



CÂMARA MUNICIPAL

16 JUN 2021



Handwritten signature

ATA Nº 12

ATA DA REUNIÃO DA CÂMARA MUNICIPAL DE GONDOMAR

REALIZADA NO DIA 16 DE JUNHO DE 2021

Aos dezasseis dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e um, comigo, Maria do Céu Ferreira dos Santos, Técnica Superior, compareceram, por videoconferência, para realização da reunião ordinária pública mensal desta Câmara Municipal, o Exm^o. Senhor Dr.

Marco André Martins, Presidente e os Exm^{os}. Membros da Câmara: *senhores(as): Sr. Luis Filipe Castro de Araújo, Sr. Yana Aurora Gomes Vieira, Sr. José Fernando da Silva Moreira, Sr. Sandra Eunice Ramos de Almeida, Sr. Cláudia Marcela Ramos Vieira, Sr. Afonso Valentin dos Santos de Loureiro, Eng.º Leonel Azeiteiro Neves Viana, Sr. Daniel Filipe Oliveira Vieira, Sr. José António da Silva Pinto e Sr. Nelson Jorge Sousa Neves.*

O Senhor Presidente declarou aberta a reunião eram *10 horas.*

Verificou-se a ausência do(s) Membro(s) da Câmara abaixo nomeado(s):



CÂMARA MUNICIPAL

16. JUN 2021



GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

2
B. C. e. e.

CONFORME NOS LOCAIS PRÓPRIOS DESTA ATA SE ASSINALA, VERIFICOU-SE, NO DECURSO DA REUNIÃO: _____

_____ a) A apresentação do(s) Membro(s) da Câmara: _____

Blank lined area for recording the presentation of members.

_____ b) A ausência do(s) Membro(s) da Câmara: *Senhor Dr. Nelson Jorge Sousa Neves.*

Blank lined area for recording the absence of members.



GONDOMAR
Câmara Municipal

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR
Gabinete dos Órgãos Autárquicos

16. JUN 2021

♀
P. Guedes

AGENDA DE TRABALHOS PARA A REUNIÃO ORDINÁRIA PÚBLICA MENSAL DA CÂMARA MUNICIPAL A REALIZAR NO DIA 16 DE JUNHO 2021, PELAS 10 HORAS, POR VIDEOCONFERÊNCIA

1. Resumo diário da tesouraria
2. “Aquisição de serviços de limpeza para várias instalações Municipais” – Adjudicação e minuta do contrato – Proposta
3. Processo n.º 2021/450.30.003/327 – Pedido de emissão de parecer à constituição de compropriedade do prédio rústico situado no Lugar de Montezelo, na Freguesia de Fânzeres e S. Pedro da Cova – Requerente: Margarida Maria Pinto da Mota Rangel Pamplona – Proposta de parecer favorável
4. Processo n.º 2020/450.30.003/71 – Pedido de emissão de parecer à constituição de compropriedade do prédio misto, denominado “Quinta de Atães”, situado no Lugar de Atães, na Freguesia de Gondomar (S. Cosme), Valbom e Jovim – Requerente: Ayres Pereira, em representação de Maria Emília de Lencastre Ferreira Pinto Mendes de Almeida – Proposta de parecer favorável
5. Terrenos – “Construção do Parque Urbano de Fânzeres (2.ª Fase) - Aquisição a Juliana Filipa Oliveira Azevedo Marques, Batriz de Azevedo Pinto, Ana Rita de Azevedo Pinto e João Miguel de Azevedo Pinto, de parcela de terreno identificada com a designação de I2, sita na Freguesia de Fânzeres e S. Pedro da Cova – Proposta
6. Terrenos – “Construção do Parque Urbano de Fânzeres (2.ª Fase) - Aquisição a Ana Marques de França Vieira Garrido, das parcelas de terreno identificadas com as designações de D1, D2, G1 e G3, sitas na Freguesia de Fânzeres e S. Pedro da Cova – Proposta
7. Prestação de Serviços para Recolha de Resíduos Sólidos e Higiene Urbana do Concelho de Gondomar – Cessão da posição contratual da Empresa EGEO – Tecnologia e Ambiente, S.A., para a empresa REDE AMBIENTE – ENGENHARIA E SERVIÇOS, S.A – Ratificação do despacho proferido pelo Senhor Vice-Presidente da Câmara no dia 07 de junho de 2021

O Vice-Presidente da Câmara,
(Substituto Legal do Presidente da Câmara)


(Dr. Luís Filipe Araújo)



CÂMARA MUNICIPAL

16 JUN 2021



PERÍODO DE ANTES DA ORDEM DO DIA

— - Vereador Senhor Dr. Nelson Sousa – Referiu que recebeu um email a 15 de junho de 2021, do protocolo, enquanto Vereador, relativamente a um convite para a homologação do Protocolo da Rede de Intervenção da Violência Doméstica e Familiar, que está marcada para o dia 17 de junho e questionou quando e de que forma foi feito o agendamento, alertando para o facto de que a comunicação destes eventos deve ser feita de forma mais ponderada e com mais antecedência. Disse que em 06/01/2021 enviou um email ao Senhor Presidente da Câmara sobre adjudicações diretas e que até hoje não teve resposta, dizendo que poderá ter sido um problema informático, porque recebe alguns emails que vão para spam e eventualmente o email poderá ter-se perdido e não por falta de vontade de resposta ao mesmo. Questionou sobre a posição da Câmara relativamente à acusação proferida na passada semana contra um Vereador desta Autarquia no âmbito das funções exercidas. Entregou o pedido de esclarecimento anexo.

— - Senhor Presidente da Câmara – Respondeu às questões colocadas pelo Vereador Senhor Dr. Nelson Sousa.

— - Major Valentim Loureiro – Relativamente às notícias que vieram a público, nomeadamente a de um ex-Chefe de Gabinete de um Ministro, que terá uma empresa, disse que, na sua opinião, se tudo for feito dentro da legalidade, a sua experiência diz-lhe que essas acusações valem zero. Quanto à notícia sobre o Vereador Dr. José Fernando, disse que os seus vinte anos à frente da Câmara, deram-lhe alguns conhecimentos e que normalmente estes assuntos resultam de cartas anónimas para atingir as pessoas e que ele mesmo também foi alvo de muitas, de gente que queria ocupar o seu lugar e que esses processos demoram anos. Referiu que disse há dias a uma autoridade do nosso País que pior que a economia é a justiça. Diz que o Vereador é uma pessoa séria e que naturalmente não está envolvido em nada. Perguntou quem é que no País, que tem viatura distribuída, nunca fez, esporadicamente, um desvio para uma ou outra situação particular. Disse que se está em pré-campanha eleitoral e que o Vereador deve estar atento porque estas



CÂMARA MUNICIPAL

16. JUN 2021


GONDOMAR
Município de Gondomar

pteu

situações normalmente partem de quem quer ocupar o lugar da pessoa. _____

_____ - Vereador Senhor Dr. Daniel Vieira - Alertou para o facto de o Senhor Presidente, quando se candidatou à Câmara, ter referido que um dos aspetos, era o de ser preciso limpar a ligação de Gondomar com os tribunais e processos judiciais e ao Ministério Público e acusações. Entende que algumas seriam por razões políticas, mas outras que não e que não fazem julgamentos antes das entidades competentes, mas que há dois ou três casos que vão surgindo, que no seu entendimento não têm apenas implicações de natureza judicial, têm implicações de natureza política. Diz que o que está em causa é a questão da justiça, se houve ou não apenas o benefício próprio, se houve ou não cumprimento da lei, mas o que também está em causa são questões de ética e o contributo que é dado no exercício dos cargos públicos para que a opinião que há sobre a política e os políticos não seja errada. Referiu não estar a fazer julgamentos, que conhece o Vereador José Fernando há muitos anos, mas que chamava a atenção para esta matéria. Disse que chegou ao seu conhecimento que os trabalhadores da Águas de Gondomar teriam ganho um processo contra a empresa, relativamente à questão do horário de trabalho e se é verdade ou não. Questionou se existe algum desenvolvimento, relativamente ao Património Mineiro e o Cavalete de São Pedro da Cova. Relativamente às águas das praias, questionou sobre os resultados deste ano. _____

_____ - Vereador Senhor Dr. Nelson Sousa – Questionou se existe alguma novidade, relativamente à abertura das Piscinas do Município. _____

_____ - Senhor Presidente da Câmara – Respondeu à questão colocada pelo Vereador Senhor Dr. Nelson Sousa, relativamente às Piscinas do Município. Respondeu à questão colocada pelo Vereador Senhor Dr. Daniel Vieira, relativamente às praias. _____

_____ - Vereadora Senhora Dr.ª Aurora Vieira – Respondeu à questão dos trabalhadores da Águas de Gondomar. _____

_____ - Senhor Presidente da Câmara – Respondeu questão do Património Mineiro e Cavalete de São Pedro da Cova. _____

16. JUN 2021



PARTIDO SOCIAL DEMOCRATA

5
P. C. C.

Exmo. Sr. Presidente, da

Câmara Municipal de Gondomar

Dr. Marco Martins

Assunto: Pedido de esclarecimento

Nos passados dias 8 e 9 de junho vieram a público diversas notícias dando conta da realização de várias buscas levadas a cabo pela Unidade Nacional de Combate à Corrupção da Polícia Judiciária que, segundo comunicado do Departamento Central de Investigação Criminal tais buscas realizaram-se por suspeitas da prática dos crimes de corrupção e/ou tráfico de influências.

