceção do artigo 1.º da Diretiva n.º 91/308/CEE, do Conselho, de 10 de junho de 1991, 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 que lhe confira vantagem que falseie as condições normais de concorrência.

5 — O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica, consoante o caso, a exclusão da proposta apresentada ou a caducidade da adjudicação que eventualmente sobre ela recaia e constitui contra -ordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

6 — Quando a entidade concedente o solicitar, o concorrente obriga -se, nos termos do disposto no artigo 81.º do Código dos Contratos Públicos, a apresentar a declaração que constitui o anexo II do referido Código, bem como os documentos comprovativos de que se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e i) do n.º 4 desta declaração.

7 — O declarante tem ainda pleno conhecimento de que a não apresentação dos documentos solicitados nos termos do número anterior, por motivo que lhe seja imputável, determina a caducidade da adjudicação que eventualmente recaia sobre a proposta apresentada e constitui contra ordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
GABINETE DO VEREADOR JOSÉ SÁ FERNANDES

... (local), ... (data), ... [assinatura (18)].

- (1) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas.
- (2) No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada».
- (3) Enumerar todos os documentos que constituem a proposta, para além desta declaração, nos termos do disposto nas alíneas *b)*, *c)* e *d)* do n.º 1 e nos n.ºs 2 e 3 do artigo 57.º
- (4) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (5) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (6) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.
- (7) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (8) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (9) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.
- (10) Declarar consoante a situação.
- (11) Declarar consoante a situação.
- (12) Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.
- (13) Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.
- (14) Declarar consoante a situação.
- (15) Indicar se, entretanto, ocorreu a sua reabilitação.
- (16) Indicar se, entretanto, ocorreu a sua reabilitação.
- (17) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.
- (18) Nos termos do disposto nos n.ºs 4 e 5 do artigo 57.º



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
GABINETE DO VEREADOR JOSÉ SÁ FERNANDES

ANEXO III

MINUTAS DE MODELOS DE PRESTAÇÃO DE CAUÇÃO

MODELO 1 - MODELO DE GARANTIA BANCÁRIA

MODELO 2 - MODELO DE SEGURO-CAUÇÃO

MODELO 3 - MODELO DE GUIA DE DEPÓSITO



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
GABINETE DO VEREADOR JOSÉ SÁ FERNANDES

MODELO 1 - MODELO DE GARANTIA BANCÁRIA

O Banco com sede em, pessoa coletiva n.º, matriculada na Conservatória de Registo Comercial de....., com o capital social de €.....(.....euros), presta a favor da Câmara Municipal de Lisboa (CML), garantia autónoma, à primeira solicitação, no valor de €..... (euros), destinada a garantir o exato e pontual cumprimento das obrigações que a, assume por força da sua posição de adjudicatária e parte do contrato que com ela a Câmara Municipal de Lisboa (CML) vai outorgar e que tem por objeto o Concurso Público N.º ____ /CPI/CCM/DP/2014, regulado nos termos da legislação em vigor.

O Banco obriga-se a pagar aquela quantia, ou parte dela, à primeira solicitação da Câmara Municipal de Lisboa (CML) sem que esta tenha que justificar o pedido e sem que o primeiro possa invocar em seu benefício quaisquer meios de defesa relacionados com a adjudicação ou com o contrato atrás identificados, ou com o cumprimento das obrigações que, assume com a celebração do respetivo contrato.

O Banco deve pagar aquela quantia no dia seguinte ao do pedido, findo o qual, sem que o pagamento seja realizado, contar-se-ão juros moratórios à taxa mais elevada praticada pelo Banco para as operações ativas, sem prejuízo de execução imediata da dívida assumida por este.

A presente garantia bancária autónoma não pode em qualquer circunstância ser denunciada, mantendo-se em vigor até à sua extinção, nos termos previstos na legislação aplicável.

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

Obs.: Qualquer rasura deverá ser ressalvada e as assinaturas dos Diretores, etc. devem ser reconhecidas na qualidade em exercício.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
GABINETE DO VEREADOR JOSÉ SÁ FERNANDES

MODELO 2 - MODELO DE SEGURO CAUÇÃO

A Companhia de Seguros _____, com sede em _____, pessoa coletiva n.º _____, matriculada na Conservatória de Registo Comercial de _____, com o capital social de _____ (_____ euros), presta a favor da Câmara Municipal de Lisboa (CML), seguro caução autónomo, à primeira solicitação, no valor de _____ (_____ euros), destinado a garantir o exato e pontual cumprimento das obrigações que a C, assume por força da sua posição de adjudicatária e parte do contrato que com ela a Câmara Municipal de Lisboa vai outorgar e que tem por objeto o Concurso Público N.º ____ /CPI/CCM/DP/2014 regulado nos termos da legislação em vigor.

A Companhia de Seguros obriga-se a pagar aquela quantia, ou parte dela, à primeira solicitação da Câmara Municipal de Lisboa sem que esta tenha que justificar o pedido e sem que a primeira possa invocar em seu benefício quaisquer meios de defesa relacionados com a adjudicação ou com o contrato atrás identificados, ou com o cumprimento das obrigações que _____ (nome do adjudicatário), assume com a celebração do respetivo contrato.

A Companhia de Seguros deve pagar aquela quantia no dia seguinte ao do pedido, findo o qual, sem que o pagamento seja realizado, contar-se-ão juros moratórios, sem prejuízo de execução imediata da dívida assumida por esta.

O presente seguro caução autónomo não pode em qualquer circunstância ser denunciado, mantendo-se em vigor até à sua extinção, nos termos previstos na legislação aplicável.

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

Obs.: Qualquer rasura, deverá ser ressalvada e, as assinaturas dos Diretores, etc. devem ser reconhecidas na qualidade em exercício.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
GABINETE DO VEREADOR JOSÉ SÁ FERNANDES

MODELO 3 - MODELO DE GUIA DE DEPÓSITO

Euros: _____

Vai _____, com sede em _____, depositar na _____ (sede, filial, agência ou delegação) da _____ (instituição) a quantia de (por extenso) _____ (em dinheiro ou representada por) _____, como depósito exigido pela sua qualidade de adjudicatário do Concurso Público Nº ____/CPI/CCM/DP/2014 de harmonia com o disposto no Programa do Procedimento e com a notificação da adjudicação.

Este depósito fica à ordem da Câmara Municipal de Lisboa, a quem deve ser remetido o respetivo conhecimento.

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

Obs. Qualquer rasura, deverá ser ressalvada, e as assinaturas dos Diretores, etc. devem ser reconhecidas na qualidade em exercício.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
GABINETE DO VEREADOR JOSÉ SÁ FERNANDES

ANEXO IV

CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO

—

MODELO DE AVALIAÇÃO DAS PROPOSTAS
(A QUE SE REFERE O ART. 17º DO PROGRAMA DE PROCEDIMENTO)



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
GABINETE DO VEREADOR JOSÉ SÁ FERNANDES

CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO
MODELO DE AVALIAÇÃO DAS PROPOSTAS

Qp – Qualidade do Projeto de Exploração e Funcionamento (50%)	- Fraca Satisfatória - Boa - Excelente	1 50 75 100	Serão considerados: - o mérito do conceito do projeto de exploração e funcionamento, tendo em conta a respetiva qualidade, inovação, diversidade, funcionalidade, concretização e implementação; - a integração do projeto de exploração e funcionamento no Parque Florestal de Monsanto; - a fruição do projeto e dos Edifícios pelo maior número possível de público, população da cidade e visitantes; - a exequibilidade e sustentabilidade financeira do projeto de exploração, sendo valorizada a respetiva fundamentação.	25% 25% 30% 20%
Vt – Valia Técnica e Qualidade na Execução dos trabalhos a realizar (40%)	- Fraca Satisfatória - Boa - Excelente	1 50 75 100	Qt - Qualidade técnica da proposta e Garantia de boa execução: 80% Serão considerados: - o mérito técnico do Projeto, expresso na adequação das soluções construtivas ao programa funcional dos Edifício e às suas características; - a qualidade dos materiais e dos equipamentos a utilizar, tendo em conta a respetiva resistência, durabilidade, manutenção e funcionalidade, e a respetiva adequação aos Edifícios; - o planeamento, organização, meios e métodos a adotar na execução de todos os trabalhos pelo concorrente. - a exequibilidade e sustentabilidade financeira da execução dos trabalhos a realizar, sendo valorizada a respetiva fundamentação.	30% 30% 20% 20%
	- Fraca Satisfatória - Boa - Excelente	1 50 75 100	Sd - Sustentabilidade e desempenho energético e ambiental: 20% Serão consideradas as medidas preconizadas na proposta, tendo em conta o seu contributo para o bom desempenho energético e ambiental, sendo valorizada a respetiva fundamentação.	



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
GABINETE DO VEREADOR JOSÉ SÁ FERNANDES

Preço/Renda Mensal (10%)	$\left[\frac{(V_{pi} - V_b)}{100} \right] \times (V_m - V_b)$	Expressão matemática que estabelece a relação entre o diferencial do valor da proposta e do valor base mensal e o diferencial entre o valor máximo estipulado e o valor base mensal	
---------------------------------	--	---	--

$$Cf = 0,50 Q_p + 0,40 (0,80 Q_t + 0,20 S_d) + 0,10 [(V_{pi} - V_b) / (V_m - V_b) 100]$$

Sendo que:

Cf – Classificação final

Q_p – Qualidade do projeto de exploração e funcionamento

V_t – Valia técnica e qualidade na execução dos trabalhos a realizar (0,80 Q_t + 0,20 S_d)

Q_t – Qualidade técnica da proposta e garantia de boa execução

S_d – Sustentabilidade e desempenho energético e ambiental

P – Preço mensal, por aplicação da fórmula $[(V_{pi} - V_b) / (V_m - V_b) 100]$

V_{pi} – valor da proposta de cada concorrente

V_b – valor base mensal (2.000 €)

V_m – Valor máximo mensal (5.000 €)



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
GABINETE DO VEREADOR JOSÉ SÁ FERNANDES

ANEXO V

DECLARAÇÃO

[a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 81.º]

1 — (nome, número de documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de (1), adjudicatário(a) no procedimento de, sob compromisso de honra, que a sua representada (2):

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

b) Não foi objecto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional (3) (ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direcção ou gerência não foram objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional (4) (5);

c) Tenham sido 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, na alínea b) do n.º 1 do artigo 71.º da Lei n.º 19/2012, de 8 de maio, e no n.º 1 do artigo 460.º do presente Código, durante o período de inabilidade fixado na decisão condenatória;

d) Não foi objecto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea b) do n.º 1 do artigo 627.º do Código do Trabalho (7);

e) Não foi objecto 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) (8);



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
GABINETE DO VEREADOR JOSÉ SÁ FERNANDES

f) 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.

2 — O declarante junta em anexo (ou indica como endereço do sítio da Internet onde podem ser consultados (9)) os documentos comprovativos de que a sua representada (10) não se encontra nas situações previstas nas alíneas b) d) e) e i) do artigo 55º do Código dos Contratos Públicos.

3 — O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica, consoante o caso, a exclusão da proposta apresentada ou a caducidade da adjudicação que eventualmente sobre ela recaia e constitui contra-ordenação muito grave, nos termos do artigo 456º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato ou concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adoptado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

.....Local,.....Data,..... assinatura (11)

- 1) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas colectivas.
- 2) No caso de o concorrente ser uma pessoa singular suprir a expressão “a sua representada”.
- 3) Indicar se, entretanto, ocorreu, a respectiva reabilitação.
- 4) Indicar se, entretanto, ocorreu, a respectiva reabilitação.
- 5) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa colectiva.
- 6) Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.
- 7) Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.
- 8) Declarar consoante a situação.
- 9) Acrescentar as informações necessárias à consulta, se for o caso.
- 10) No caso de o concorrente ser uma pessoa singular suprir a expressão “a sua representada”.
- 11) Nos termos do disposto nos n.ºs. 4 e 5 do artigo 57º.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
GABINETE DO VEREADOR JOSÉ SÁ FERNANDES

5.157/
26.7.2014

Processo n.º /CPI/CCM/DP/

CONCURSO PÚBLICO, COM PUBLICIDADE INTERNACIONAL, PARA
A CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DE PARTE DELIMITADA DA
QUINTA DA PIMENTEIRA, SITA NA SERRA DE MONSANTO, EM
LISBOA, E DE OUTROS EDIFÍCIOS E EQUIPAMENTOS EXISTENTES
NO PARQUE FLORESTAL DE MONSANTO

CADERNO DE ENCARGOS





CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
GABINETE DO VEREADOR JOSÉ SÁ FERNANDES

III – CADERNO DE ENCARGOS

- 1 - DISPOSIÇÕES GERAIS
- 2 - OBJECTO DO CONTRATO DE CONCESSÃO
- 3 - CONDICIONANTES DO PARQUE FLORESTAL DE MONSANTO
- 4 – QUINTA DA PIMENTEIRA: CARACTERÍSTICAS E FUNCIONAMENTO
- 5 – CASA DO PRESIDENTE: CARATERÍTICAS E FUNCIONAMENTO
- 6 – MOINHO DO PENEDO: CARATERÍSTICAS E FUNCIONAMENTO
- 7 - CASAS DE FUNÇÃO: FUNCIONAMENTO
- 7 - FUNCIONAMENTO DOS EDIFÍCIOS DO TOPO NORTE
- 8 - DURAÇÃO DA CONCESSÃO
- 9 - PRAZOS E INÍCIO DE EXPLORAÇÃO
- 10 – OBRAS
- 11 – PUBLICIDADE
- 12 – HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO
- 13 - OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO
- 14 – DEMAIS OBRIGAÇÕES LEGAIS
- 15 – OBRIGAÇÕES DA ENTIDADE CONCEDENTE
- 16 - CESSÃO DA POSIÇÃO CONTRATUAL E MUDANÇA DE RAMO
- 17 - PREÇO BASE DA CONCESSÃO
- 18 – PREÇO MENSAL
- 19 - RESPONSABILIDADE EXTRA CONTRATUAL PERANTE TERCEIROS
- 20 – CADUCIDADE, RESOLUÇÃO E REVOGAÇÃO
- 21 - SANÇÕES PECUNIÁRIAS
- 22 – CONTAGEM DOS PRAZOS
- 23 - INTERPRETAÇÃO DO CONTRATO
- 24 - FORO COMPETENTE

IV - ANEXOS AO CADERNO DE ENCARGOS

ANEXO 1

ANEXO 2

ANEXO 3



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
GABINETE DO VEREADOR JOSÉ SÁ FERNANDES

ANEXO 4

ANEXO 5

ANEXO 6



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
GABINETE DO VEREADOR JOSÉ SÁ FERNANDES

III - CADERNO DE ENCARGOS

1 - DISPOSIÇÕES GERAIS

O presente concurso público rege-se pelo Código dos Contratos Públicos (doravante designado por CCP) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na redação que lhe foi dada pela Declaração de Retificação n.º 18-A/2008, de 28 de março, pela Lei n.º 59/2008, de 11 de setembro, pelo Decreto-Lei n.º 278/2009, de 2 de outubro, pela Lei n.º 3/2010, de 27 de abril, pelo Decreto-Lei n.º 131/2010, de 14 de dezembro, pela Lei n.º 64-B/2011, de 30 de dezembro e pelo Decreto-Lei n.º 149/2012, de 12 de julho.

2 - OBJETO DO CONTRATO DE CONCESSÃO

2.1 - Constitui objeto do contrato a celebrar a **“Concessão de Exploração de parte delimitada da Quinta da Pimenteira, sita na serra de Monsanto, em Lisboa, e de outros edifícios e equipamentos existentes no Parque Florestal de Monsanto”**, nos locais identificados nos Anexos 1 a 5, do Caderno de Encargos e doravante também designado simplesmente por “Edifícios”, pelo prazo de 25 (vinte) anos, que pode ser prorrogado por um período de 5 (cinco) anos, até ao limite máximo de duração de 30 (trinta) anos.

2.2 – O conjunto de edifícios a concessionar é constituído pelo seguinte: parte delimitada da Quinta da Pimenteira, Casa do Presidente, Moinho do Penedo, casa de função designada por N4 e casa de função designada por S8.

2.3 - Os edifícios a concessionar, uma vez respeitadas as premissas estabelecidas neste procedimento concursal, deverão ser ocupados e utilizados de acordo com a proposta de exploração do concessionário, contudo:

- a) O conjunto de edifícios que integram a parte delimitada da Quinta da Pimenteira (assinalados nos Anexos 1 e 6 ao presente Caderno de Encargos) deverá ser destinado a unidade hoteleira de pequena/média dimensão, de cariz bucólica, aproveitando, por um lado, os edifícios e construções existentes, mediante a sua reabilitação ou a sua reconversão, e procedendo, por outro lado, à instalação de



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
GABINETE DO VEREADOR JOSÉ SÁ FERNANDES

um máximo de 9 bungalows; além dos quartos, a unidade hoteleira deverá ainda contar com um restaurante e respetiva esplanada e uma piscina com instalações de apoio;

- b) A Casa do Presidente deverá ser destinada a pequena unidade hoteleira de curta duração e/ou para a realização de eventos;
- c) O Moinho do Penedo, após a sua conversão, deverá se destinado a estabelecimento de bebidas ou de restauração e bebidas, com esplanada.

2.4 – O estado dos imóveis e equipamentos que integram o presente concurso público internacional é do conhecimento do concessionário, não se admitindo quanto às condições dos mesmos qualquer tipo de reclamação.

3 - CONDICIONANTES DO PARQUE FLORESTAL DE MONSANTO

3.1 – O Parque Florestal de Monsanto foi criado pelo Decreto-Lei nº 24.625, de 1 de Novembro de 1934, e, no seu seguimento, o Decreto-Lei nº 29:135, de 16 de Novembro de 1938, através do seu artigo 1º, considera “...sujeito ao regime florestal total o Parque Florestal de Monsanto, sendo-lhe aplicáveis as disposições legais e regulamentares daquele regime, como se fosse propriedade do Estado.

3.2 - O regime florestal está definido no Decreto de 24 de Dezembro de 1901, artigo 25º, da Parte VI, do Diário de Governo nº 296, de 31 de Dezembro de 1901 como “... o conjunto de disposições destinadas não só à criação, exploração e conservação da riqueza silvícola, sob o ponto de vista da economia nacional, mas também o revestimento florestal dos terrenos cuja arborização seja de utilidade pública, e conveniente ou necessária para o bom regime das águas e defesa das várzeas, para a valorização das planícies áridas e benefício do clima, ou fixação e conservação do solo, nas montanhas, e das areias no litoral marítimo.”

3.3. - No que respeita à definição dos condicionamentos à edificabilidade, cumpre ter em atenção a Planta de Ordenamento, que inclui a Planta de Classificação do Espaço Urbano, a Planta de Componentes Ambientais Urbanas e a Planta de Condicionantes.

4 – QUINTA DA PIMENTEIRA: CARACTERÍSTICAS E FUNCIONAMENTO

4.1 – A área a concessionar na Quinta da Pimenteira encontra-se delimitada na Planta de Ordenamento que constitui o Anexo 6 ao presente Caderno de Encargos e integra, para



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
GABINETE DO VEREADOR JOSÉ SÁ FERNANDES

além da área rústica aí assinalada, a casa principal e edifícios anexos e um conjunto de estufas e pequenos edifícios.

4.2 Este espaço, uma vez reabilitado e reconstruído deverá funcionar como unidade hoteleira de pequena/média dimensão, nos termos melhor definidos no Anexo 6 e em respeito ao seguinte:

- a) Casa principal (identificada como E1 no Anexo 6) a reabilitar com capacidade hoteleira estimada de 10 quartos e espaços comuns:

Trata-se de uma casa antiga – séc. XVIII – típico solar dos arredores de Lisboa -, com altimetria de três pisos e com construção caracterizada por paredes em alvenaria de pedra e cal rebocada e caiada, pavimentos em soalho com estrutura de madeira e cobertura em telhado em telha cerâmico, também sobre estrutura de madeira. Os vãos com molduras das janelas são em pedra calcária e as caixilharias em madeira.

O programa de intervenção a realizar para a adaptação da casa a unidade hoteleira poderá incluir cerca de 10 quartos, com instalações sanitárias, instalados nos pisos superiores, e diversos espaços comuns dispostos no piso térreo – salas, bar, receção, serviços administrativos e instalações do pessoal.

A intervenção de reabilitação deverá respeitar ao máximo os elementos arquitetónicos históricos, o número de pisos e a configuração interior e exterior do edifício, o sistema construtivo e os materiais de revestimento existentes.

Na obra de adaptação e reabilitação, deverão ser utilizados materiais semelhantes, compatíveis, e preferencialmente na continuidade dos existentes.

O espaço da antiga “Ermida” localizado no R/C, que inclui um teto pintado, deverá ser preservado e ser objeto de uma operação de conservação e restauro.

- b) Construções anexas à casa principal (identificadas como E2 no Anexo 6) a reabilitar com capacidade hoteleira estimada de 12 quartos:



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
GABINETE DO VEREADOR JOSÉ SÁ FERNANDES

A intervenção de reabilitação e adaptação deverá respeitar os elementos arquitetónicos históricos existentes, nomeadamente deverão ser mantidas as paredes resistentes em alvenaria rebocada, e os telhados como sistemas de cobertura.

Na obra de adaptação e reabilitação deverão ser utilizados materiais compatíveis e preferencialmente na continuidade dos existentes. Os materiais de acabamento exteriores deverão ser semelhantes e em continuidade dos da casa principal.

O programa de intervenção a realizar para a adaptação das construções a unidade hoteleira deverá incluir cerca de 12 quartos dotados de instalações sanitárias a instalar num piso único e pontualmente em dois, de acordo com a tipologia existente.

Deverá ser preservada a zona da entrada na quinta, nomeadamente o arco do portal lateral à casa principal e a pequena casa oposta, com dois pisos e cobertura com duas águas.

- c) Edifício de substituição (identificados como E3 no Anexo 6) - Estufa - 16 quartos:

A intervenção corresponderá ao reaproveitamento das estruturas de duas estufas existentes na proximidade da casa principal da quinta.

O programa de intervenção a realizar poderá prever dois pisos, sendo o R/C em semicave.

A ocupação hoteleira poderá ter até 8 quartos por piso, num total de 16.

Admite-se uma varanda corrida coberta no 1º piso, face ao quadrante Nascente.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

GABINETE DO VEREADOR JOSÉ SÁ FERNANDES

A cobertura deverá ser em telhado de duas águas, integrando as características volumétricas e tipológicas das construções existentes.

Os materiais de acabamento exteriores deverão ser semelhantes aos da casa principal.

d) Construção a reabilitar (identificada como E4 no Anexo 6) – 1 quarto e sala:

Deverá ser reaproveitado o maior número de elementos da construção existente.

O espaço disponível terá que ser adaptado num piso único a uma utilização hoteleira.

O programa de edificação poderá incluir uma tipologia de sala e quarto. A cobertura deverá ser em telhado de duas águas, integrando as características volumétricas e tipológicas das construções existentes. Os materiais de acabamento exteriores deverão ser semelhantes aos da casa principal.

e) Construção a reabilitar (identificada como E5 no Anexo 6) - 1 quarto e sala:

Deverá ser reaproveitado o maior número de elementos da construção existente.

O espaço disponível terá que ser adaptado num piso único a uma utilização hoteleira.

O programa de edificação deverá incluir uma tipologia de sala e quarto.

A cobertura deverá ser em telhado de duas águas, integrando as características volumétricas e tipológicas das construções existentes.

Os materiais de acabamento exteriores deverão ser semelhantes aos da casa principal.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
GABINETE DO VEREADOR JOSÉ SÁ FERNANDES

- f) Edifícios de construção leve/pré-fabricada (identificados como E6 a E11 no Anexo 6) - 6 unidades com sala e um quarto cada:

Propõem-se seis pequenas casas em madeira, em construção pré-fabricada, com cobertura de duas águas e uma tipologia de um piso e meio integrado na cobertura em duas águas.

As casas poderão ter uma varanda corrida e um telheiro nos quadrantes nascente/sul.

O pavimento deverá ser elevado e as fundações deverão ser pontuais e isoladas de forma a terem o menor impacte sobre o terreno e reduzido movimento de terras.

- g) Edifício de substituição – Restaurante (identificado como E12 no Anexo 6):

Propõe-se um edifício em construção leve, pré-fabricada, em madeira e com cobertura em duas águas com estrutura também em madeira.

A construção terá um piso, prolongando o telhado poderá existir um telheiro no quadrante sul/nascente e uma esplanada/jardim.

- h) Edifício de apoio (identificado como E12 no Anexo 6):

Reaproveitamento de uma garagem existente para apoio técnico à unidade hoteleira.

- i) Piscina (identificada como P1 no Anexo 6) com reaproveitamento do tanque existente, incluindo um edifício de apoio (identificado como E13 no Anexo 6) em construção pré-fabricada de madeira, com cobertura em duas águas e telheiro, para a instalação de um bar e de um vestiário/balneário de apoio.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
GABINETE DO VEREADOR JOSÉ SÁ FERNANDES

4.3 – Como contrapartida da Concessão, o Concessionário fica ainda obrigado a proceder a suas únicas e exclusivas expensas aos seguintes trabalhos nas áreas da Quinta da Pimenteira que ficam adstritas à entidade concedente ou de utilização mista:

- a) Reabilitar as estufas assinaladas como V1 no Anexo 6, com nova cobertura em caixilharia de ferro envidraçada;
- b) Reabilitar os estufetes assinados como V2 no Anexo 6;
- c) reconstruir com estrutura, cobertura e pavimento permeável a Estufa assinalada como V3 no Anexo 6, de acordo com o projeto da entidade pública concedente;
- d) criação de instalações de apoio ao Viveiro, na zona assinalada como V4 no Anexo 6, para 10 pessoas, incluindo o seguinte programa: oficina e ferramentaria, instalações sanitárias, balneários, vestiários, cantina com cozinha de apoio e alpendre para tratamento de plantas incluindo área de envasamento;

4.4 - Incluem-se ainda nas obrigações do concessionário a executar a suas, únicas, expensas:

- a) Reabilitação e manutenção, ao longo da concessão, dos pavimentos e caminhos existentes;
- b) Reabilitação e manutenção, ao longo da concessão, dos tanques de rega, canais, redes e tubagens;
- c) Reabilitação, manutenção e limpeza, ao longo da concessão, do ribeiro e das suas margens;
- d) Reabilitação e manutenção, ao longo da concessão, dos muros e vedações de delimitação da Quinta;
- e) Execução e manutenção, ao longo da concessão, de infraestruturas para as redes de água, esgotos, eletricidade, iluminação, telecomunicações, necessárias ao funcionamento do viveiro e dos seus edifícios, áreas envolventes e equipamentos adstritos ao concessionário.

4.5 – Caso a entidade pública concedente venha a deixar de utilizar parte ou a totalidade das zonas da Quinta da Pimenteira que se mantém como sua área exclusiva como viveiro, tais áreas acrescerão, durante o período da sua vigência, à concessionada, cabendo ao concessionário e, a suas únicas expensas, as obras de conservação, manutenção e limpeza desses novos espaços; o mesmo se verificando se a entidade



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
GABINETE DO VEREADOR JOSÉ SÁ FERNANDES

pública concedente não assegurar convenientemente a conservação, manutenção e limpeza dessas áreas, durante o período de vigência da Concessão.