Em causa estará a realização de vários ajustes diretos entre a empresa E.Q.S - serviços de engenharia, qualidade e segurança de que era à altura dos factos, sócio gerente, o ex-chefe chefe de gabinete (atual presidente do Conselho de Administração dos Portos do Douro, Leixões e Viana do Castelo) do ministro das Infraestruturas Pedro Nuno Santos e várias entidades públicas, designadamente a Câmara Municipal de Gondomar, decorrente da celebração de ajustes diretos para a aquisição de serviços de fiscalização e inspeção de elevadores, entre outros equipamentos.

De facto, encontram-se registados no Portal Base, vários ajustes diretos celebrados entre aquela empresa e o município de

16. JUN 2021



PARTIDO SOCIAL DEMOCRATA

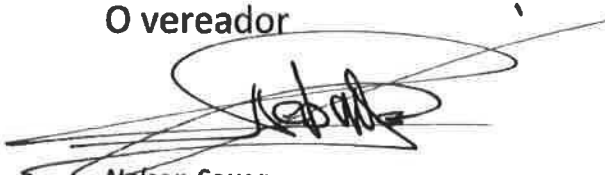
6
V. Ceu

Gondomar, incluindo dois contratos entre 2015 e 2017 com o valor de 74.752,50 Euros cada, com o objeto atrás referido.

Porque os Gondomarenses têm o direito de saber se as notícias vindas a público correspondem ou não à verdade, bem como o que está de facto em causa, solicita-se ao executivo da Câmara Municipal informação acerca da realização das buscas mencionadas, bem como quanto aos factos que as motivaram.

Pela coligação

O vereador



Nelson Sousa

Gondomar, 16 de junho de 2021

RESUMO DIÁRIO DA TESOURARIA

Data 08/06/2021

Nº Pág. 1

Número 107

Ano 2021

Município de Gondomar

Movimentos de Tesouraria	Saldo do dia Anterior	Entrada do Dia	Soma	Salda do Dia	Saldo para o Dia Seguinte
CAIXA	11.779,16	136.189,67	147.968,83	135.985,88	11.982,95
FUNDOS FIXOS	2.950,00	0,00	2.950,00	0,00	2.950,00
FUNDOS DE CAIXA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
A ORDEM Banco : Banco BPI, S.A.	321.695,59	0,00	321.695,59	0,00	321.695,59
Conta : PT50001000007984807010180					
Banco : Caixa Geral de Depósitos, Sa	36.437,65	1.749,82	38.187,47	0,00	38.187,47
Conta : PT5000350351000000200016 - CGD 1					
Banco : Caixa Geral de Depósitos, Sa	3.158.456,90	1.485,12	3.159.942,02	0,00	3.159.942,02
Conta : PT50003503510000000213014 - CGD 2					
Banco : Caixa Geral de Depósitos, Sa	1.333.483,24	0,00	1.333.483,24	0,00	1.333.483,24
Conta : PT50003503510003051323085 - REFEIÇÕES ESCOLARES					
Banco : Caixa Geral de Depósitos, Sa	485.434,24	0,00	485.434,24	0,00	485.434,24
Conta : PT50003503510002951023048 - Empréstimos					
Banco : Caixa Geral de Depósitos, Sa	1.000.789,29	30,91	1.000.820,20	0,00	1.000.820,20
Conta : PT50003503510003300563033 - Rendas Habitação					
Banco : Caixa Geral de Depósitos, Sa	7.391,20	0,00	7.391,20	0,00	7.391,20
Conta : PT50003503510003347523061 - CGD 4					
Banco : Caixa Geral de Depósitos, Sa	2.626.048,84	0,00	2.626.048,84	0,00	2.626.048,84
Conta : PT50003503510002930613084 - CGD 5					
Banco : Caixa Geral de Depósitos, Sa	664.469,88	0,00	664.469,88	0,00	664.469,88
Conta : PT50003503510000058563073 - POLÍCIA					
Banco : Caixa Geral de Depósitos, Sa	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Conta : PT50003503510005505443067 - Cauções					
Banco : Banco BIC Português S.A.	520.287,63	0,00	520.287,63	0,00	520.287,63
Conta : PT50007900005966337810152 - Banco BIC					
Banco : Banco BIC Português S.A.	1.913.915,79	0,00	1.913.915,79	0,00	1.913.915,79
Conta : PT50007900006967249510192 - Fundo de Coesão					
Banco : Banco Santander Totta, Sa	716.073,11	2.255,00	716.073,11	0,00	716.073,11
Conta : PT50001800003966504500183					
Banco : Banco Santander Totta, Sa	267.000,00	0,00	267.000,00	0,00	267.000,00
Conta : PT50001800000019560700187					
Banco : Banco Santander Totta, Sa	2.522.950,38	0,00	2.522.950,38	0,00	2.522.950,38
Conta : PT500018000080362905102037 - Ex Banif					

16 JUN 2021

9
V. G. G.

RESUMO DIÁRIO DA TESOURARIA

Data 08/06/2021 N° Pág. 2

Número 107 Ano 2021

Município de Gondomar

Movimentos de Tesouraria	Saldo do dia Anterior	Entrada do Dia	Soma	Saída do Dia	Saldo para o Dia Seguinte
Banco : Millennium bcp	571.466,75	0,32	571.466,07	0,00	571.466,07
Conta : PT5000330000001783354514 - Millennium					
A PRAZO Banco : Caixa Geral de Depósitos, Sa	2.306.058,57	0,00	2.306.058,57	0,00	2.306.058,57
Conta : PT50003503510005505443067 - (Cauções)					
Sub-Total :	18.449.703,06	5.521,17	18.455.224,23	0,00	18.455.224,23
Títulos Negociáveis	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outras	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Sub-Total :	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total de Disponibilidades :	18.464.432,22	141.710,84	18.606.143,06	135.985,88	18.470.157,18
DOCUMENTOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total de Movimentos de Tesouraria :	18.464.432,22	141.710,84	18.606.143,06	135.985,88	18.470.157,18
OPERAÇÕES ORÇAMENTAIS	13.171.921,27	135.448,43	13.307.369,70	130.464,71	13.176.904,99
OPERAÇÕES NÃO ORÇAMENTAIS	5.292.510,95	741,24	5.293.252,19	0,00	5.293.252,19

Decomposição do Saldo em Numeração Para o Dia Seguinte

Em Dinheiro 11.982,95
Em Cheques e Vales Postais 0,00

O Tesoureiro

Conferir

O Presidente

16 JUN 2021

João Pereira

16. JUN 2021



CÂMARA MUNICIPAL



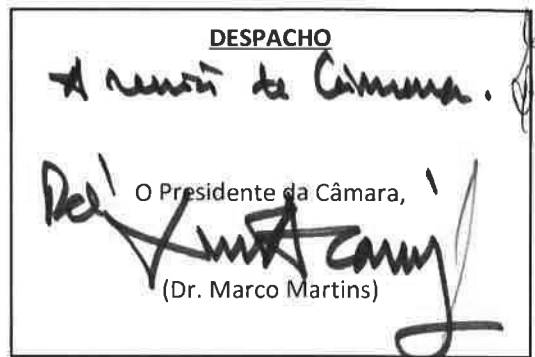
“AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS DE LIMPEZA PARA VÁRIAS INSTALAÇÕES MUNICIPAIS” – ADJUDICAÇÃO E MINUTA DO CONTRATO – PROPOSTA

Presente à consideração da Câmara, a proposta que adiante segue, sobre o assunto identificado em epígrafe, apresentada pelo Vice-Presidente da Câmara, Senhor Dr. Luís Filipe Araújo.

A Câmara, ciente de todo o processo, da proposta anexa e depois de se certificar que é competente para conhecer da questão, deliberou, por maioria aprovar a proposta anexa.

Votaram contra os Vereadores Senhores Sr. Samuel Veis e Sr. José António Pinto que sustentaram a declaração de voto que adiante segue.

16. JUN 2021



PROPOSTA

CP 06/21 – Aquisição de serviços de limpeza para várias instalações Municipais

Por Deliberação da Exma. Câmara Municipal, de 01 de abril de 2021, foi autorizada a abertura de procedimento por concurso público, com publicação internacional, para a aquisição de serviços de limpeza para várias instalações Municipais, incluindo o fornecimento dos produtos de limpeza e desinfecção adequados, e nomeado, nos termos do artigo 67.º do Código dos Contratos Públicos (CCP), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na sua redação atual, o Júri do Procedimento.

Foi lançado e correu os seus termos o respetivo concurso público, tendo sido elaborado o relatório final e proposta de adjudicação, que se anexa.

Assim,

Propõe-se que a Exma. Câmara delibere aprovar:

- O relatório final e a adjudicação da aquisição de serviços de limpeza para várias instalações Municipais, incluindo o fornecimento dos produtos de limpeza e desinfecção adequados, ao concorrente “Limpiflex, Unipessoal Lda”, pelo preço de € 303.617,20 (trezentos e três mil, seiscentos e dezassete euros e vinte cêntimos) para o prazo de 12 meses, renovável automaticamente por iguais períodos com um máximo de duas renovações e no caso dos eventos especiais até perfazer a quantidade máxima de contratação estimada em 2000 horas, perfazendo um valor total de € 910.851,60 (novecentos e dez mil, oitocentos e cinquenta e um euro e sessenta cêntimos), valores acrescidos de IVA à taxa legal em vigor;
- A minuta do contrato em anexo, de acordo com o disposto no n.º 1 do artigo 98.º do CCP.

Paços do Município de Gondomar, 4 de junho de 2021

Por delegação do Presidente da Câmara,¹
O Vice-Presidente



(Luís Filipe de Araújo)

¹ Por despacho do Senhor Presidente da Câmara, datado de 6 de setembro de 2019.

16. JUN 2021

13
Renata

CP 06/21 – Aquisição de serviços de limpeza para várias instalações Municipais

RELATÓRIO FINAL

(Nos termos do artigo 148º do CCP)

Por Deliberação da Exma. Câmara Municipal, de 01 de abril de 2021, foi autorizada a abertura de procedimento por concurso público, com publicação internacional, para a aquisição de serviços de limpeza para várias instalações Municipais, incluindo o fornecimento dos produtos de limpeza e desinfecção adequados, e nomeado, nos termos do artigo 67.º do Código dos Contratos Públicos (CCP), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na sua redação atual, o Júri do Procedimento.

O preço base do procedimento é de € 360.511,03 para o prazo de 12 meses, renovável automaticamente por iguais períodos com um máximo de duas renovações e no caso dos eventos especiais até perfazer a quantidade máxima de contratação estimada em 2000 horas, perfazendo um valor total de € 1.081.533,09 (valores acrescidos de IVA à taxa legal em vigor).

O respetivo anúncio foi publicado em Diário da República, II série, parte L, de 07 de abril de 2021, com o n.º 4507/2021, e no Jornal Oficial da União Europeia, S 069-175638 de 09 de abril de 2021.

Exame formal e material das propostas

1 - Análise Documental

O procedimento foi lançado no mercado, através da plataforma eletrónica de contratação pública VortalGov, em 07.04.2021, tendo ficado estabelecido que a data limite de apresentação das propostas ocorreria dia 05.05.2021 às 18:00:00.

No dia 06.05.2021 o Júri do Procedimento procedeu à abertura das propostas eletrónicas, submetidas pelos concorrentes, a seguir mencionados:

8
Renata



16. JUN 2021

Handwritten signature and initials in the top right corner.

Empresa	Apresentação de proposta		
	Data	Hora	Valor da proposta (s/iva)
Iberlim – Higiene e Sustentabilidade Ambiental, S.A.	03.05.2021	09:26:26	1.234.998,99 €
B.B. Facility Services, Unipessoal Lda	03.05.2021	15:45:03	1.002.596,52 €
Soma Pioneira, Unipessoal, Lda	03.05.2021	16:35:25	964.035,60 €
KGServices, Lda	04.05.2021	15:29:37	936.720,32 €
Nova Serlimpa – Serviços de Limpeza, Lda	04.05.2021	17:45:23	0,01 €
Ferrovia Serviços, Lda	04.05.2021	20:22:32	1.351.916,36 €
Inoclean- Serviços de Limpezas e Manutenção, Lda	05.05.2021	09:51:54	930.825,00 €
Aveiclean, Limpeza e Conservação, Lda	05.05.2021	10:15:35	992.690,88 €
Limpiflex, Unipessoal Lda	05.05.2021	13:05:13	910.851,60 €
Operandus – Limpeza Profissional, Lda	05.05.2021	13:47:26	1.500.000,00 €
Pinto e Vieira, Lda	05.05.2021	15:15:03	1.081.429,86 €
Ingo – Construções e Engenharia, Lda	05.05.2021	16:47:57	945.175,77 €
Saniambiente, Facility Services, Lda	05.05.2021	16:53:19	1.004.207,88 €
AMG Services, S.A.	05.05.2021	17:31:28	1,00 €

Os documentos apresentados pelas empresas “Nova Serlimpa – Serviços de Limpeza, Lda”; “Operandus – Limpeza Profissional, Lda” e “AMG Services, S.A.” não podem ser considerados uma proposta pelo facto dos mesmos não constituírem uma declaração expressa de vontade, nos termos do n.º 1 do artigo 56.º do CCP, e por não terem sido juntos os documentos exigidos e aprovados pela entidade adjudicante.

2 - Esclarecimentos e Suprimento de Propostas

Foram solicitados esclarecimentos e suprimento de propostas, nos termos do artigo 72º do CCP, aos concorrentes “Inoclean- Serviços de Limpezas e Manutenção, Lda”; Limpiflex, Unipessoal Lda” e “Ingo – Construções e Engenharia, Lda”, fazendo estes parte integrante deste relatório, bem como as respetivas respostas.

3 - Apreciação das propostas

Verifica-se que os concorrentes se propõem prestar os serviços, objeto desta contratação, de acordo com o abaixo discriminado:

Handwritten signature and initials at the bottom right, with the text "DACP/renata.mours" above it.



16 JUN 2021

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

15
Pte

Piscinas Municipais de Rio Tinto				
Empresa	Quantidade	Preço Mensal	Preço Anual	Preço Total para 3 anos
Iberlim – Higiene e Sustentabilidade Ambiental, S.A.	12 meses	---	---	---
B.B. Facility Services, Unipessoal Lda	12 meses	4 773,91 €	57 286,92 €	171 860,76 €
Soma Pioneira, Unipessoal, Lda	12 meses	4 590,30 €	55 083,60 €	165 250,80 €
KGServices, Lda	12 meses	2 874,30 €	34 491,60 €	103 474,80 €
Ferrovia Serviços, Lda	12 meses	---	---	---
Inoclean- Serviços de Limpezas e Manutenção, Lda	12 meses	4 859,47 €	58 313,64 €	174 940,92 €
Aveiclean, Limpeza e Conservação, Lda	12 meses	4 811,64 €	57 739,68 €	173 219,04 €
Limpiflex, Unipessoal Lda	12 meses	4 700,46 €	56 405,52 €	169 216,56 €*
Pinto e Vieira, Lda	12 meses	5 940,79 €	71 289,48 €	213 868,44 €
Ingo – Construções e Engenharia, Lda	12 meses	3 044,30 €	36 531,60 €*	109 594,80 €*
Saniambiente, Facility Services, Lda	12 meses	5 089,61 €	61 075,32 €	183 225,96 €

A estes preços acresce IVA à taxa legal em vigor

(*) nos termos do n.º 3 do artigo 60.º do CCP

Piscinas Municipais de Baguim do Monte				
Empresa	Quantidade	Preço Mensal	Preço Anual	Preço Total para 3 anos
Iberlim – Higiene e Sustentabilidade Ambiental, S.A.	12 meses	---	---	---
B.B. Facility Services, Unipessoal Lda	12 meses	3 469,75 €	41 637,00 €*	124 911,00 €
Soma Pioneira, Unipessoal, Lda	12 meses	3 336,30 €	40 035,60 €	120 106,80 €
KGServices, Lda	12 meses	3 432,00 €	41 184,00 €	123 552,00 €
Ferrovia Serviços, Lda	12 meses	---	---	---
Inoclean- Serviços de Limpezas e Manutenção, Lda	12 meses	3 472,59 €	41 671,08 €	125 013,24 €
Aveiclean, Limpeza e Conservação, Lda	12 meses	3 458,41 €	41 500,92 €	124 502,76 €
Limpiflex, Unipessoal Lda	12 meses	3 603,53 €	43 242,36 €*	129 727,08 €*
Pinto e Vieira, Lda	12 meses	3 822,65 €	45 871,80 €	137 615,40 €
Ingo – Construções e Engenharia, Lda	12 meses	3 016,72 €	36 200,64 €*	108 601,92 €*
Saniambiente, Facility Services, Lda	12 meses	3 658,13 €	43 897,56 €	131 692,68 €

A estes preços acresce IVA à taxa legal em vigor

(*) nos termos do n.º 3 do artigo 60.º do CCP

12504
CT



GONDOMAR
é D ouro

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR
Divisão de Aquisições e Contratação Pública