5 – CASA DO PRESIDENTE: CARATERÍSTICAS E FUNCIONAMENTO

5.1 – Casa com estrutura em betão armado e cobertura composta por um corpo principal, com dois pisos, e por um anexo lateral, com um piso, que serve de garagem e de casa do guarda; a casa dispõe ainda de um lote de terreno envolvente ajardinado e de uma piscina com uma construção anexa que tem as funções de vestiário/balneário, de casa das máquinas e de portaria permitindo o controlo do portão de entrada.

5.2 – O concessionário, sem alterações estruturais ou de volumetria, deverá realizar, a suas, únicas, expensas, as obras de reabilitação e adaptação – Casa, anexo e piscina.

5.3 - A Casa do Presidente deverá funcionar como unidade hoteleira de curta duração e/ou para a realização de eventos.

6 – MOINHO DO PENEDO: CARATERÍSTICAS E FUNCIONAMENTO

6.1 – O Concessionário deverá proceder à reabilitação do Moinho e à sua adaptação a estabelecimento de restauração e bebidas, mediante a instalação de balcão, cozinha e zonas de apoio, utilizando o espaço exterior como esplanada.

6.2 - A intervenção no edifício do Moinho deverá ter o carácter de restauro do existente, respeitando ao máximo a arquitetura tanto exterior como interior, dado tratar-se de um projeto do Arquiteto Francisco Keil do Amaral.

6.3 - A intervenção de reabilitação deverá assim manter os elementos arquitetónicos, a configuração do edifício e o sistema construtivo e materiais de revestimento existentes.

6.4 - A esplanada, com uma área máxima de 150 metros quadrados, deverá ser instalada na zona anexa ao Moinho, devendo o seu funcionamento ser do mesmo indissociável e não podendo, em caso algum, funcionar independentemente deste.

6.5 - A área de esplanada referida na alínea anterior é aberta, devendo ser dotada de um pavimento adequado ao enquadramento e à atividade em causa, a aprovar pela entidade pública concedente.

6.6 – Os elementos de mobiliário urbano (mesas, cadeiras e guarda-sóis), a colocar na esplanada, obedecerão ao estrito cumprimento do previsto nos números seguintes, sem



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

GABINETE DO VEREADOR JOSÉ SÁ FERNANDES

prejuízo de a entidade pública concedente poder autorizar a instalação de mobiliário de modelo diferente, desde que o mesmo se mostre mais consentâneo com o projeto de exploração a desenvolver e que, de tal alteração, não resulte diminuição dos padrões de qualidade que o modelo indicado pela entidade concedente assegura:

- a) As cadeiras e as mesas serão do modelo “Gonçalo”, com encosto em chapa metálica lisa, com assento em ripas de madeira e estrutura tubular metálica e as mesas serão idênticas às cadeiras, de modelo quadrado, com tampo em ripas de madeira e estrutura tubular metálica sendo que todas estas peças de mobiliário urbano terão borrachas de tamponamento em todos os pontos de apoio no pavimento.
- b) Os elementos metálicos serão de cor branco pérola – Ral 1013 – e os elementos em madeira serão à cor natural, tratados e envernizados;
- c) Os guarda-sóis deverão possuir estrutura condizente com as mesas e cadeiras, sendo que as telas de ensombramento serão em tecido cru, à cor natural; admitindo-se, como alternativa, outras soluções de ensombramento, sujeita a autorização prévia e expressa da entidade concedente;

6.7 - A aquisição e instalação dos elementos de mobiliário urbano, a colocar na esplanada, é da responsabilidade do concessionário.

6.8 - Os elementos de mobiliário, estruturas amovíveis e esplanada, devem materializar o projeto de exploração proposto, assente em padrões de qualidade, integração e valorização do ambiente.

6.9 - Qualquer outro elemento de mobiliário urbano, para além dos já referidos, só poderá ser colocado mediante autorização expressa e prévia da entidade concedente, autorizando-se, contudo, desde já, a permissão de colocação de pontos de apoio móveis na esplanada.

6.10 - A publicidade é interdita em todo o equipamento e mobiliário do estabelecimento e da esplanada.

6.11 – O concessionário poderá ainda proceder ao reaproveitamento da área pavimentada dos campos polivalentes existentes, adaptando-os para a realização de eventos com a implantação de uma tenda em lona, podendo, nos períodos em que a mesma se encontre



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

GABINETE DO VEREADOR JOSÉ SÁ FERNANDES

montada apenas com cobertura, utilizar essa área como esplanada coberta, complementar à acima referida.

6.12 - Será permitida a construção de uma cerca de vedação envolvendo o conjunto do recinto que deverá ser construída parte em pilares de madeira e a parte menos visível em rede metálica.

6.13 - Todo o perímetro da área concessionada deverá ser objeto de arranjos dos espaços e pavimentos exteriores.

7 - CASAS DE FUNÇÃO: FUNCIONAMENTO

7.1 - A proposta de reabilitação de duas “casas de função” baseia-se na manutenção, até onde se torne possível, da estrutura construtiva do edifício e do seu aspeto exterior, sendo alterados os interiores de modo a adaptá-los à utilização proposta.

7.2 – Autoriza-se a instalação de alpendre exterior.

7.3 – Os equipamentos exteriores terão as condicionantes estabelecidas para o Moinho do Penedo, autorizando-se, caso assim entenda, uma esplanada até 70 metros quadrados.

7.4 - Será permitida a construção de uma cerca de vedação envolvendo o conjunto do recinto.

7.5 - Todo o perímetro da área concessionada deverá ser objeto de arranjos dos espaços e pavimentos exteriores.

7.6 – Na medida do possível a exploração das Casas de Função, aqui em apreço, deverão ter uma relação de complementaridade/integração com os demais edifícios e equipamentos objeto da presente Concessão.

8 - DURAÇÃO DA CONCESSÃO

8.1 - A concessão é pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos e a ocupação dela resultante não fica, de modo algum, sujeita às leis reguladoras dos contratos de locação.

8.2 - O prazo referido no parágrafo que antecede, conta-se a partir da data do início de exploração ou da data que, nos termos do presente Caderno de Encargos, a exploração devia ter-se iniciado.

8.3 - O prazo de duração da concessão pode ser prorrogado por um período de 5 (cinco) anos, até ao limite máximo de duração da concessão de 30 (trinta) anos, a qual ocorrerá,



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
GABINETE DO VEREADOR JOSÉ SÁ FERNANDES

automaticamente, se não houver comunicação escrita em sentido contrário por qualquer uma das partes, com a antecedência mínima de 365 dias em relação ao termo do prazo.

9. PRAZOS E INÍCIO DE EXPLORAÇÃO:

9.1 - O concessionário terá o prazo máximo de 500 dias, após a assinatura do contrato de concessão, contados nos termos dos números seguintes, para iniciar a exploração da Quinta da Pimenteira, da Casa do Presidente e do Moinho do Penedo.

9.2 - No prazo referido no número anterior está contabilizado:

- a) Um primeiro prazo de 75 dias, para apresentação dos projetos de reabilitação e adaptação dos Edifícios (fase de projecto de arquitectura); para submeter a aprovação da entidade concedente.
- b) Um segundo prazo de 75 dias, a contar da notificação da decisão referida no número anterior, para apresentação do projecto de reabilitação e adaptação dos Edifícios (fase de projeto de execução, com todas as especialidades, estudos e ligações das redes internas às redes urbanas), para submeter a aprovação da entidade concedente.
- c) Um terceiro prazo de 350 dias, a contar da notificação da decisão referida no número anterior, para execução em obra de todos os trabalhos, incluindo a obtenção das devidas licenças e alvarás.

9.3 O concessionário terá o prazo máximo de três anos para iniciar a exploração dos restantes edifícios que integram a presente Concessão, devendo proceder à apresentação dos projetos de arquitetura e de especialidades, no prazo de 450 dias contados da data de assinatura do contrato de concessão.

9.4 - Nos prazos referidos nos números anteriores não está contabilizado o período de tempo inerente à pronúncia da entidade concedente e restantes entidades relativamente aos projectos que sejam submetidos para a sua apreciação/decisão, após o impulso do adjudicatário nesse sentido.

9.5 - A fiscalização da obra constitui responsabilidade do concessionário, reservando-se a entidade pública concedente o direito de intervir com carácter vinculativo, e; toda a comunicação entre a Fiscalização, Dono de Obra e Empreiteiro, relativa à preparação e ao decorrer da obra, será obrigatoriamente apresentada, de imediato, à entidade pública concedente.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
GABINETE DO VEREADOR JOSÉ SÁ FERNANDES

9.6 - O concessionário irá dar início à exploração do objecto da concessão, apenas com a conclusão das obras referida em 9.1.

9.7 - O serviço prestado e o pessoal devem possuir níveis de qualidade e eficiência em conformidade com o projecto de exploração.

10 - OBRAS

10.1 – O concessionário deverá proceder à reabilitação e recuperação de todos os edifícios e equipamentos que integram o objeto do contrato de concessão e assegurar a sua manutenção e limpeza durante o período de vigência do mesmo.

10.2 – Quaisquer obras, a realizar no decurso da concessão ou da sua prorrogação, carecem de autorização expressa e prévia da entidade pública concedente (sem prejuízo da observância das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis) e são executadas por conta do concessionário, constituindo-se, desde logo, uma vez realizadas, propriedade da entidade pública concedente, sem que assista ao concessionário qualquer direito indemnização, de retenção ou compensação, seja a que título for.

10.3 - O concessionário deve entregar à entidade pública concedente, no prazo de 30 (trinta) dias após a data de conclusão das obras, os comprovativos documentais dos respetivos custos.

10.4 – As obras não comprovadas nos termos do disposto no número anterior, não são incluídas no cálculo da indemnização previsto na no Ponto 21.3 do Caderno de Encargos.

11 - PUBLICIDADE

A instalação/afixação de quaisquer dispositivos publicitários carece de expressa e prévia autorização da entidade concedente, encontrando-se sujeita ao cumprimento das normas legais e regulamentares em matéria de publicidade.

12 - HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO

12.1 - O espaço de restauração e bebidas do Moinho do Penedo e respetiva esplanada, deverá funcionar, durante o período de 1 de maio a 30 de setembro, pelo menos, seis (seis) dias da semana e, sempre, durante os fins-de-semana, com o horário mínimo das



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
GABINETE DO VEREADOR JOSÉ SÁ FERNANDES

10.00 horas às 17.00 horas; no restante período do ano, deverá funcionar, pelo menos, 5 (cinco) dias por semana e, sempre ao fim-de-semana, no mesmo horário definido para o período de 1 de maio a 30 de setembro.

12.2 - Os horários obrigatórios estabelecidos nos números anteriores podem ser alargados, no máximo, até às 02h00, bastando para tal que o concessionário comunique a hora de encerramento e o período de duração do mesmo à entidade pública concedente.

12.3 - Qualquer alteração de horário, período e dias de funcionamento, nomeadamente eventual encerramento temporário, com exceção do alargamento previsto nos pontos anteriores, carece de autorização expressa e prévia do Município de Lisboa da CML.

13 - OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO

13.1 - Constituem obrigações do concessionário:

13.1 – Elaborar, a suas únicas expensas, o projeto completo de reabilitação e adaptação dos Edifícios (fase de arquitetura e fase de projecto de execução, com todas as especialidades e estudos e ligações das redes internas às redes urbanas), de acordo com o estipulado no presente Caderno de Encargos e na Proposta.

13.2 – Obter todas as licenças, pareceres e certificações necessários à execução da obra e às explorações propostas e efetuar o pagamento das respectivas taxas.

13.3 - Executar em obra, e a suas únicas expensas, todos os trabalhos definidos no projeto de reabilitação e adaptação e no presente Caderno de Encargos, bem assim como garantir a conservação, manutenção e limpeza dos mesmos durante o tempo de duração da do presente contrato de concessão.

13.4 - Executar, a suas únicas expensas, as ligações das redes internas às redes de infraestruturas, e, no caso da Quinta da Pimenteira, com ramais e contadores independentes dos existentes.

13.5 - Obter, a suas únicas expensas, todas as licenças, pareceres e certificações necessários à actividade de exploração dos Edifícios e efetuar o pagamento das respectivas taxas, informando, de imediato, o Município de Lisboa no caso de qualquer das licenças ou autorizações lhe serem retiradas, caducarem, serem revogadas ou por qualquer motivo deixarem de operar os seus efeitos, indicando, desde logo, que medidas tomou para repor tais licenças ou autorizações em vigor.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

GABINETE DO VEREADOR JOSÉ SÁ FERNANDES

13.6 - Fornecer e instalar, a suas únicas expensas, todos os equipamentos, acessórios, mobiliário e utensílios necessários ao bom e eficaz funcionamento dos Edifícios, de acordo com o tipo e características do serviço que se propôs prestar e as actividades a desenvolver, devendo aqueles apresentar padrões de qualidade e comodidade condizentes com estes e com as necessidades legais do seu funcionamento.

13.7 - Zelar pelo bom funcionamento e qualidade do serviço a prestar e das actividades a desenvolver nos Edifícios, devendo os serviços prestados e o pessoal ter possuir níveis de qualidade e eficiência em conformidade com o projeto de exploração.

13.8 – Dotar os Edifícios de equipamentos que permitam assegurar a separação dos resíduos na origem, de forma a promover a sua valorização por fluxos e fileiras, nomeadamente a recolha selectiva de vidro, embalagens e papel.

13.9 - Utilizar contentores do lixo regulamentarmente aprovados não permitindo que durante o período de funcionamento do Edifício, os mesmos se mantenham no exterior deste.