16 JUN 2021

16
PCC



Piscinas Municipais de Fânzeres				
Empresa	Quantidade	Preço Mensal	Preço Anual	Preço Total para 3 anos
Iberlim – Higiene e Sustentabilidade Ambiental, S.A.	12 meses	---	---	---
B.B. Facility Services, Unipessoal Lda	12 meses	2 388,67 €	28 664,04 €	85 992,12 €
Soma Pioneira, Unipessoal, Lda	12 meses	2 296,80 €	27 561,60 €	82 684,80 €
KGServices, Lda	12 meses	2 416,70 €	29 000,40 €	87 001,20 €
Ferrovia Serviços, Lda	12 meses	---	---	---
Inoclean- Serviços de Limpezas e Manutenção, Lda	12 meses	2 475,11 €	29 701,32 €	89 103,96 €
Aveiclean, Limpeza e Conservação, Lda	12 meses	2 405,89 €	28 870,68 €	86 612,04 €
Limpiflex, Unipessoal Lda	12 meses	2 402,35 €	28 828,20 €*	86 484,60 €*
Pinto e Vieira, Lda	12 meses	2 709,04 €	32 508,48 €	97 525,44 €
Ingo – Construções e Engenharia, Lda	12 meses	2 917,72 €	35 012,64 €	105 037,92 €
Saniambiente, Facility Services, Lda	12 meses	2 544,81 €	30 537,72 €	91 613,16 €

A estes preços acresce IVA à taxa legal em vigor

(*) nos termos do n.º 3 do artigo 60.º do CCP

Piscinas Municipais de S. Cosme				
Empresa	Quantidade	Preço Mensal	Preço Anual	Preço Total para 3 anos
Iberlim – Higiene e Sustentabilidade Ambiental, S.A.	12 meses	---	---	---
B.B. Facility Services, Unipessoal Lda	12 meses	3 555,55 €	42 666,60 €	127 999,80 €
Soma Pioneira, Unipessoal, Lda	12 meses	3 418,80 €	41 025,60 €	123 076,80 €
KGServices, Lda	12 meses	3 682,25 €	44 187,00 €	132 561,00 €
Ferrovia Serviços, Lda	12 meses	---	---	---
Inoclean- Serviços de Limpezas e Manutenção, Lda	12 meses	3 544,67 €	42 536,04 €	127 608,12 €
Aveiclean, Limpeza e Conservação, Lda	12 meses	3 608,73 €	43 304,76 €	129 914,28 €
Limpiflex, Unipessoal Lda	12 meses	3 603,53 €	43 242,36 €*	129 727,08 €*
Pinto e Vieira, Lda	12 meses	3 997,64 €	47 971,68 €	143 915,04 €
Ingo – Construções e Engenharia, Lda	12 meses	3 016,72 €	36 200,64 €*	108 601,92 €*
Saniambiente, Facility Services, Lda	12 meses	3 817,21 €	45 806,52 €	137 419,56 €

A estes preços acresce IVA à taxa legal em vigor

(*) nos termos do n.º 3 do artigo 60.º do CCP

Handwritten signature and initials



GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR
Divisão de Aquisições e Contratação Pública

16. JUN 2021

JP
Pleu

Piscinas Municipais de S. Pedro da Cova				
Empresa	Quantidade	Preço Mensal	Preço Anual	Preço Total para 3 anos
Iberlim – Higiene e Sustentabilidade Ambiental, S.A.	12 meses	---	---	---
B.B. Facility Services, Unipessoal Lda	12 meses	2 342,91 €	28 114,92 €	84 344,76 €
Soma Pioneira, Unipessoal, Lda	12 meses	2 252,80 €	27 033,60 €	81 100,80 €
KGServices, Lda	12 meses	2 463,18 €	29 558,16 €*	88 674,48 €*
Ferrovia Serviços, Lda	12 meses	---	---	---
Inoclean- Serviços de Limpezas e Manutenção, Lda	12 meses	2 388,69 €	28 664,28 €	85 992,84 €
Aveiclean, Limpeza e Conservação, Lda	12 meses	2 405,89 €	28 870,68 €	86 612,04 €
Limpiflex, Unipessoal Lda	12 meses	2 402,35 €	28 828,20 €*	86 484,60 €*
Pinto e Vieira, Lda	12 meses	2 677,22 €	32 126,64 €	96 379,92 €
Ingo – Construções e Engenharia, Lda	12 meses	2 919,26 €	35 031,12 €*	105 093,36 €*
Saniambiente, Facility Services, Lda	12 meses	2 544,81 €	30 537,72 €	91 613,16 €

A estes preços acresce IVA à taxa legal em vigor

(*) nos termos do n.º 3 do artigo 60.º do CCP

Piscinas Municipais de Medas				
Empresa	Quantidade	Preço Mensal	Preço Anual	Preço Total para 3 anos
Iberlim – Higiene e Sustentabilidade Ambiental, S.A.	12 meses	---	---	---
B.B. Facility Services, Unipessoal Lda	12 meses	2 457,31 €	29 487,72 €	88 463,16 €
Soma Pioneira, Unipessoal, Lda	12 meses	2 362,80 €	28 353,60 €	85 060,80 €
KGServices, Lda	12 meses	2 457,88 €	29 494,56 €*	88 483,68 €*
Ferrovia Serviços, Lda	12 meses	---	---	---
Inoclean- Serviços de Limpezas e Manutenção, Lda	12 meses	2 501,85 €	30 022,20 €	90 066,60 €
Aveiclean, Limpeza e Conservação, Lda	12 meses	2 405,89 €	28 870,68 €	86 612,04 €
Limpiflex, Unipessoal Lda	12 meses	2 402,35 €	28 828,20 €*	86 484,60 €*
Pinto e Vieira, Lda	12 meses	2 709,04 €	32 508,48 €	97 525,44 €
Ingo – Construções e Engenharia, Lda	12 meses	2 926,20 €	35 114,40 €	105 343,20 €*
Saniambiente, Facility Services, Lda	12 meses	2 544,81 €	30 537,72 €	91 613,16 €

A estes preços acresce IVA à taxa legal em vigor

(*) nos termos do n.º 3 do artigo 60.º do CCP

Handwritten signature



GONDOMAR
2010

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR
Divisão de Aquisições e Contratação Pública

16. JUN 2021

18
Pleu

Piscinas Municipais de Valbom				
Empresa	12 meses	Preço Mensal	Preço Anual	Preço Total para 3 anos
Iberlim – Higiene e Sustentabilidade Ambiental, S.A.	12 meses	---	---	---
B.B. Facility Services, Unipessoal Lda	12 meses	3 469,75 €	41 637,00 €	124 911,00 €
Soma Pioneira, Unipessoal, Lda	12 meses	3 336,30 €	40 035,60 €	120 106,80 €
KGServices, Lda	12 meses	3 646,50 €	43 758,00 €	131 274,00 €
Ferrovia Serviços, Lda	12 meses	---	---	---
Inoclean- Serviços de Limpezas e Manutenção, Lda	12 meses	3 530,45 €	42 365,40 €	127 096,20 €
Aveiclean, Limpeza e Conservação, Lda	12 meses	3 608,73 €	43 304,76 €	129 914,28 €
Limpiflex, Unipessoal Lda	12 meses	3 603,53 €	43 242,36 €*	129 727,08 €*
Pinto e Vieira, Lda	12 meses	3 918,10 €	47 017,20 €	141 051,60 €
Ingo – Construções e Engenharia, Lda	12 meses	3 016,72 €	36 200,64 €*	108 601,92 €*
Saniambiente, Facility Services, Lda	12 meses	3 817,21 €	45 806,52 €	137 419,56 €

A estes preços acresce IVA à taxa legal em vigor

(*) nos termos do n.º 3 do artigo 60.º do CCP

Pavilhão Multiusos de Gondomar				
Empresa	Quantidade	Preço Mensal	Preço Anual	Preço Total para 3 anos
Iberlim – Higiene e Sustentabilidade Ambiental, S.A.	12 meses	---	---	---
B.B. Facility Services, Unipessoal Lda	12 meses	205,92 €	2 471,04 €	7 413,12 €
Soma Pioneira, Unipessoal, Lda	12 meses	198,00 €	2 376,00 €	7 128,00 €
KGServices, Lda	12 meses	105,60 €	1 267,20 €	3 801,60 €
Ferrovia Serviços, Lda	12 meses	---	---	---
Inoclean- Serviços de Limpezas e Manutenção, Lda	12 meses	358,86 €	4 306,32 €	12 918,96 €
Aveiclean, Limpeza e Conservação, Lda	12 meses	333,12 €	3 997,44 €	11 992,32 €
Limpiflex, Unipessoal Lda	12 meses	160,00 €	1 920,00 €	5 760,00 €
Pinto e Vieira, Lda	12 meses	1 057,12 €	12 685,44 €	38 056,32 €
Ingo – Construções e Engenharia, Lda	12 meses	237,43 €	2 849,16 €*	8 547,48 €*
Saniambiente, Facility Services, Lda	12 meses	115,67 €	1 388,04 €	4 164,12 €

A estes preços acresce IVA à taxa legal em vigor

(*) nos termos do n.º 3 do artigo 60.º do CCP



GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

Divisão de Aquisições e Contratação Pública

16. JUN 2021

19
P. Guedes



Parque Tecnológico e de Negócios de Ourivesaria de Gondomar

Empresa	Quantidade	Preço Mensal	Preço Anual	Preço Total para 3 anos
Iberlim – Higiene e Sustentabilidade Ambiental, S.A.	12 meses	---	---	---
B.B. Facility Services, Unipessoal Lda	12 meses	205,92 €	2 471,04 €	7 413,12 €
Soma Pioneira, Unipessoal, Lda	12 meses	198,00 €	2 376,00 €	7 128,00 €
KGServices, Lda	12 meses	140,80 €	1 689,60 €	5 068,80 €
Ferrovia Serviços, Lda	12 meses	---	---	---
Inoclean- Serviços de Limpezas e Manutenção, Lda	12 meses	370,74 €	4 448,88 €	13 346,64 €
Aveiclean, Limpeza e Conservação, Lda	12 meses	124,92 €	1 499,04 €	4 497,12 €
Limpiflex, Unipessoal Lda	12 meses	160,00 €	1 920,00 €	5 760,00 €
Pinto e Vieira, Lda	12 meses	205,88 €	2 470,56 €	7 411,68 €
Ingo – Construções e Engenharia, Lda	12 meses	281,87 €	3 382,44 €*	10 147,32 €*
Saniambiente, Facility Services, Lda	12 meses	115,67 €	1 388,04 €	4 164,12 €

A estes preços acresce IVA à taxa legal em vigor

(*) nos termos do n.º 3 do artigo 60.º do CCP

Biblioteca Municipal

Empresa	Quantidade	Preço Mensal	Preço Anual	Preço Total para 3 anos
Iberlim – Higiene e Sustentabilidade Ambiental, S.A.	12 meses	---	---	---
B.B. Facility Services, Unipessoal Lda	12 meses	286,00 €	3 432,00 €	10 296,00 €
Soma Pioneira, Unipessoal, Lda	12 meses	275,00 €	3 300,00 €	9 900,00 €
KGServices, Lda	12 meses	546,67 €	6 560,04 €*	19 680,12 €*
Ferrovia Serviços, Lda	12 meses	---	---	---
Inoclean- Serviços de Limpezas e Manutenção, Lda	12 meses	585,07 €	7 020,84 €	21 062,52 €
Aveiclean, Limpeza e Conservação, Lda	12 meses	347,00 €	4 164,00 €	12 492,00 €
Limpiflex, Unipessoal Lda	12 meses	200,00 €	2 400,00 €	7 200,00 €
Pinto e Vieira, Lda	12 meses	136,08 €	1 632,96 €	4 898,88 €
Ingo – Construções e Engenharia, Lda	12 meses	191,29 €	2 295,48 €	6 886,44 €*
Saniambiente, Facility Services, Lda	12 meses	115,67 €	1 388,04 €	4 164,12 €

A estes preços acresce IVA à taxa legal em vigor

(*) nos termos do n.º 3 do artigo 60.º do CCP

Handwritten signature and initials



GONDOMAR
e o seu futuro

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR
Divisão de Aquisições e Contratação Pública

16. JUN 2021

20
Pteu

Centro Cultural de Rio Tinto Amália Rodrigues				
Empresa	Quantidade	Preço Mensal	Preço Anual	Preço Total para 3 anos
Iberlim – Higiene e Sustentabilidade Ambiental, S.A.	12 meses	---	---	---
B.B. Facility Services, Unipessoal Lda	12 meses	228,80 €	2 745,60 €	8 236,80 €
Soma Pioneira, Unipessoal, Lda	12 meses	220,00 €	2 640,00 €	7 920,00 €
KGServices, Lda	12 meses	264,00 €	3 168,00 €	9 504,00 €
Ferrovia Serviços, Lda	12 meses	---	---	---
Inoclean- Serviços de Limpezas e Manutenção, Lda	12 meses	146,63 €	1 759,56 €	5 278,68 €
Aveiclean, Limpeza e Conservação, Lda	12 meses	138,80 €	1 665,60 €	4 996,80 €
Limpiflex, Unipessoal Lda	12 meses	55,00 €	660,00 €	1 980,00 €
Pinto e Vieira, Lda	12 meses	42,29 €	507,48 €	1 522,44 €
Ingo – Construções e Engenharia, Lda	12 meses	173,19 €	2 078,28 €	6 234,84 €*
Saniambiente, Facility Services, Lda	12 meses	115,67 €	1 388,04 €	4 164,12 €

A estes preços acresce IVA à taxa legal em vigor

(*) nos termos do n.º 3 do artigo 60.º do CCP

Auditório Municipal				
Empresa	Quantidade	Preço Mensal	Preço Anual	Preço Total para 3 anos
Iberlim – Higiene e Sustentabilidade Ambiental, S.A.	12 meses	---	---	---
B.B. Facility Services, Unipessoal Lda	12 meses	183,04 €	2 196,48 €	6 589,44 €
Soma Pioneira, Unipessoal, Lda	12 meses	176,00 €	2 112,00 €	6 336,00 €
KGServices, Lda	12 meses	335,47 €	4 025,64 €*	12 076,92 €*
Ferrovia Serviços, Lda	12 meses	---	---	---
Inoclean- Serviços de Limpezas e Manutenção, Lda	12 meses	128,44 €	1 541,28 €	4 623,84 €
Aveiclean, Limpeza e Conservação, Lda	12 meses	138,80 €	1 665,60 €	4 996,80 €
Limpiflex, Unipessoal Lda	12 meses	55,00 €	660,00 €	1 980,00 €
Pinto e Vieira, Lda	12 meses	61,19 €	734,28 €	2 202,84 €
Ingo – Construções e Engenharia, Lda	12 meses	200,34 €	2 404,08 €	7 212,24 €*
Saniambiente, Facility Services, Lda	12 meses	115,67 €	1 388,04 €	4 164,12 €

A estes preços acresce IVA à taxa legal em vigor

(*) nos termos do n.º 3 do artigo 60.º do CCP



GONDOMAR
e o seu

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR
Divisão de Aquisições e Contratação Pública

16. JUN 2021

Handwritten signature

Handwritten mark

Casa Branca de Gramido				
Empresa	Quantidade	Preço Mensal	Preço Anual	Preço Total para 3 anos
Iberlim – Higiene e Sustentabilidade Ambiental, S.A.	12 meses	---	---	---
B.B. Facility Services, Unipessoal Lda	12 meses	183,04 €	2 196,48 €	6 589,44 €
Soma Pioneira, Unipessoal, Lda	12 meses	176,00 €	2 112,00 €	6 336,00 €
KGServices, Lda	12 meses	264,00 €	3 168,00 €	9 504,00 €
Ferrovial Serviços, Lda	12 meses	---	---	---
Inoclean- Serviços de Limpezas e Manutenção, Lda	12 meses	98,69 €	1 184,28 €	3 552,84 €
Aveiclean, Limpeza e Conservação, Lda	12 meses	111,04 €	1 332,48 €	3 997,44 €
Limpiflex, Unipessoal Lda	12 meses	55,00 €	660,00 €	1 980,00 €
Pinto e Vieira, Lda	12 meses	19,58 €	234,96 €	704,88 €
Ingo – Construções e Engenharia, Lda	12 meses	146,04 €	1 752,48 €	5 257,44 €*
Saniambiente, Facility Services, Lda	12 meses	115,67 €	1 388,04 €	4 164,12 €

A estes preços acresce IVA à taxa legal em vigor

(*) nos termos do n.º 3 do artigo 60.º do CCP

Balcão Único do Município de Gondomar				
Empresa	Quantidade	Preço Mensal	Preço Anual	Preço Total para 3 anos
Iberlim – Higiene e Sustentabilidade Ambiental, S.A.	12 meses	---	---	---
B.B. Facility Services, Unipessoal Lda	12 meses	148,72 €	1 784,64 €	5 353,92 €
Soma Pioneira, Unipessoal, Lda	12 meses	143,00 €	1 716,00 €	5 148,00 €
KGServices, Lda	12 meses	217,60 €	2 611,20 €	7 833,60 €
Ferrovial Serviços, Lda	12 meses	---	---	---
Inoclean- Serviços de Limpezas e Manutenção, Lda	12 meses	157,22 €	1 886,64 €	5 659,92 €
Aveiclean, Limpeza e Conservação, Lda	12 meses	90,22 €	1 082,64 €	3 247,92 €
Limpiflex, Unipessoal Lda	12 meses	40,00 €	480,00 €	1 440,00 €
Pinto e Vieira, Lda	12 meses	30,10 €	361,20 €	1 083,60 €
Ingo – Construções e Engenharia, Lda	12 meses	200,34 €	2 404,08 €	7 212,24 €*
Saniambiente, Facility Services, Lda	12 meses	115,67 €	1 388,04 €	4 164,12 €

A estes preços acresce IVA à taxa legal em vigor

(*) nos termos do n.º 3 do artigo 60.º do CCP

Handwritten signature



GONDOMAR
e Douro

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR
Divisão de Aquisições e Contratação Pública