13.10 - Requerer e pagar os custos da instalação de ramais, bem como de todos os contadores necessários à exploração do objeto do contrato de concessão.

13.11 - Pagar todos os consumos: água, electricidade, telecomunicações e demais consumos decorrentes da exploração dos Edifícios, assim como os custos inerentes à realização dos contratos com as concessionárias das redes urbanas.

13.12 – Garantir, nos Edifícios, a ligação permanente ao exterior por telefone, através de rede fixa ou móvel.

13.13 – Instalar, pelo menos no Moinho do Penedo, um ponto de internet sem fios, gratuito para o utilizador, com cobertura mínima da área do Edifício, o qual deverá estar em funcionamento à data do início da exploração.

13.14 - Avisar de imediato o Município de Lisboa sempre que algum perigo ameace os espaços objecto do presente contrato de concessão de exploração e/ou respectivos equipamentos, ou que terceiros se arroguem direitos sobre os mesmos, bem como qualquer anomalia detectada no Edifício, incluindo as que lhe sejam transmitidas pelos utentes do espaço.

13.15 – Disponibilizar ao Município de Lisboa para sua utilização exclusiva, algum ou alguns dos edifícios objeto do contrato de concessão, três vezes em cada ano de



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

GABINETE DO VEREADOR JOSÉ SÁ FERNANDES

vigência deste, devendo para o efeito o Município de Lisboa avisar o concessionário com, pelo menos, 6 (seis) meses de antecedência.

13.16 – Comunicar à entidade pública concedente, por escrito, a data de início de exploração da Quinta da Pimenteira, da Casa do Presidente e do Moinho do Penedo.

14 - DEMAIS OBRIGAÇÕES LEGAIS

14.1 – O concessionário está sujeito a todas as disposições legais e regulamentares aplicáveis às actividades a desenvolver nos espaços objeto do presente contrato de concessão.

14.2 - É da responsabilidade do concessionário a obtenção das licenças exigidas nas disposições legais e regulamentares aplicáveis às actividades que se propõe exercer, nomeadamente as Licenças Especiais de Ruído, bem como o pagamento das respectivas taxas.

15 - OBRIGAÇÕES DA ENTIDADE CONCEDENTE

15.1 – A entidade concedente assume o compromisso de assegurar, durante o período de vigência do contrato de concessão, a pontual conservação, manutenção e limpeza da área da Quinta da Pimenteira que integra o viveiro municipal, melhor definida no Anexo 6, bem assim como, após a reabilitação das estufas efetuada pelo Concessionário, a conservação e manutenção desses edifícios e demais elementos construtivos que não integram o presente contrato de concessão.

15.2 - A entidade pública concedente obriga-se a disponibilizar o apoio técnico especializado para o acompanhamento das obras de reabilitação e adaptação dos Edifícios e demais equipamentos.

15.3 – A entidade pública concedente disponibilizará informação sobre as intervenções objeto do presente contrato de concessão, bem como sobre a requalificação dos espaços, edifícios e equipamentos objeto do referido contrato nos seus canais institucionais, suportes que também disponibilizará de acordo com a disponibilidade, para divulgação, a pedido do concessionário, do início da exploração e das atividades e/ou eventos que aí for desenvolvendo.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
GABINETE DO VEREADOR JOSÉ SÁ FERNANDES

16 - CESSÃO DA POSIÇÃO CONTRATUAL E MUDANÇA DE RAMO

16.1 – Salvaguardado o cumprimento do estipulado nos artigos 316.º e seguintes do CPP, o concessionário poderá, pelos períodos que definir, ocasionais ou temporários, no âmbito do período da concessão e pelo preço que determine, ceder a terceiros partes delimitadas do objecto da concessão, ficando os eventuais cessionários vinculados ao cumprimento das obrigações decorrentes do contrato de concessão e das peças do presente concurso, bem como a deixar o espaço livre de pessoas, bens e encargos no termo do prazo da concessão, nada podendo reivindicar à entidade pública concedente por conta de obras, investimentos, expectativas, prejuízos, incumprimentos ou indemnizações que considerem ter direito de reivindicar por via da cedência contratada com o concessionário.

16.2 - À exceção das situações previstas no número anterior, o concessionário não poderá ceder a sua posição contratual ou qualquer dos direitos e obrigações decorrentes do contrato, nem proceder a qualquer forma de cedência dos estabelecimentos, salvo prévia e expressa autorização do Município de Lisboa, sendo nulos e de nenhum efeito os atos e contratos celebrados pelo concessionário em infracção ao disposto neste preceito, além de incorrer nas consequências previstas no Ponto 21.

16.3 – De igual modo, tratando-se de uma sociedade, e sob pena de se verificarem os efeitos e de incorrer no regime estabelecido no número anterior, o concessionário não poderá alienar ou onerar as participações do respectivo capital social, sem autorização, expressa e prévia do Município de Lisboa.

16.4 - O concessionário não poderá proceder a qualquer mudança do ramo de exploração do Edifício.

17 - PREÇO BASE DA CONCESSÃO

Com exceção das situações previstas no número seguinte, o preço mínimo mensal a pagar pela concessão é de 2.000 € (dois mil euros), acrescido do IVA devido, à taxa legal em vigor.

18. PREÇO MENSAL

18.1 - O concessionário pagará o preço mensal, devido pela concessão, até ao 5º (quinto) dia do mês da mensalidade a que respeita, o qual é devido, a partir da data de



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
GABINETE DO VEREADOR JOSÉ SÁ FERNANDES

início da exploração.

18.2 - Para efeitos do disposto no número anterior, é considerada como data de início de exploração, a data indicada no primeiro documento de comunicação a que se refere o Ponto 13.16 do presente Caderno de Encargos, ou seja, a partir do início de exploração de qualquer um dos edifícios ou equipamentos objeto do presente contrato de concessão.

18.3 - Ultrapassado, por facto imputável ao concessionário, o prazo a que se refere o Ponto 9.1 do presente Caderno de Encargos, sem que se mostre iniciada a exploração, será, igualmente, devido o preço mensal da concessão.

18.4 - Como apoio ao investimento e considerando o investimento a efetuar pelo concessionário, o preço mensal da concessão durante os três primeiros anos de contrato é de 50% do preço base da concessão, ou seja, 1.000 € (mil) euros, acrescidos do IVA. devido, à taxa legal em vigor.

18.5 - A falta de pagamento no prazo acima designado faz incorrer o concessionário em mora, determinando a obrigação do pagamento do preço mensal em dívida, acrescido de juros de mora à taxa legal em vigor, não obstante, constituir, igualmente, causa de resolução do contrato de concessão, a promover pela entidade pública concedente, uma vez decorrida uma mora correspondente a, pelo menos, três mensalidades.

18.6 - Em caso de falta de pagamento, a entidade pública concedente reserva-se o direito de acionar a caução prestada, sem prejuízo de se manter a obrigação de indemnização prevista no número anterior.

18.7 - O preço mensal devido pela concessão é atualizado, anualmente, de acordo com a taxa de inflação indicada pelo INE, a partir do mês seguinte, inclusive, ao da respectiva publicação oficial.

19 - RESPONSABILIDADE EXTRA CONTRATUAL PERANTE TERCEIROS

19.1 - O concessionário responde, nos termos da lei geral, por quaisquer prejuízos causados a terceiros no exercício das actividades compreendidas no contrato de concessão.

19.2 - O concessionário responde ainda, nos termos gerais da relação comitente-comissário, pelos prejuízos causados por entidades por si contratadas para o desenvolvimento de actividades compreendidas no contrato de concessão.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
GABINETE DO VEREADOR JOSÉ SÁ FERNANDES

20 – CADUCIDADE, RESOLUÇÃO E REVOGAÇÃO

20.1 - Constitui causa de caducidade da concessão o decurso do prazo respectivo e constitui causa de resolução do contrato de concessão, além das situações previstas no CCP e sem prejuízo da opção pela aplicação do regime consagrado no artigo 421º do CCP, quando aplicável, o incumprimento, por parte do concessionário, de quaisquer das obrigações constantes do Caderno de Encargos e decorrentes do contrato de concessão, nomeadamente:

- a) O não pagamento mensal do preço, nos termos e prazos definidos no Ponto 18;
- b) O atraso, sem justificação, no início ou na finalização das obras,
- c) O atraso, por período superior a 90 (noventa) dias e sem justificação, no início da exploração;
- d) O incumprimento do disposto no Ponto 16;
- e) A descaracterização e perda de qualidade da exploração que não seja revertida no prazo estipulado pela entidade pública concedente;
- f) A execução de obras no Edifício sem autorização da entidade pública concedente ou a não conformidade e o incumprimento no que se refere à qualidade e boa execução das obras a que está obrigado.

20.2 – Em qualquer dos casos previstos no número anterior não assiste ao concessionário direito a qualquer indemnização, compensação ou sequer invocação de retenção, designadamente por quaisquer obras que tenha executado, outros investimentos, expectativas ou eventuais prejuízos.

20.3 – Nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 422º do CCP, a revogação do contrato de concessão pode ser determinada pela entidade pública concedente, antes do decurso do respectivo prazo, por motivos de interesse público, sendo que, neste caso será devida ao concessionário, como única indemnização, a quantia resultante da aplicação da seguinte fórmula:

No período inicial da concessão $I = \frac{NC}{T}$

T

I = Indemnização



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

GABINETE DO VEREADOR JOSÉ SÁ FERNANDES

N = Número de meses inteiros de calendário que, à data do despacho de determinação da revogação do contrato de concessão, faltarem para o fim do prazo em curso.

C = Custo das obras efectuadas, expressa e previamente autorizadas pelo Município de Lisboa, devidamente comprovado documentalmente nos termos do disposto no ponto 10.3.

T = Número de meses inteiros de calendário incluídos no prazo total da concessão, contados nos termos definidos em 18.2.

20.4 - Finda a concessão por qualquer motivo, o concessionário deverá imediatamente cessar a exploração do Edifício e mais deverá, no prazo de 30 (trinta) dias seguidos e sob pena de remoção coerciva, a expensas do ocupante, proceder à retirada dos bens móveis que lhe pertençam, deixando todo o espaço livre e desocupado, que devolverá à entidade pública concedente, no estado em que se encontrar após a realização dos trabalhos de reabilitação e recuperação, com todos os equipamentos que o componham à data do início da exploração, tudo em bom estado de conservação, apenas se admitindo o desgaste decorrente de um uso normal dos mesmos.

21 - SANÇÕES PECUNIÁRIAS

21.1 - Os seguintes incumprimentos darão origem às seguintes sanções:

- a) Fazer obras sem autorização expressa e prévia da entidade pública concedente: 3.000€ por cada infracção;
- b) Não proceder à limpeza da área envolvente dos Edifícios: 200€ por cada infracção;
- c) Não cumprir o horário de funcionamento e/ou encerramento do Moínho do Penedo: 150€ por cada infracção;
- d) Por cada dia de atraso no início da exploração: 500 €.

22 - CONTAGEM DOS PRAZOS

Os prazos previstos no presente Caderno de Encargos são contínuos, correndo em sábados, domingos e dias feriados.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
GABINETE DO VEREADOR JOSÉ SÁ FERNANDES

23 - INTERPRETAÇÃO DO CONTRATO

Os litígios decorrentes da interpretação do presente concurso público internacional e das respectivas condições, serão reguladas pela legislação portuguesa e submetidas ao foro da comarca de Lisboa, com renúncia a qualquer outro.

24 - FORO COMPETENTE

Para dirimir qualquer conflito emergente do presente concurso e da execução do respectivo contrato será competente o foro da Comarca de Lisboa, com expressa renúncia a qualquer outro.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
GABINETE DO VEREADOR JOSÉ SÁ FERNANDES

ANEXOS AO CADERNO DE ENCARGOS

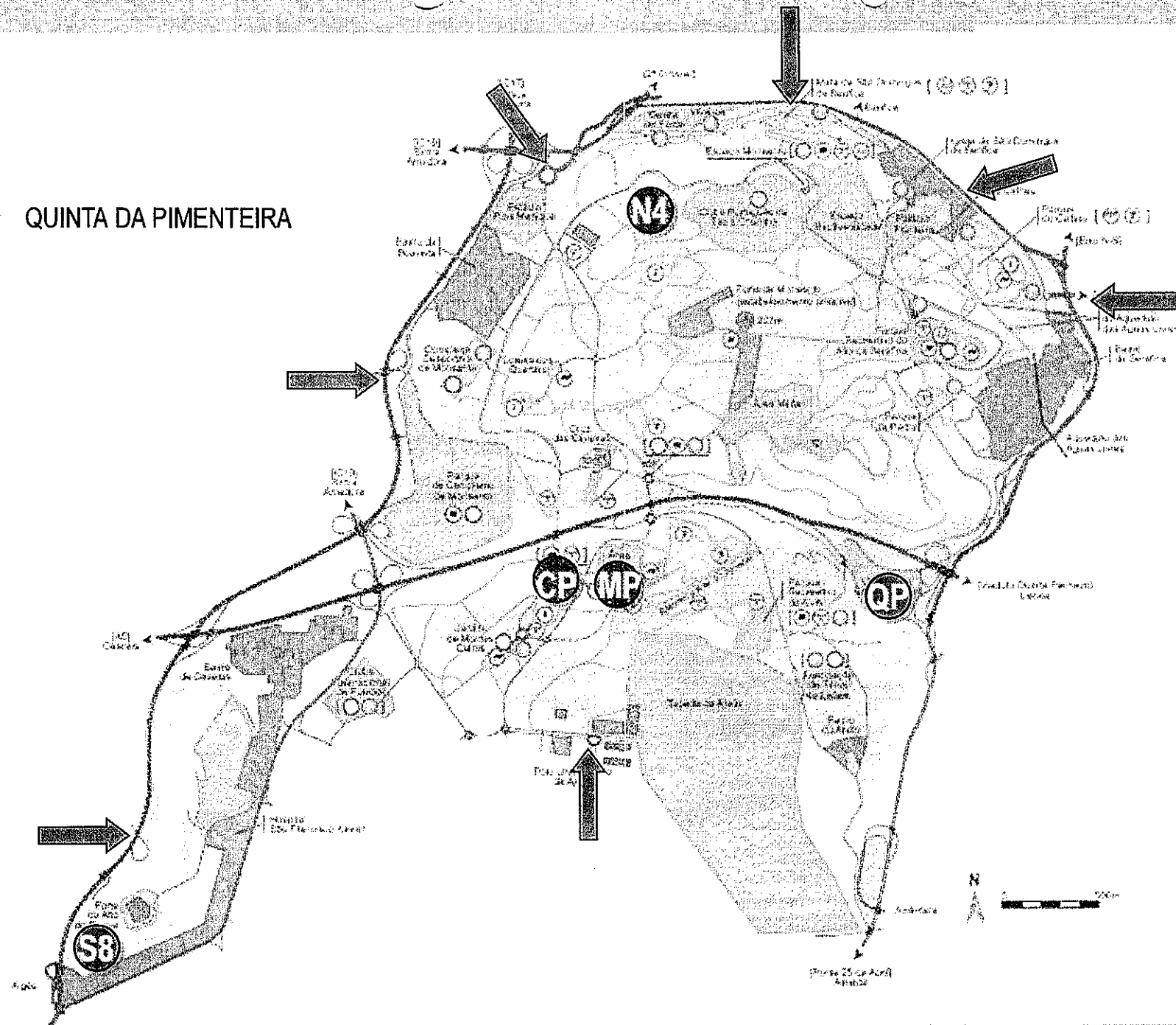


CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
GABINETE DO VEREADOR JOSÉ SÁ FERNANDES

ANEXO 1



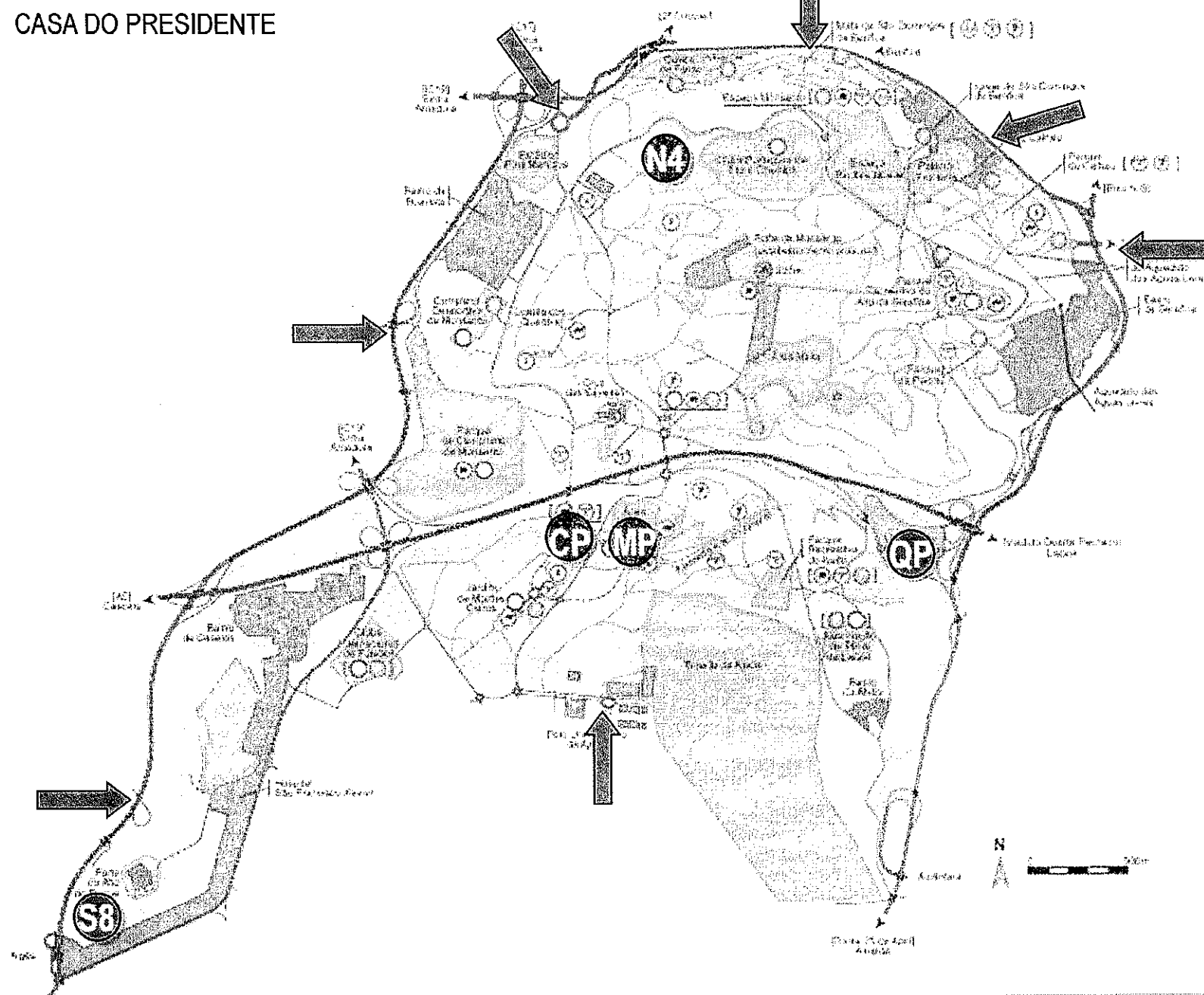
QUINTA DA PIMENTEIRA





CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
GABINETE DO VEREADOR JOSÉ SÁ FERNANDES

ANEXO 2



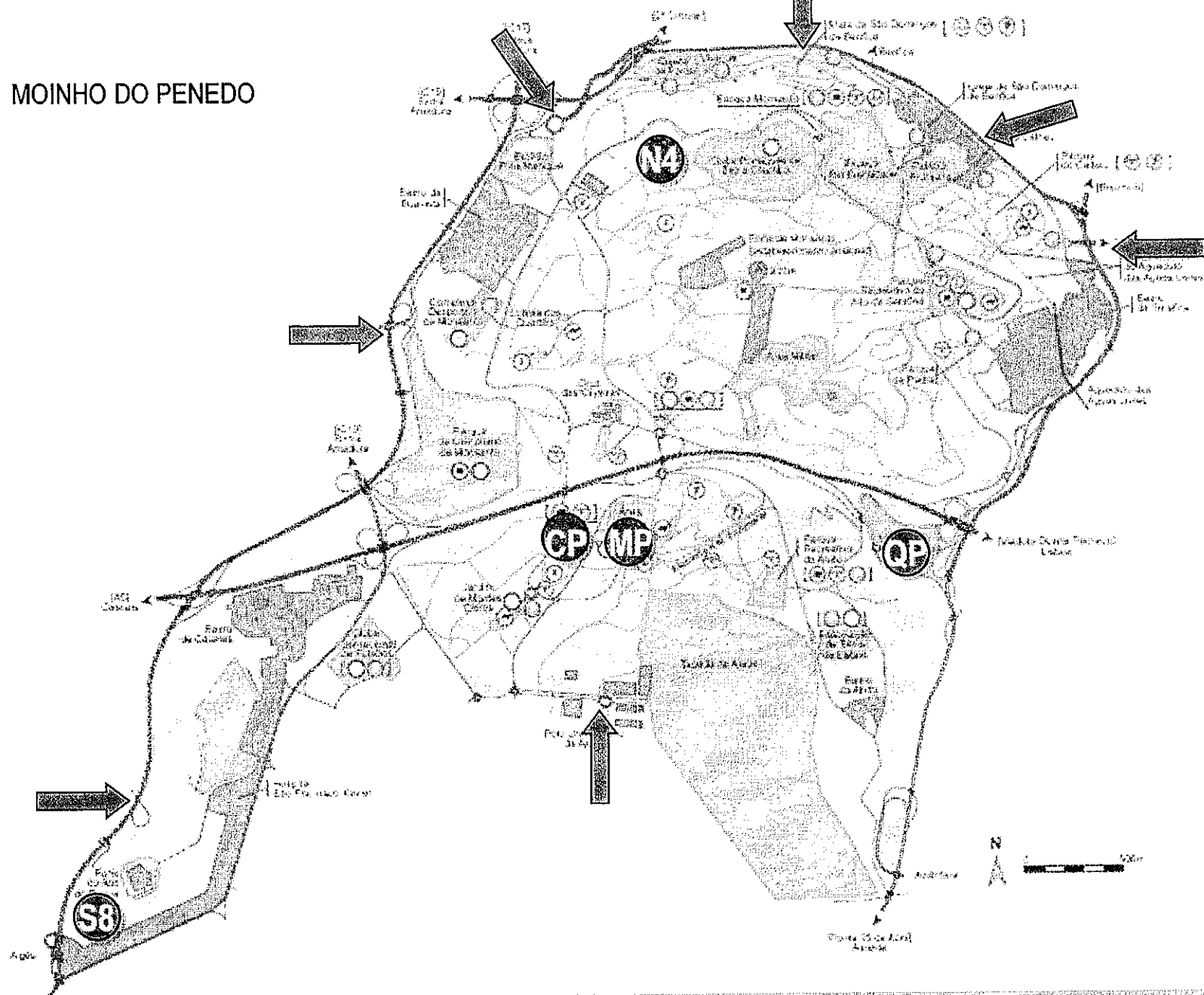


CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
GABINETE DO VEREADOR JOSÉ SÁ FERNANDES

ANEXO 3



MOIMHO DO PENEDO





CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
GABINETE DO VEREADOR JOSÉ SÁ FERNANDES

ANEXO 4



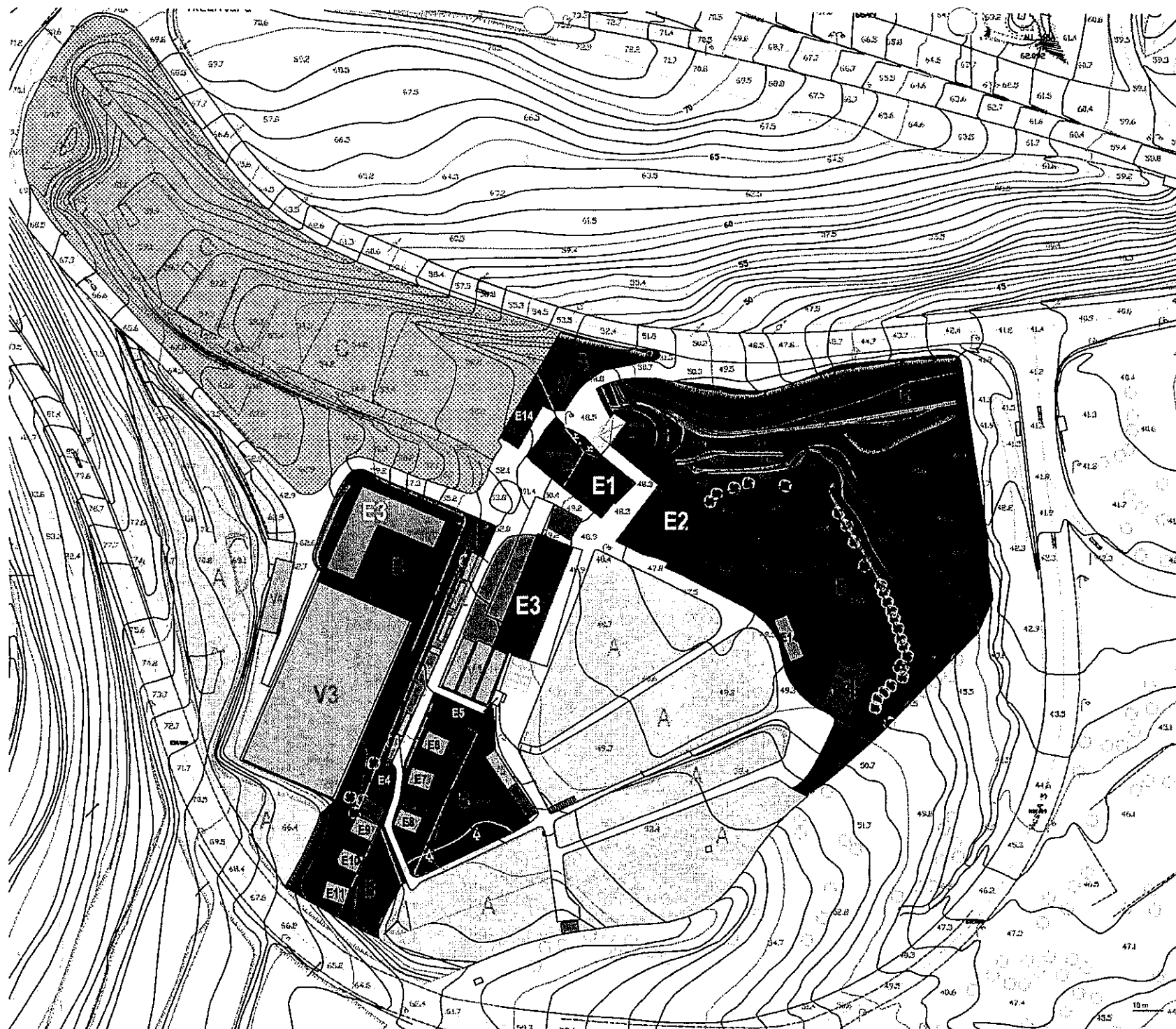
CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
GABINETE DO VEREADOR JOSÉ SÁ FERNANDES

ANEXO 5



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
GABINETE DO VEREADOR JOSÉ SÁ FERNANDES

ANEXO 6



Concessão:

- E1** - casa principal - a reabilitar
- E2** - construções anexas à casa principal - a reabilitar
- E3** - reconstrução do edifício
- E4** - construção a reabilitar
- E5** - construção a reabilitar
- E6 a E11** - edifícios em construção leve pré-fabricada
- E12** - Restaurante - reconstrução de edifício
- E13** - Bar e vestiários de apoio à Piscina
- E14** - construção a reabilitar - edifício de apoio à exploração hoteleira
- P1** Piscina

Instalações do Viveiro:

- V1** - estufas a reabilitar
- V2** - estufetes a reabilitar
- V3** - estufa a reconstruir
- V4** - Instalações de apoio ao Viveiro - a reconstruir e ampliar
- V5** - Instalações de apoio ao Viveiro - a reabilitar

- A** - Área exclusiva da entidade concedente (Viveiro)
- B** - Área exclusiva do Concessionário
- C** - Área mista com manutenção e utilização pelo Concessionário e utilização pelo Viveiro para depósito de plantas
- D** - Área do Concessionário com estufas de utilização pelo Viveiro
- T** - Tanques a reabilitar

Parque Florestal
de Monsanto
QUINTA da PIMENTEIRA
planta de ordenamento



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Ambiente Urbano

267/2014

Exmo. Senhor
Dr. José Sá Fernandes
MI Vereador da CML

Sua referência

Sua data

Nossa referência
OF/38/DMAU/14

Data
17-06-2014

Assunto: Reabilitação da Quinta da Pimenteira – “Casa do Presidente”, Moinho do Penedo e Casa de Função S8 e N4

Exmº. Senhor Vereador,

Para satisfação do solicitado por V. Exª. remeto, em anexo, informação discriminativa da estimativa de custos para a reabilitação da Quinta da Pimenteira, “Casa do Presidente”, Moinho do Penedo e Casa de Função S8 e N4, no valor global de 3.760.000 €.