16. JUN 2021

22
P. C. C.



Casa da Juventude de Gondomar (S. Cosme)				
Empresa	Quantidade	Preço Mensal	Preço Anual	Preço Total para 3 anos
Iberlim – Higiene e Sustentabilidade Ambiental, S.A.	12 meses	---	---	---
B.B. Facility Services, Unipessoal Lda	12 meses	148,72 €	1 784,64 €	5 353,92 €
Soma Pioneira, Unipessoal, Lda	12 meses	143,00 €	1 716,00 €	5 148,00 €
KGServices, Lda	12 meses	211,20 €	2 534,40 €	7 603,20 €
Ferrovial Serviços, Lda	12 meses	---	---	---
Inoclean- Serviços de Limpezas e Manutenção, Lda	12 meses	60,93 €	731,16 €	2 193,48 €
Aveiclean, Limpeza e Conservação, Lda	12 meses	90,22 €	1 082,64 €	3 247,92 €
Limpiflex, Unipessoal Lda	12 meses	55,00 €	660,00 €	1 980,00 €
Pinto e Vieira, Lda	12 meses	12,04 €	144,48 €	433,44 €
Ingo – Construções e Engenharia, Lda	12 meses	182,24 €	2 186,88 €	6 560,64 €*
Saniambiente, Facility Services, Lda	12 meses	115,67 €	1 388,04 €	4 164,12 €

A estes preços acresce IVA à taxa legal em vigor

(*) nos termos do n.º 3 do artigo 60.º do CCP

Casa da Juventude de Rio Tinto				
Empresa	Quantidade	Preço Mensal	Preço Anual	Preço Total para 3 anos
Iberlim – Higiene e Sustentabilidade Ambiental, S.A.	12 meses	---	---	---
B.B. Facility Services, Unipessoal Lda	12 meses	183,04 €	2 196,48 €	6 589,44 €
Soma Pioneira, Unipessoal, Lda	12 meses	176,00 €	2 112,00 €	6 336,00 €
KGServices, Lda	12 meses	211,20 €	2 534,40 €	7 603,20 €
Ferrovial Serviços, Lda	12 meses	---	---	---
Inoclean- Serviços de Limpezas e Manutenção, Lda	12 meses	79,13 €	949,56 €	2 848,68 €
Aveiclean, Limpeza e Conservação, Lda	12 meses	111,04 €	1 332,48 €	3 997,44 €
Limpiflex, Unipessoal Lda	12 meses	55,00 €	660,00 €	1 980,00 €
Pinto e Vieira, Lda	12 meses	10,96 €	131,52 €	394,56 €
Ingo – Construções e Engenharia, Lda	12 meses	182,24 €	2 186,88 €	6 560,64 €*
Saniambiente, Facility Services, Lda	12 meses	115,67 €	1 388,04 €	4 164,12 €

A estes preços acresce IVA à taxa legal em vigor

(*) nos termos do n.º 3 do artigo 60.º do CCP



inspeção
at



GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR
Divisão de Aquisições e Contratação Pública

16 JUN 2021

23
Plein

Casa da Juventude de S. Pedro da Cova				
Empresa	Quantidade	Preço Mensal	Preço Anual	Preço Total para 3 anos
Iberlim – Higiene e Sustentabilidade Ambiental, S.A.	12 meses	---	---	---
B.B. Facility Services, Unipessoal Lda	12 meses	183,04 €	2 196,48 €	6 589,44 €
Soma Pioneira, Unipessoal, Lda	12 meses	176,00 €	2 112,00 €	6 336,00 €
KGServices, Lda	12 meses	211,20 €	2 534,40 €	7 603,20 €
Ferrovial Serviços, Lda	12 meses	---	---	---
Inoclean- Serviços de Limpezas e Manutenção, Lda	12 meses	98,69 €	1 184,28 €	3 552,84 €
Aveiclean, Limpeza e Conservação, Lda	12 meses	111,04 €	1 332,48 €	3 997,44 €
Limpiflex, Unipessoal Lda	12 meses	55,00 €	660,00 €	1 980,00 €
Pinto e Vieira, Lda	12 meses	14,69 €	176,28 €	528,84 €
Ingo – Construções e Engenharia, Lda	12 meses	182,24 €	2 186,88 €	6 560,64 €*
Saniambiente, Facility Services, Lda	12 meses	115,67 €	1 388,04 €	4 164,12 €

A estes preços acresce IVA à taxa legal em vigor

(*) nos termos do n.º 3 do artigo 60.º do CCP

Pavilhão Gimnodesportivo Municipal de Baguim do Monte				
Empresa	Quantidade	Preço Mensal	Preço Anual	Preço Total para 3 anos
Iberlim – Higiene e Sustentabilidade Ambiental, S.A.	12 meses	---	---	---
B.B. Facility Services, Unipessoal Lda	12 meses	194,48 €	2 333,76 €	7 001,28 €
Soma Pioneira, Unipessoal, Lda	12 meses	187,00 €	2 244,00 €	6 732,00 €
KGServices, Lda	12 meses	105,60 €	1 267,20 €	3 801,60 €
Ferrovial Serviços, Lda	12 meses	---	---	---
Inoclean- Serviços de Limpezas e Manutenção, Lda	12 meses	58,13 €	697,56 €	2 092,68 €
Aveiclean, Limpeza e Conservação, Lda	12 meses	173,50 €	2 082,00 €	6 246,00 €
Limpiflex, Unipessoal Lda	12 meses	55,00 €	660,00 €	1 980,00 €
Pinto e Vieira, Lda	12 meses	90,21 €	1 082,52 €	3 247,56 €
Ingo – Construções e Engenharia, Lda	12 meses	228,48 €	2 741,76 €*	8 225,28 €*
Saniambiente, Facility Services, Lda	12 meses	115,67 €	1 388,04 €	4 164,12 €

A estes preços acresce IVA à taxa legal em vigor

(*) nos termos do n.º 3 do artigo 60.º do CCP

nspe
et



GONDOMAR

1911

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR
Divisão de Aquisições e Contratação Pública

16 JUN 2021

24
P66

Pavilhão Gimnodesportivo Municipal de Covelo				
Empresa	Quantidade	Preço Mensal	Preço Anual	Preço Total para 3 anos
Iberlim – Higiene e Sustentabilidade Ambiental, S.A.	12 meses	---	---	---
B.B. Facility Services, Unipessoal Lda	12 meses	194,48 €	2 333,76 €	7 001,28 €
Soma Pioneira, Unipessoal, Lda	12 meses	187,00 €	2 244,00 €	6 732,00 €
KGServices, Lda	12 meses	105,60 €	1 267,20 €	3 801,60 €
Ferrovia Serviços, Lda	12 meses	---	---	---
Inoclean- Serviços de Limpezas e Manutenção, Lda	12 meses	58,83 €	705,96 €	2 117,88 €
Aveiclean, Limpeza e Conservação, Lda	12 meses	173,50 €	2 082,00 €	6 246,00 €
Limpiflex, Unipessoal Lda	12 meses	55,00 €	660,00 €	1 980,00 €
Pinto e Vieira, Lda	12 meses	83,22 €	998,64 €	2 995,92 €
Ingo – Construções e Engenharia, Lda	12 meses	222,96 €	2 675,52 €*	8 026,56 €*
Saniambiente, Facility Services, Lda	12 meses	115,67 €	1 388,04 €	4 164,12 €

A estes preços acresce IVA à taxa legal em vigor

(*) nos termos do n.º 3 do artigo 60.º do CCP

Pavilhão Gimnodesportivo Municipal de Fânzeres				
Empresa	Quantidade	Preço Mensal	Preço Anual	Preço Total para 3 anos
Iberlim – Higiene e Sustentabilidade Ambiental, S.A.	12 meses	---	---	---
B.B. Facility Services, Unipessoal Lda	12 meses	194,48 €	2 333,76 €	7 001,28 €
Soma Pioneira, Unipessoal, Lda	12 meses	187,00 €	2 244,00 €	6 732,00 €
KGServices, Lda	12 meses	105,60 €	1 267,20 €	3 801,60 €
Ferrovia Serviços, Lda	12 meses	---	---	---
Inoclean- Serviços de Limpezas e Manutenção, Lda	12 meses	58,13 €	697,56 €	2 092,68 €
Aveiclean, Limpeza e Conservação, Lda	12 meses	173,50 €	2 082,00 €	6 246,00 €
Limpiflex, Unipessoal Lda	12 meses	100,00 €	1 200,00 €	3 600,00 €
Pinto e Vieira, Lda	12 meses	254,30 €	3 051,60 €	9 154,80 €
Ingo – Construções e Engenharia, Lda	12 meses	217,20 €	2 606,40 €	7 819,20 €
Saniambiente, Facility Services, Lda	12 meses	115,67 €	1 388,04 €	4 164,12 €*

A estes preços acresce IVA à taxa legal em vigor

(*) nos termos do n.º 3 do artigo 60.º do CCP

Handwritten signature and initials at the bottom right of the page.