Com os melhores cumprimentos,

O Director Municipal,

Ângelo Mesquita

2014
267.2014

PARQUE de MONSANTO – Concessão

– Estimativa orçamental

A - Quinta da Pimenteira

Área a Concessionar - Edifícios para utilização hoteleira:

- E1 - Casa principal a reabilitar com capacidade hoteleira estimada de 10 quartos e espaços comuns – 500 000 €
- E2 - Construções anexas à casa principal a reabilitar com capacidade hoteleira estimada de 12 quartos – 450 000 €
- E3 - Edifício estufa a reabilitar - 16 quartos – 750 000 €
- E4 - Construção a reabilitar – 1 *suite* – 40 000 €
- E5 - Construção a reabilitar - 1 *suite* - 40 000 €
- E6 a E11 – Casas - 8 *suites* – 350 000 €
- E12 - Edifício estufa a reabilitar - Restaurante – 400 000 €
- E13 – Edifício de apoio à piscina – 45 000 €
- E14 - Edifício a reabilitar para apoio técnico de hotelaria – 80 000 €
- P1 - Piscina com reaproveitamento do tanque existente – 50 000 €

Instalações para apoio ao Viveiro:

- V1 – Estufas a reabilitar – 140 000 €
- V2 – Estufetes a reabilitar – 30 000 €
- V3 – Estufa a reconstruir com estrutura, cobertura e pavimento permeável de acordo com projecto dos serviços municipais do viveiro – 75 000 €
- V4 – Instalações de apoio ao Viveiro - Oficina e ferramentaria, Instalações sanitárias, Balneários, Vestiários, Cantina e Alpendre – 110 000 €
- V5 – Área de envasamento – 5 000 €

Obrigações do concessionário:

- Reabilitação de espaços exteriores, pavimentos e caminhos existentes – 50 000 €
- Reabilitação dos tanques de rega, canais, redes e tubagens – 15 000 €
- Reabilitação e limpeza do ribeiro e das suas margens – 10 000 €
- Infra-estruturas de água, esgotos, electricidade, iluminação, e telecomunicações – 250 000 €
- Total – 3 390 000 €

B - Casa do Presidente

Obras ligeiras de reabilitação e adaptação – Casa, anexo e Piscina – 25 000 €

C - Moinho do Penedo

Reabilitação do Moinho, delimitação de uma área de esplanada e reaproveitando dos campos polivalentes existentes com a implantação de tenda - 150 000 €

Arranjos dos espaços e pavimentos exteriores – 30 000 €

- Total – 180 000 €

D - Casas de Função – S8 e N4

Duas “casas de função” c/ alpendre – 75 000 € x 2 = 150 000 €

Arranjos dos espaços e pavimentos exteriores – 15 000 €

- Total – 165 000 €

TOTAL GERAL – 3 760 000 €

Parque de Monsanto	
Concessão Qtª Pimenteira, Casa do Presidente, Moinho do Penedo e duas Casas de Função	Estimativa orçamental
A - Quinta da Pimenteira	
E1	500.000,00 €
E2	450.000,00 €
E3	750.000,00 €
E4	40.000,00 €
E5	40.000,00 €
E6 a E11	350.000,00 €
E12	400.000,00 €
E13	45.000,00 €
E14	80.000,00 €
P1	50.000,00 €
V1	140.000,00 €
V2	30.000,00 €
V3	75.000,00 €
V4	110.000,00 €
V5	5.000,00 €
Exteriores e pavimentos	50.000,00 €
Rede rega	15.000,00 €
Limpeza do ribeiro	10.000,00 €
Infraestruturas	250.000,00 €
Total (s/ IVA)	3.390.000,00 €
B - Casa do Presidente	
Total (s/ IVA)	25.000,00 €
C - Moinho do Penedo	
Reabilitação e tenda	150.000,00 €
Espaços exteriores	30.000,00 €
Total (s/ IVA)	180.000,00 €
Casas de Função	
S8	75.000,00 €
N4	75.000,00 €
Espaços exteriores	15.000,00 €
Total (s/ IVA)	165.000,00 €
Total geral (s/ IVA)	3.760.000,00 €



Câmara Municipal de Lisboa
Gabinete do Vereador José Sá Fernandes

RECIBO
Dep. n.º 267 / 2014
30/06/2014

2

Exma. Senhora
Presidente do ICNF – Instituto da Conservação
da Natureza e das Florestas
Eng.ª Paula Samento
Avenida da República 16 a 16 B
1050 – 191 Lisboa

Sua referência

Sua data

Nossa referência
OF/143/GVSF/14

Data
30/06/2014

Assunto: 'Concurso Público, com publicidade internacional, para a Concessão de Exploração de parte delimitada da Quinta da Pimenteira, sita na Serra de Monsanto, em Lisboa, e de outros Edifícios e Equipamentos existentes no Parque Florestal de Monsanto'

Exma. Senhora Presidente do Conselho Diretivo do INCF,

No âmbito de uma iniciativa de reabilitação e dinamização do Parque Florestal de Monsanto é intenção da Câmara Municipal de Lisboa proceder ao lançamento de um 'Concurso Público, com publicidade internacional, para a Concessão de Exploração de parte delimitada da Quinta da Pimenteira, sita na Serra de Monsanto, em Lisboa, e de outros Edifícios e Equipamentos existentes no Parque Florestal de Monsanto'.

Conforme resulta do Programa do Procedimento e do Caderno de Encargos, que junto se anexam, através do referido projeto pretende-se:

- a) A criação de um espaço de ecoturismo, em coexistência com o atual viveiro municipal, na Quinta da Pimenteira, o qual integrará ainda a Casa do Presidente e as casas de função denominadas N4 e S8;



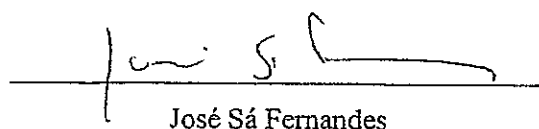
Câmara Municipal de Lisboa
Gabinete do Vereador José Sá Fernandes

b) A reabilitação e adaptação do Moinho do Penedo a estabelecimento de bebidas ou de restauração e bebidas.

Este projeto, que se crê de particular relevância para a dinamização e reabilitação do Parque Florestal, não envolve qualquer desafetação do domínio público para o domínio privado ou qualquer desafetação do regime florestal ou qualquer impermeabilização de solos ou derrube de árvores, ocorrendo numa zona que, desde a sua criação, integra o domínio público municipal (conforme advém, nomeadamente, do DL 24625, de 1 de novembro de 1934, que cria o Parque Florestal, e do DL 29135, de 16 de novembro de 1938, que o sujeita ao regime florestal total) e reporta-se a reabilitação de património já existente, indo, como tal, ao encontro do previsto e almejado quer no Plano Diretor Municipal de Lisboa (vd. Artigo 50.º, n.º 1), quer no Plano de Gestão Florestal do Parque Florestal de Monsanto (Vd. Págs 48, 58, 70 e 84). Acresce que é prática e sempre tem sido reconhecido que a gestão deste espaço, nomeadamente do seu património edificado, compete ao Município de Lisboa, até por força do regime estabelecido, desde a Lei n.º 100/84, em relação às atribuições e competências dos municípios

Contudo, atenta a importância que reveste o Parque Florestal de Monsanto e o bom relacionamento e colaboração que desde sempre tem existido entre a entidade governativa tutelar das Florestas e a Câmara Municipal de Lisboa no que concerne a este Parque Florestal, e dado que o mesmo encontra-se sob regime florestal total, venho, pelo presente solicitar parecer de não oposição do Instituto que V. Ex.ª superiormente dirige ao projeto cujas peças procedimentais a esta se juntam.

Com os mais Respeitosos Cumprimentos e Elevada Consideração,



José Sá Fernandes

Vereador da Estrutura Verde e Energia

2014
267 2014



I.C.N.F.	SAÍDAS
04 JUL. 2014	
PROC.º	

Exmo. Senhor
Dr. José Sá Fernandes
M.I. Vereador da Estrutura Verde e Energia da
Câmara Municipal de Lisboa
Paços do Concelho, 3.º
Praça do Município
1100-365 LISBOA



SUA REFERÊNCIA
OF/143/GVSF/14

SUA COMUNICAÇÃO DE
30-06-2014

NOSSA REFERÊNCIA
33364/2014/CD

ASSUNTO PARQUE FLORESTAL DE MONSANTO – CONCURSO PARA A CONCESSÃO DA EXPLORAÇÃO DE PARTE DA QUINTA DA PIMENTEIRA E DE OUTROS EDIFÍCIOS E EQUIPAMENTOS EXISTENTES NO CONCELHO DE LISBOA. REQUERENTE: CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA.

Em resposta à solicitação constante do V. Ofício identificado em epígrafe, após análise dos documentos entregues na reunião realizada em 27 de junho p.p., na sede do ICNF, I.P., e considerando que:

- i) O presente processo diz respeito à concessão da exploração de parte delimitada da Quinta da Pimenteira, da Casa do Presidente, de duas casas de função (designadas por N4 e S8) e do Moinho da Peneda, a ser feita pelo Município de Lisboa, através de concurso público;
- ii) A iniciativa em causa é descrita nas peças procedimentais do concurso (Programa do Procedimento e Caderno de Encargos);
- iii) Todos os equipamentos e edificações cuja exploração será concessionada são património do Município de Lisboa e se localizam dentro da área do Parque Florestal de Monsanto;
- iv) O Parque Florestal de Monsanto foi constituído pelo Decreto-Lei n.º 24625, de 1 de novembro de 1934, e submetido ao Regime Florestal Total pelo Decreto-Lei n.º 29135, de 16 de novembro de 1938;
- v) O Parque Florestal de Monsanto dispõe de Plano de Gestão Florestal aprovado pela extinta Autoridade Floresta Nacional, ora ICNF, I.P., em 9 de março de 2012, nos termos do Decreto-Lei n.º 16/2009, de 14 de janeiro;
- vi) Está presentemente em fase de elaboração/análise o novo Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios Florestais do Município de Lisboa, conforme previsto pelo Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 17/2009, de 14 de janeiro, e nos termos do Despacho n.º 4345/2012, publicado no Diário da República, 2.ª série, N.º 62, de 27 de março de 2012;
- vii) O presente projeto, patenteado nas peças procedimentais *supra* referidas, não prevê nem implica qualquer alteração ao atual uso do solo, não colidindo a sua execução com o Regime Florestal Total;



viii) O Plano de Gestão Florestal prevê a requalificação e uso do património edificado numa ótica de utilização vocacionada para o ecoturismo;

ix) O Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios poderá ser adequado à nova realidade, nomeadamente no que se refere ao planeamento das ações do 1.º Eixo Estratégico,

Neste enquadramento de facto e de direito informa-se V. Ex.^a de que o ICNF, I.P., no âmbito das suas competências e atribuições, nada tem a opor à intenção do Município de Lisboa de concessionar a exploração dos questionados edifícios e equipamentos, nos termos e condições expressos nas peças procedimentais apresentadas.

Não obstante, alerta-se V. Ex.^a para a necessidade de observar o disposto no Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, na sua redação atual, nomeadamente no que se refere à defesa de pessoas e bens¹ e ao regime de proteção do sobreiro e da azinheira, bem como na demais legislação florestal aplicável.

Com os melhores cumprimentos, *Tb pessoas*

Presidente do Conselho Diretivo do ICNF, I.P.

Paula Sarmento

Nos termos do Despacho n.º 9557/2012, publicado no DR, 2.ª Série, N.º 136, de 16 de julho de 2012

¹ Cf. Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 155/2004, de 30 de junho.



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

ATA EM MINUTA

Nos termos e para os efeitos do artigo 57º da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, bem como o disposto no artigo 19º nº 2 do Regimento da CML, foram deliberadas na Reunião Extraordinária de Câmara de 23 de julho de 2014, as propostas a seguir discriminadas, constituindo o presente documento, bem como os originais dos referidos documentos, a ata em minuta:

Proposta n.º 412/2014 (Subscrita pelo Sr. Vereador Manuel Salgado)

Aprovar o pedido de licenciamento da operação de loteamento promovida pelo FIIF Santa Casa 2004, a realizar nos terrenos do antigo Quartel do Rio Seco - Calçada da Boa Hora, freguesia da Ajuda, que constitui o processo n.º 24/URB/2013, nos termos da proposta;

(Aprovada por unanimidade)

Proposta n.º 413/2014 (Subscrita pelo Sr. Vereador Manuel Salgado)

Aprovar condicionado o pedido de licenciamento para a obra de ampliação/alteração a realizar no edifício situado na Avenida Infante D. Henrique n.º 288-288B, freguesia de Marvila, que constitui o processo 609/EDI/2014, nos termos da proposta;

(Aprovada por maioria com 14 votos a favor (8PS, 2Ind., 2PPD/PSD e 2PCP) e 1 abstenção (1CDS/PP))

Proposta n.º 414/2014 (Subscrita pelo Sr. Vereador Manuel Salgado)

Aprovar a homologação de parecer favorável condicionado sobre o pedido de Informação Prévia para o edifício sito no Campo Grande n.º 176 a 208, freguesia de Alvalade, que constitui o processo n.º 350/EDI/2014, nos termos da proposta;

(Aprovada por maioria com 13 votos a favor (9PS, 2Ind. e 2PCP) e 3 abstenções (2PPD/PSD e 1CDS/PP))



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

Proposta n.º 267/2014 (Subscrita pelo Sr. Vereador José Sá Fernandes)

Aprovar o concurso público, com publicidade internacional, para a concessão de exploração de parte delimitada da Quinta da Pimenteira, sita na serra de Monsanto, em Lisboa, e de outros edifícios e equipamentos existentes no parque florestal de Monsanto, nos termos da proposta;

(Aprovada por maioria com 9 votos a favor (PS), 3 votos contra (1CDS/PP e 2PCP) e 3 abstenções (PPD/PSD))

Proposta n.º 437/2014 (Subscrita pelo Sr. Vereador Fernando Medina)

Deliberar sobre a proposta de pena no âmbito do processo disciplinar n.º 21/2013, nos termos da proposta;

(Aprovada por unanimidade)

Proposta n.º 438/2014 (Subscrita pelo Sr. Vereador Fernando Medina)

Deliberar sobre a proposta de pena no âmbito do processo disciplinar n.º 25/2013, nos termos da proposta;

(Adiada)

Proposta n.º 439/2014 (Subscrita pelo Sr. Vereador Fernando Medina)

Deliberar sobre a proposta de pena no âmbito do processo disciplinar n.º 30/2013, nos termos da proposta;

(Adiada)

Proposta n.º 440/2014 (Subscrita pelo Sr. Vereador Fernando Medina)

Deliberar sobre a proposta de pena no âmbito do processo disciplinar n.º 93/2013, nos termos da proposta;

(Adiada)



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

Nos termos do n.º 3 do Art. 57.º da supra citada Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro eu, *[Signature]* Directora do Departamento de Apoio aos Órgãos e Serviços do Município mandei lavrar.

Paços do Concelho, em 23 de julho de 2014

O Presidente

António Costa

- António Costa -



14.01-10/2014

CONTRATO

Aos vinte dias do mês de Novembro do ano de 2014, nesta cidade de Lisboa, nesta cidade de Lisboa, na Direcção Municipal de Ambiente Urbano, sita na R. Dom Luís I, número dez, perante mim, Maria Amélia Alves Cabaço, Licenciada em Direito, exercendo as funções de oficial público ao abrigo do disposto na alínea b) do número dois do artigo trinta e cinco da Lei setenta e cinco barra de dois mil e treze, de doze de Setembro, e designada pelo Despacho número cento e quarenta e três barra P de dois mil e catorze, do Exmº Senhor Vereador Dr. José Paixão Moreira Sá Fernandes, publicado no 1º Suplemento ao Boletim Municipal número mil e trinta e oito, de nove de Janeiro de dois mil e catorze, compareceram como outorgantes: -----

PRIMEIRO: CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA, pessoa colectiva número 500051070, representada pelo Excelentíssimo Senhor Vereador Dr. José Paixão Moreira Sá Fernandes, de harmonia com a subdelegação de competências do Sr. Presidente da Câmara Municipal de Lisboa, Dr. António Costa, conferida pelo Despacho número 79/P/2013, de 14 de Novembro de 2013, publicado no 2º Suplemento ao Boletim Municipal nº 1030, de 14 de Novembro de 2013, e adiante designada por **“Primeira Outorgante”** ou **“CML”**.-----

SEGUNDO: MCOII, Unipessoal, Lda., com o número de identificação fiscal de pessoa colectiva 513 218 068 sede na Rua Coelho da Rocha, mercado de Campo de Ourique, loja 47, 1350 – 075 Lisboa, no presente acto representada por Diogo Maria Faria Pinto de Sousa Coutinho, com o cartão de cidadão nº12683461 com o número de identificação fiscal 210802588 com poderes para o presente acto, conforme documentos juntos ao processo, e adiante designado por **“Segunda Outorgante”** ou **“Concessionária”**.-----

Pelos outorgantes na qualidade em que intervêm, foi dito:-----

Que mediante Concurso Público com Publicidade Internacional Nº 14/CPI/CCM/DP/2014, e por deliberação da Câmara Municipal de Lisboa, de 12 de Novembro de 2014, sobre a Proposta número 675/2014, foi adjudicada à Segunda Outorgante, mediante o pagamento do preço mensal de € 2.600,00 (dois mil e setecentos euros), acrescido do IVA à taxa



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

[Handwritten signature]

legal em vigor, a **“Concessão de Exploração de parte delimitada da Quinta da Pimenteira, sita na Serra de Monsanto, em Lisboa e de outros edifícios e equipamentos existentes no Parque Florestal de Monsanto”** acordo com o respectivo Caderno de Encargos, e Proposta apresentada pela Segunda Outorgante e documentos a ela anexos, documentos que ficam a fazer parte integrante deste contrato.-----

A Segunda Outorgante procedeu à entrega de todos os documentos de habilitação exigidos no ponto do programa de procedimento.-----

Em 18/11/2014, a Segunda Outorgante, prestou caução no montante de €9.360,00 (nove mil trezentos e sessenta euros) através de depósito bancário assumida pela Caixa Geral de Depósitos, S.A..-----

Que a concessão de exploração objecto do presente contrato, se rege pelas cláusulas seguintes:-----

PRIMEIRA

(Objecto)

1- O presente contrato tem por objecto a **“Concessão de Exploração de parte delimitada da Quinta da Pimenteira, sita na Serra de Monsanto, em Lisboa e de outros edifícios e equipamentos existentes no Parque Florestal de Monsanto”**, nos termos consignados no respectivo Caderno de Encargos, na Proposta apresentada pela Segunda Outorgante e documentos a ela anexos, documentos que ficam a fazer parte integrante deste contrato.-----

2 – O conjunto de edifícios a concessionar referidos no ponto anterior é constituído pela parte delimitada da Quinta da Pimenteira, Casa do Presidente, Moinho do Penedo, casa de função designada por N4 e casa de função designada por S8.-----

SEGUNDA

(Preço)

1- A Concessionária pagará o preço mensal devido pela concessão de € 2.600,00 (dois mil e setecentos euros), acrescido do IVA à taxa legal em vigor, até ao quinto dia da mensalidade a que respeita, o qual é devido, a partir da data de início da exploração, sem prejuízo, das exceções previstas nos números seguintes da presente cláusula.-----

2 - Para efeitos do disposto no número anterior, é considerada como data de início de exploração, a data indicada no primeiro documento de comunicação a que se refere o ponto



13.16 do caderno de encargos, ou seja, a partir do início de exploração de qualquer um dos edifícios ou equipamentos objeto do presente contrato de concessão.-----

3 – Ultrapassado, por facto imputável à concessionária, o prazo a que se refere o ponto 9.1 do caderno de encargos, sem que se mostre iniciada a exploração, será, igualmente, devido o preço mensal da concessão.-----

4 – Como apoio ao investimento e considerando o investimento a efetuar pela concessionária, o preço mensal da concessão durante os três primeiros anos de contrato é de 50% do preço base da concessão, ou seja, 1.000 € (mil) euros, acrescidos do IVA. devido, à taxa legal em vigor.-----

5 – A falta de pagamento no prazo acima designado faz incorrer a concessionária em mora, determinando a obrigação do pagamento do preço mensal em dívida, acrescido de juros de mora à taxa legal em vigor, não obstante, constituir, igualmente, causa de resolução do contrato de concessão, a promover pela entidade pública concedente, uma vez decorrida uma mora correspondente a, pelo menos, três mensalidades.-----

6 - Em caso de falta de pagamento, a entidade pública concedente reserva-se o direito de acionar a caução prestada, sem prejuízo de se manter a obrigação de indemnização prevista no número anterior.-----

7 - O preço mensal devido pela concessão é atualizado, anualmente, de acordo com a taxa de inflação indicada pelo INE, a partir do mês seguinte, inclusive, ao da respectiva publicação oficial.-----

TERCEIRA

(Prazo da Concessão)

1 - A concessão é pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos e a ocupação dela resultante não fica, de modo algum, sujeita às leis reguladoras dos contratos de locação.-----

2 - O prazo referido no parágrafo que antecede, conta-se a partir da data do início de exploração ou da data que, nos termos do presente Caderno de Encargos, a exploração devia ter-se iniciado.-----

3 - O prazo de duração da concessão pode ser prorrogado por um período de 5 (cinco) anos, até ao limite máximo de duração da concessão de 30 (trinta) anos, a qual ocorrerá, automaticamente, se não houver comunicação escrita em sentido contrário por qualquer uma das partes, com a antecedência mínima de 365 dias em relação ao termo do prazo.-----



QUARTA

(Prazos e Início da Exploração)

- 1 - A concessionária terá o prazo máximo de 500 dias, após a assinatura do contrato de concessão, contados nos termos dos números seguintes, para iniciar a exploração da Quinta da Pimenteira, da Casa do Presidente e do Moinho do Penedo.-----
- 2 - No prazo referido no número anterior está contabilizado:
 - a) Um primeiro prazo de 75 dias, para apresentação dos projetos de reabilitação e adaptação dos Edifícios (fase de projecto de arquitectura), para submeter a aprovação da entidade concedente.-----
 - b) Um segundo prazo de 75 dias, a contar da notificação da decisão referida no número anterior, para apresentação do projecto de reabilitação e adaptação dos Edifícios (fase de projeto de execução, com todas as especialidades, estudos e ligações das redes internas às redes urbanas), para submeter a aprovação da entidade concedente.-----
 - c) Um terceiro prazo de 350 dias, a contar da notificação da decisão referida no número anterior, para execução em obra de todos os trabalhos, incluindo a obtenção das devidas licenças e alvarás.-----
- 3- A concessionária terá o prazo máximo de três anos para iniciar a exploração dos restantes edifícios que integram a presente Concessão, devendo proceder à apresentação dos projetos de arquitetura e de especialidades, no prazo de 450 dias contados da data de assinatura do contrato de concessão.-----
- 4 - Nos prazos referidos nos números anteriores não está contabilizado o período de tempo inerente à pronúncia da entidade concedente e restantes entidades relativamente aos projectos que sejam submetidos para a sua apreciação/decisão, após o impulso do adjudicatário nesse sentido.-----
- 5 - A fiscalização da obra constitui responsabilidade da concessionária, reservando-se a entidade pública concedente o direito de intervir com carácter vinculativo, e; toda a comunicação entre a fiscalização, dono de obra e empreiteiro, relativa à preparação e ao decorrer da obra, será obrigatoriamente apresentada, de imediato, à entidade pública concedente.-----
- 6 - A concessionária irá dar início à exploração do objecto da concessão, apenas com a conclusão das obras referidas em 1.-----



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

7 - O serviço prestado e o pessoal devem possuir níveis de qualidade e eficiência em conformidade com o projecto de exploração.-----

QUINTA

(Demais obrigações legais)

1- A concessionária está sujeita a todas as disposições legais e regulamentares aplicáveis às actividades a desenvolver nos espaços objecto da presente concessão.-----

2- É da responsabilidade da concessionária a obtenção das licenças exigidas nas disposições legais e regulamentares aplicáveis às actividades que se propõe exercer, nomeadamente as Licenças Especiais de Ruído, bem como o pagamento das respectivas taxas.-----

SEXTA

(Obrigações da concessionária)

1- Constituem obrigações da concessionária:-----

1.1 - Elaborar, a suas únicas expensas, o projeto completo de reabilitação e adaptação dos Edifícios (fase de arquitectura e fase de projecto de execução, com todas as especialidades e estudos e ligações das redes internas às redes urbanas), de acordo com o estipulado no presente Caderno de Encargos e na Proposta.-----

1.2 - Obter todas as licenças, pareceres e certificações necessários à execução da obra e às explorações propostas e efetuar o pagamento das respectivas taxas.-----

1.3 - Executar em obra, e a suas únicas expensas, todos os trabalhos definidos no projeto de reabilitação e adaptação e no Caderno de Encargos, bem assim como garantir a conservação, manutenção e limpeza dos mesmos durante o tempo de duração da do presente contrato de concessão.-----

1.4 - Executar, a suas únicas expensas, as ligações das redes internas às redes de infraestruturas, e, no caso da Quinta da Pimenteira, com ramais e contadores independentes dos existentes.-----