GONDOMAR
Município de Gondomar

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR
Divisão de Aquisições e Contratação Pública

16 JUN 2021

95
Pai

Pavilhão Gimnodesportivo Municipal de Foz do Sousa				
Empresa	Quantidade	Preço Mensal	Preço Anual	Preço Total para 3 anos
Iberlim – Higiene e Sustentabilidade Ambiental, S.A.	12 meses	---	---	---
B.B. Facility Services, Unipessoal Lda	12 meses	194,48 €	2 333,76 €	7 001,28 €
Soma Pioneira, Unipessoal, Lda	12 meses	187,00 €	2 244,00 €	6 732,00 €
KGServices, Lda	12 meses	105,60 €	1 267,20 €	3 801,60 €
Ferrovia Serviços, Lda	12 meses	---	---	---
Inoclean- Serviços de Limpezas e Manutenção, Lda	12 meses	58,83 €	705,96 €	2 117,88 €
Aveiclean, Limpeza e Conservação, Lda	12 meses	173,50 €	2 082,00 €	6 246,00 €
Limpiflex, Unipessoal Lda	12 meses	55,00 €	660,00 €	1 980,00 €
Pinto e Vieira, Lda	12 meses	87,13 €	1 045,56 €	3 136,68 €
Ingo – Construções e Engenharia, Lda	12 meses	213,91 €	2 566,92 €*	7 700,76 €*
Saniambiente, Facility Services, Lda	12 meses	115,67 €	1 388,04 €	4 164,12 €

A estes preços acresce IVA à taxa legal em vigor

(*) nos termos do n.º 3 do artigo 60.º do CCP

Pavilhão Gimnodesportivo Municipal de Jovim				
Empresa	Quantidade	Preço Mensal	Preço Anual	Preço Total para 3 anos
Iberlim – Higiene e Sustentabilidade Ambiental, S.A.	12 meses	---	---	---
B.B. Facility Services, Unipessoal Lda	12 meses	194,48 €	2 333,76 €	7 001,28 €
Soma Pioneira, Unipessoal, Lda	12 meses	187,00 €	2 244,00 €	6 732,00 €
KGServices, Lda	12 meses	105,60 €	1 267,20 €	3 801,60 €
Ferrovia Serviços, Lda	12 meses	---	---	---
Inoclean- Serviços de Limpezas e Manutenção, Lda	12 meses	58,83 €	705,96 €	2 117,88 €
Aveiclean, Limpeza e Conservação, Lda	12 meses	173,50 €	2 082,00 €	6 246,00 €
Limpiflex, Unipessoal Lda	12 meses	55,00 €	660,00 €	1 980,00 €
Pinto e Vieira, Lda	12 meses	90,21 €	1 082,52 €	3 247,56 €
Ingo – Construções e Engenharia, Lda	12 meses	177,71 €	2 132,52 €*	6 397,56 €*
Saniambiente, Facility Services, Lda	12 meses	115,67 €	1 388,04 €	4 164,12 €

A estes preços acresce IVA à taxa legal em vigor

(*) nos termos do n.º 3 do artigo 60.º do CCP



GONDOMAR

Gondomar

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR
Divisão de Aquisições e Contratação Pública

15. JUN 2021

*Jb
Vieira*

Pavilhão Gimnodesportivo Municipal de Medas				
Empresa	Quantidade	Preço Mensal	Preço Anual	Preço Total para 3 anos
Iberlim – Higiene e Sustentabilidade Ambiental, S.A.	12 meses	---	---	---
B.B. Facility Services, Unipessoal Lda	12 meses	194,48 €	2 333,76 €	7 001,28 €
Soma Pioneira, Unipessoal, Lda	12 meses	187,00 €	2 244,00 €	6 732,00 €
KGServices, Lda	12 meses	105,60 €	1 267,20 €	3 801,60 €
Ferrovia Serviços, Lda	12 meses	---	---	---
Inoclean- Serviços de Limpezas e Manutenção, Lda	12 meses	58,83 €	705,96 €	2 117,88 €
Aveiclean, Limpeza e Conservação, Lda	12 meses	173,50 €	2 082,00 €	6 246,00 €
Limpiflex, Unipessoal Lda	12 meses	55,00 €	660,00 €	1 980,00 €
Pinto e Vieira, Lda	12 meses	87,13 €	1 045,56 €	3 136,68 €
Ingo – Construções e Engenharia, Lda	12 meses	173,19 €	2 078,28 €	6 234,84 €*
Saniambiente, Facility Services, Lda	12 meses	115,67 €	1 388,04 €	4 164,12 €

A estes preços acresce IVA à taxa legal em vigor

(*) nos termos do n.º 3 do artigo 60.º do CCP

Pavilhão Gimnodesportivo Municipal de Valbom				
Empresa	Quantidade	Preço Mensal	Preço Anual	Preço Total para 3 anos
Iberlim – Higiene e Sustentabilidade Ambiental, S.A.	12 meses	---	---	---
B.B. Facility Services, Unipessoal Lda	12 meses	194,48 €	2 333,76 €	7 001,28 €
Soma Pioneira, Unipessoal, Lda	12 meses	187,00 €	2 244,00 €	6 732,00 €
KGServices, Lda	12 meses	105,60 €	1 267,20 €	3 801,60 €
Ferrovia Serviços, Lda	12 meses	---	---	---
Inoclean- Serviços de Limpezas e Manutenção, Lda	12 meses	58,83 €	705,96 €	2 117,88 €
Aveiclean, Limpeza e Conservação, Lda	12 meses	173,50 €	2 082,00 €	6 246,00 €
Limpiflex, Unipessoal Lda	12 meses	55,00 €	660,00 €	1 980,00 €
Pinto e Vieira, Lda	12 meses	90,21 €	1 082,52 €	3 247,56 €
Ingo – Construções e Engenharia, Lda	12 meses	232,01 €	2 784,12 €*	8 352,36 €*
Saniambiente, Facility Services, Lda	12 meses	115,67 €	1 388,04 €	4 164,12 €

A estes preços acresce IVA à taxa legal em vigor

(*) nos termos do n.º 3 do artigo 60.º do CCP

*Jb
Vieira*



GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

Divisão de Aquisições e Contratação Pública

16 JUN 2021

24
Plan

Pavilhão Gimnodesportivo Municipal de S. Pedro da Cova

Empresa	Quantidade	Preço Mensal	Preço Anual	Preço Total para 3 anos
Iberlim – Higiene e Sustentabilidade Ambiental, S.A.	12 meses	---	---	---
B.B. Facility Services, Unipessoal Lda	12 meses	194,48 €	2 333,76 €	7 001,28 €
Soma Pioneira, Unipessoal, Lda	12 meses	187,00 €	2 244,00 €	6 732,00 €
KGServices, Lda	12 meses	105,60 €	1 267,20 €	3 801,60 €
Ferrovia Serviços, Lda	12 meses	---	---	---
Inoclean- Serviços de Limpezas e Manutenção, Lda	12 meses	58,83 €	705,96 €	2 117,88 €
Aveiclean, Limpeza e Conservação, Lda	12 meses	173,50 €	2 082,00 €	6 246,00 €
Limpiflex, Unipessoal Lda	12 meses	55,00 €	660,00 €	1 980,00 €
Pinto e Vieira, Lda	12 meses	83,22 €	998,64 €	2 995,92 €
Ingo – Construções e Engenharia, Lda	12 meses	236,54 €	2 838,48 €	8 515,44 €*
Saniambiente, Facility Services, Lda	12 meses	115,67 €	1 388,04 €	4 164,12 €

A estes preços acresce IVA à taxa legal em vigor

(*) nos termos do n.º 3 do artigo 60.º do CCP

Complexo Desportivo Municipal de Valbom

Empresa	Quantidade	Preço Mensal	Preço Anual	Preço Total para 3 anos
Iberlim – Higiene e Sustentabilidade Ambiental, S.A.	12 meses	---	---	---
B.B. Facility Services, Unipessoal Lda	12 meses	194,48 €	2.333,76 €	7.001,28 €
Soma Pioneira, Unipessoal, Lda	12 meses	187,00 €	2 244,00 €	6 732,00 €
KGServices, Lda	12 meses	105,60 €	1 267,20 €	3 801,60 €
Ferrovia Serviços, Lda	12 meses	---	---	---
Inoclean- Serviços de Limpezas e Manutenção, Lda	12 meses	116,25 €	1 395,00 €	4 185,00 €
Aveiclean, Limpeza e Conservação, Lda	12 meses	173,50 €	2 082,00 €	6 246,00 €
Limpiflex, Unipessoal Lda	12 meses	55,00 €	660,00 €	1 980,00 €
Pinto e Vieira, Lda	12 meses	347,79 €	4 173,48 €	12 520,44 €
Ingo – Construções e Engenharia, Lda	12 meses	222,96 €	2 675,52 €*	8 026,56 €*
Saniambiente, Facility Services, Lda	12 meses	115,67 €	1 388,04 €	4 164,12 €

A estes preços acresce IVA à taxa legal em vigor

(*) nos termos do n.º 3 do artigo 60.º do CCP

NSREUC



GONDOMAR
2.5.04.10

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

Divisão de Aquisições e Contratação Pública

16. JUN 2021

28
Plein

Centro Multivalências de Carreiros (Rio Tinto)