1.5 - Obter, a suas únicas expensas, todas as licenças, pareceres e certificações necessários à actividade de exploração dos Edifícios e efetuar o pagamento das respectivas taxas, informando, de imediato, o Município de Lisboa no caso de qualquer das licenças ou autorizações lhe serem retiradas, caducarem, serem revogadas ou por qualquer motivo deixarem de operar os seus efeitos, indicando, desde logo, que medidas tomou para repor



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

tais licenças ou autorizações em vigor.-----

1.6 - Fornecer e instalar, a suas únicas expensas, todos os equipamentos, acessórios, mobiliário e utensílios necessários ao bom e eficaz funcionamento dos Edifícios, de acordo com o tipo e características do serviço que se propôs prestar e as actividades a desenvolver, devendo aqueles apresentar padrões de qualidade e comodidade condizentes com estes e com as necessidades legais do seu funcionamento.-----

1.7 - Zelar pelo bom funcionamento e qualidade do serviço a prestar e das actividades a desenvolver nos Edifícios, devendo os serviços prestados e o pessoal ter possuir níveis de qualidade e eficiência em conformidade com o projeto de exploração.-----

1.8 - Dotar os Edifícios de equipamentos que permitam assegurar a separação dos resíduos na origem, de forma a promover a sua valorização por fluxos e fileiras, nomeadamente a recolha selectiva de vidro, embalagens e papel.-----

1.9 - Utilizar contentores do lixo regulamentarmente aprovados não permitindo que durante o período de funcionamento do Edifício, os mesmos se mantenham no exterior deste.-----

1.10 - Requerer e pagar os custos da instalação de ramais, bem como de todos os contadores necessários à exploração do objeto da do contrato de concessão.-----

1.11 - Pagar todos os consumos: água, electricidade, telecomunicações e demais consumos decorrentes da exploração dos Edifícios, assim como os custos inerentes à realização dos contratos com as concessionárias das redes urbanas.-----

1.12 - Garantir, nos Edifícios, a ligação permanente ao exterior por telefone, através de rede fixa ou móvel.-----

1.13 - Instalar, pelo menos no Moinho do Penedo, um ponto de internet sem fios, gratuito para o utilizador, com cobertura mínima da área do Edifício, o qual deverá estar em funcionamento à data do início da exploração.-----

1.14 - Avisar de imediato o Município de Lisboa sempre que algum perigo ameace os espaços objecto da do presente contrato de concessão de exploração e/ou respectivos equipamentos, ou que terceiros se arroguem direitos sobre os mesmos, bem como qualquer anomalia detectada no Edifício, incluindo as que lhe sejam transmitidas pelos utentes do espaço.-----

1.15 - Disponibilizar ao Município de Lisboa para sua utilização exclusiva, algum ou alguns dos edificios objeto do contrato de concessão, três vezes em cada ano de vigência deste, devendo para o efeito o Município de Lisboa avisar a concessionária com, pelo



menos, 6 (seis) meses de antecedência.-----

1.16 - Comunicar à entidade pública concedente, por escrito, a data de início de exploração da Quinta da Pimenteira, da Casa do Presidente e do Moinho do Penedo.-----

SÉTIMA

(Responsabilidade extracontratual)

1- Responsabilidade Extracontratual perante terceiros:-----

1.1 - A concessionária responde, nos termos da lei geral, por quaisquer prejuízos causados a terceiros no exercício das actividades compreendidas no contrato de concessão.-----

1.2 - A concessionária responde ainda, nos termos gerais da relação comitente-comissário, pelos prejuízos causados por entidades por si contratadas para o desenvolvimento de actividades compreendidas no contrato de concessão.-----

OITAVA

(Obrigações da entidade concedente)

1- Obrigações da entidade concedente:-----

1.1 - A entidade concedente assume o compromisso de assegurar, durante o período de vigência do contrato de concessão, a pontual conservação, manutenção e limpeza da área da Quinta da Pimenteira que integra o viveiro municipal, melhor definida no Anexo 6 do caderno de encargos, bem assim como, após a reabilitação das estufas efetuada pela Concessionária, a conservação e manutenção desses edifícios e demais elementos construtivos que não integram o presente contrato de concessão.-----

1.2 - A entidade pública concedente obriga-se a disponibilizar o apoio técnico especializado para o acompanhamento das obras de reabilitação e adaptação dos Edifícios e demais equipamentos.-----

1.3 - A entidade pública concedente disponibilizará informação sobre as intervenções objeto do presente contrato de concessão, bem como sobre a requalificação dos espaços, edifícios e equipamentos objeto do referido contrato nos seus canais institucionais, suportes que também disponibilizará de acordo com a disponibilidade, para divulgação, a pedido do concessionária, do início da exploração e das actividades e/ou eventos que aí for desenvolvendo.-----



Handwritten signature

NONA

(Obras)

- 1 - A concessionária deverá proceder à reabilitação e recuperação de todos os edifícios e equipamentos que integram o objeto do contrato de concessão e assegurar a sua manutenção e limpeza durante o período de vigência do mesmo.-----
- 2 - Quaisquer obras, a realizar no decurso da concessão ou da sua prorrogação, carecem de autorização expressa e prévia da entidade pública concedente (sem prejuízo da observância das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis) e são executadas por conta da concessionária, constituindo-se, desde logo, uma vez realizadas, propriedade da entidade pública concedente, sem que assista à concessionária qualquer direito indemnização, de retenção ou compensação, seja a que título for.-----
- 3 - A concessionária deve entregar à entidade pública concedente, no prazo de 30 (trinta) dias após a data de conclusão das obras, os comprovativos documentais dos respetivos custos.-----
- 4- As obras não comprovadas nos termos do disposto no número anterior, não são incluídas no cálculo da indemnização previsto no Ponto 21.3 do Caderno de Encargos.-----

DÉCIMA

(Horário de funcionamento)

- 1- O espaço de restauração e bebidas do Moinho do Penedo e respetiva esplanada, deverá funcionar, durante o período de 1 de maio a 30 de setembro, pelo menos, seis (seis) dias da semana e, sempre, durante os fins-de-semana, com o horário mínimo das 10.00 horas às 17.00 horas; no restante período do ano, deverá funcionar, pelo menos, 5 (cinco) dias por semana e, sempre ao fim-de-semana, no mesmo horário definido para o período de 1 de maio a 30 de setembro.-----
- 2 - Os horários obrigatórios estabelecidos nos números anteriores podem ser alargados, no máximo, até às 02h00, bastando para tal que a concessionária comunique a hora de encerramento e o período de duração do mesmo à entidade pública concedente.-----
- 3 - Qualquer alteração de horário, período e dias de funcionamento, nomeadamente eventual encerramento temporário, com exceção do alargamento previsto nos pontos anteriores, carece de autorização expressa e prévia do Município de Lisboa.-----



[Handwritten signature]

DÉCIMA PRIMEIRA

(Publicidade)

A instalação/afixação de quaisquer dispositivos publicitários carece de expressa e prévia autorização da entidade concedente, encontrando-se sujeita ao cumprimento das normas legais e regulamentares em matéria de publicidade.

DÉCIMA SEGUNDA

(Cessão da posição contratual e mudança de ramo)

1 – Salvaguardado o cumprimento do estipulado nos artigos 316.º e seguintes do CPP, a concessionária poderá, pelos períodos que definir, ocasionais ou temporários, no âmbito do período da concessão e pelo preço que determine, ceder a terceiros partes delimitadas do objecto da concessão, ficando os eventuais cessionários vinculados ao cumprimento das obrigações decorrentes do contrato de concessão e das peças do presente concurso, bem como a deixar o espaço livre de pessoas, bens e encargos no termo do prazo da concessão, nada podendo reivindicar à entidade pública concedente por conta de obras, investimentos, expectativas, prejuízos, incumprimentos ou indemnizações que considerem ter direito de reivindicar por via da cedência contratada com a concessionária.-----

2 - À exceção das situações previstas no número anterior, a concessionária não poderá ceder a sua posição contratual ou qualquer dos direitos e obrigações decorrentes do contrato, nem proceder a qualquer forma de cedência dos estabelecimentos, salvo prévia e expressa autorização do Município de Lisboa, sendo nulos e de nenhum efeito os atos e contratos celebrados pela concessionária em infracção ao disposto neste preceito, além de incorrer nas consequências previstas no Ponto 21. do Caderno de Encargos-----

3 – De igual modo, tratando-se de uma sociedade, e sob pena de se verificarem os efeitos e de incorrer no regime estabelecido no número anterior, a concessionária não poderá alienar ou onerar as participações do respectivo capital social, sem autorização, expressa e prévia do Município de Lisboa.-----

4 - A concessionária não poderá proceder a qualquer mudança do ramo de exploração do Edifício.-----



DÉCIMA TERCEIRA

(Caducidade, resolução e revogação)

1 - Constitui causa de caducidade da concessão o decurso do prazo respectivo e constitui causa de resolução do contrato de concessão, além das situações previstas no CCP e sem prejuízo da opção pela aplicação do regime consagrado no artigo 421º do CCP, quando aplicável, o incumprimento, por parte da concessionária, de quaisquer das obrigações constantes do Caderno de Encargos e decorrentes do contrato de concessão, nomeadamente:

- a) O não pagamento mensal do preço, nos termos e prazos definidos no Ponto 18. do Caderno de Encargos.-----
- b) O atraso, sem justificação, no início ou na finalização das obras.-----
- c) O atraso, por período superior a 90 (noventa) dias e sem justificação, no início da exploração-----
- d) O incumprimento do disposto no Ponto 16. do caderno de Encargos.-----
- e) A descaracterização e perda de qualidade da exploração que não seja revertida no prazo estipulado pela entidade pública concedente.-----
- f) A execução de obras no Edifício sem autorização da entidade pública concedente ou a não conformidade e o incumprimento no que se refere à qualidade e boa execução das obras a que está obrigado.-----

2 - Em qualquer dos casos previstos no número anterior não assiste à concessionária direito a qualquer indemnização, compensação ou sequer invocação de retenção, designadamente por quaisquer obras que tenha executado, outros investimentos, expectativas ou eventuais prejuízos.-----

3 - Nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 422º do CCP, a revogação do contrato de concessão pode ser determinada pela entidade pública concedente, antes do decurso do respectivo prazo, por motivos de interesse público, sendo que, neste caso será devida à concessionária, como única indemnização, a quantia resultante da aplicação da seguinte fórmula constante do Ponto 20.3 do Caderno de Encargos.-----

4 - Finda a concessão por qualquer motivo, à concessionária deverá imediatamente cessar a exploração do Edifício e mais deverá, no prazo de 30 (trinta) dias seguidos e sob pena de remoção coerciva, a expensas do ocupante, proceder à retirada dos bens móveis que lhe pertençam, deixando todo o espaço livre e desocupado, que devolverá à entidade pública concedente, no estado em que se encontrar após a realização dos trabalhos de reabilitação e



Handwritten signature and initials

recuperação, com todos os equipamentos que o compoñham à data do início da exploração, tudo em bom estado de conservação, apenas se admitindo o desgaste decorrente de um uso normal dos mesmos.-----

DÉCIMA QUARTA

(Sanções pecuniárias)

1 - Os seguintes incumprimentos darão origem às seguintes sanções:

- a) Fazer obras sem autorização expressa e prévia da entidade pública concedente: 3.000€ por cada infracção.-----
- b) Não proceder à limpeza da área envolvente dos Edifícios: 200€ por cada infracção.-----
- c) Não cumprir o horário de funcionamento e/ou encerramento do Moinho do Penedo: 150€ por cada infracção.-----
- d) Por cada dia de atraso no início da exploração: 500 €.-----

DÉCIMA QUINTA

(Contagem de prazos)

Os prazos previstos no presente Caderno de Encargos são contínuos, correndo em sábados, domingos e dias feriados.-----

DÉCIMA SEXTA

(Interpretação do contrato)

Os litígios decorrentes da interpretação do presente concurso público internacional e das respectivas condições, serão reguladas pela legislação portuguesa e submetidas ao foro da comarca de Lisboa, com renúncia a qualquer outro.-----

DÉCIMA SÉTIMA

(Foro competente)

Para dirimir qualquer conflito emergente do presente concurso e da execução do respectivo contrato será competente o foro da Comarca de Lisboa, com expressa renúncia a qualquer outro.-----



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

DÉCIMA OITAVA

Constituem encargo da Segunda Outorgante as despesas inerentes à celebração e execução do presente contrato.-----

Verifiquei e arquivo:-----

a) Que a Segunda Outorgante tem a sua situação contributiva regularizada perante a Segurança Social, conforme teor da certidão emitida em 03/11/2014;-----

b) Que a Segunda Outorgante tem a sua situação fiscal regularizada, conforme certidão emitida em 24/10/2014 pela Autoridade Tributária e Aduaneira;-----

c) Que a Segunda Outorgante não se encontra em nenhuma das situações referidas nas alíneas b) e i) do artigo 55º do CCP, conforme certificados dos registos criminais emitidos em 29/10/2014 e 30/10/2014 respectivamente, documentos estes (originais/fotocópias devidamente autenticadas) que arquivo.-----

O presente contrato é feito em dois exemplares, ambos valendo como originais, os quais vão ser assinados pelos outorgantes, sendo um exemplar entregue a cada uma das partes-----

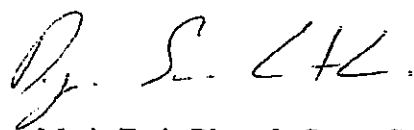
Lisboa, 20 de Novembro de 2014

A Primeira Outorgante



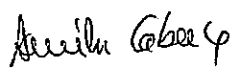
José Sá Fernandes

A Segunda Outorgante



Diogo Maria Faria Pinto de Sousa Coutinho

O Oficial Público



Amélia Cabaço