Empresa	Quantidade	Preço Mensal	Preço Anual	Preço Total para 3 anos
Iberlim – Higiene e Sustentabilidade Ambiental, S.A.	12 meses	---	---	---
B.B. Facility Services, Unipessoal Lda	12 meses	343,20 €	4 118,40 €	12 355,20 €
Soma Pioneira, Unipessoal, Lda	12 meses	330,00 €	3 960,00 €	11 880,00 €
KGServices, Lda	12 meses	211,20 €	2 534,40 €	7 603,20 €
Ferrovia Serviços, Lda	12 meses	---	---	---
Inoclean- Serviços de Limpezas e Manutenção, Lda	12 meses	225,45 €	2 705,40 €	8 116,20 €
Aveiclean, Limpeza e Conservação, Lda	12 meses	208,20 €	2 498,40 €	7 495,20 €
Limpiflex, Unipessoal Lda	12 meses	55,00 €	660,00 €	1 980,00 €
Pinto e Vieira, Lda	12 meses	59,89 €	718,68 €	2 156,04 €
Ingo – Construções e Engenharia, Lda	12 meses	223,60 €	2 683,20 €*	8 049,60 €*
Saniambiente, Facility Services, Lda	12 meses	115,67 €	1 388,04 €	4 164,12 €

A estes preços acresce IVA à taxa legal em vigor

(*) nos termos do n.º 3 do artigo 60.º do CCP

Pavilhão Escola Secundária de Rio Tinto

Empresa	Quantidade	Preço Mensal	Preço Anual	Preço Total para 3 anos
Iberlim – Higiene e Sustentabilidade Ambiental, S.A.	12 meses	---	---	---
B.B. Facility Services, Unipessoal Lda	12 meses	194,48 €	2 333,76 €	7 001,28 €
Soma Pioneira, Unipessoal, Lda	12 meses	187,00 €	2 244,00 €	6 732,00 €
KGServices, Lda	12 meses	105,60 €	1 267,20 €	3 801,60 €
Ferrovia Serviços, Lda	12 meses	---	---	---
Inoclean- Serviços de Limpezas e Manutenção, Lda	12 meses	116,95 €	1 403,40 €	4 210,20 €
Aveiclean, Limpeza e Conservação, Lda	12 meses	173,50 €	2 082,00 €	6 246,00 €
Limpiflex, Unipessoal Lda	12 meses	55,00 €	660,00 €	1 980,00 €
Pinto e Vieira, Lda	12 meses	89,33 €	1 071,96 €	3 215,88 €
Ingo – Construções e Engenharia, Lda	12 meses	228,48 €	2 741,76 €*	8 225,28 €*
Saniambiente, Facility Services, Lda	12 meses	115,67 €	1 388,04 €	4 164,12 €

A estes preços acresce IVA à taxa legal em vigor

(*) nos termos do n.º 3 do artigo 60.º do CCP

Handwritten signature and initials



16 JUN 2021

GONDOMAR
e Sousa

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

29
Pleu

Pavilhão Escola Secundária de Valbom				
Empresa	Quantidade	Preço Mensal	Preço Anual	Preço Total para 3 anos
Iberlim – Higiene e Sustentabilidade Ambiental, S.A.	12 meses	---	---	---
B.B. Facility Services, Unipessoal Lda	12 meses	194,48 €	2 333,76 €	7 001,28 €
Soma Pioneira, Unipessoal, Lda	12 meses	187,00 €	2 244,00 €	6 732,00 €
KGServices, Lda	12 meses	105,60 €	1 267,20 €	3 801,60 €
Ferrovia Serviços, Lda	12 meses	---	---	---
Inoclean- Serviços de Limpezas e Manutenção, Lda	12 meses	58,13 €	697,56 €	2 092,68 €
Aveiclean, Limpeza e Conservação, Lda	12 meses	173,50 €	2 082,00 €	6 246,00 €
Limpiflex, Unipessoal Lda	12 meses	55,00 €	660,00 €	1 980,00 €
Pinto e Vieira, Lda	12 meses	89,33 €	1 071,96 €	3 215,88 €
Ingo – Construções e Engenharia, Lda	12 meses	228,48 €	2 741,76 €*	8 225,28 €*
Saniambiente, Facility Services, Lda	12 meses	115,67 €	1 388,04 €	4 164,12 €

A estes preços acresce IVA à taxa legal em vigor

(*) nos termos do n.º 3 do artigo 60.º do CCP

Eventos especiais				
Empresa	Quantidade Máxima	Preço/Hora	Preço Anual	Preço Total para 3 anos
Iberlim – Higiene e Sustentabilidade Ambiental, S.A.	2.000 horas	---	---	---
B.B. Facility Services, Unipessoal Lda	2.000 horas	5,72 €	11 440,00 €	34 320,00 €
Soma Pioneira, Unipessoal, Lda	2.000 horas	5,50 €	11 000,00 €	33 000,00 €
KGServices, Lda	2.000 horas	7,00 €	14 000,00 €	42 000,00 €
Ferrovia Serviços, Lda	2.000 horas	---	---	---
Inoclean- Serviços de Limpezas e Manutenção, Lda	2.000 horas	13,00 €	26 000,00 €	78 000,00 €
Aveiclean, Limpeza e Conservação, Lda	2.000 horas	6,94 €	13 880,00 €	41 640,00 €
Limpiflex, Unipessoal Lda	2.000 horas	5,93 €	11 860,00 €	35 580,00 €
Pinto e Vieira, Lda	2.000 horas	7,34 €	14 680,00 €	44 040,00 €
Ingo – Construções e Engenharia, Lda	2.000 horas	4,88 €	9 760,00 €*	29 280,00 €*
Saniambiente, Facility Services, Lda	2.000 horas	8,00 €	16 000,00 €	48 000,00 €

A estes preços acresce IVA à taxa legal em vigor

(*) nos termos do n.º 3 do artigo 60.º do CCP

16 JUN 2021

30
Pleii

Quadro Síntese

Empresa	Valor Total Geral da Proposta Anual	Valor Total Geral da Proposta para 3 anos
Iberlim – Higiene e Sustentabilidade Ambiental, S.A.	---	1 234 998,99 €
B.B. Facility Services, Unipessoal Lda	334 198,84 € *	1 002 596,52 € *
Soma Pioneira, Unipessoal, Lda	321 345,20 €	964 035,60 €
KGServices, Lda	312 240,20 € *	936 720,60 € *
Ferrovia Serviços, Lda	---	1 351 916,36 €
Inoclean- Serviços de Limpezas e Manutenção, Lda	336 119,00 €	1 008 357,00 €
Aveiclean, Limpeza e Conservação, Lda	330 896,96 €	992 690,88 €
Limpiflex, Unipessoal Lda	303 617,20 €	910 851,60 €
Pinto e Vieira, Lda	360 476,56 €	1 081 429,86 €
Ingo – Construções e Engenharia, Lda	315 044,56 €*	945 133,68 €*
Saniambiente, Facility Services, Lda	334 735,96 €	1 004 207,88 €

A estes preços acresce IVA à taxa legal em vigor

(*) nos termos do n.º 3 do artigo 60.º do CCP

4 - Análise das propostas

Tendo-se verificado o conteúdo dos documentos que constituem as propostas dos concorrentes, incluindo os esclarecimentos prestados, nos termos do artigo 15.º do programa do concurso, e analisadas as propostas recebidas, em termos formais e materiais, de acordo com o mencionado nos n.º (s) 2 e 3 do artigo 146.º e no n.º 2 do artigo 70.º, do CCP, verifica-se o seguinte:

- Excluir a proposta do concorrente “Iberlim – Higiene e Sustentabilidade Ambiental, S.A.” de acordo com o seguinte:
 - a) nos termos da alínea d) do n.º 2 do artigo 146.º do CCP, por não estar constituída por todos os documentos exigidos nos termos do n.º 1 do artigo 57.º do CCP e no artigo 15.º do programa do concurso, mais concretamente pelo DEUCP e pelo Anexo A;



Renata



GONDOMAR

1838

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

Divisão de Aquisições e Contratação Pública

15. JUN 2021

3)
Renata

b) nos termos da alínea o) do n.º 2 do artigo 146.º do CCP, em conjugação com o mencionado na alínea d) do n.º 2 do artigo 70.º do CCP, por apresentar proposta com valor superior ao preço base fixado no caderno de encargos.

- Admitir a proposta do concorrente “B.B. Facility Services, Unipessoal Lda”, por respeitar todas as condições exigidas, ao não conter nenhum dos motivos geradores de exclusão.
- Admitir a proposta do concorrente “Soma Pioneira, Unipessoal, Lda”, por respeitar todas as condições exigidas, ao não conter nenhum dos motivos geradores de exclusão.
- Admitir a proposta do concorrente “KGServices, Lda”, por respeitar todas as condições exigidas, ao não conter nenhum dos motivos geradores de exclusão.
- Excluir a proposta do concorrente “Ferrovia Serviços, Lda”, de acordo com o seguinte:
 - a) nos termos da alínea d) do n.º 2 do artigo 146.º do CCP, por não estar constituída por todos os documentos exigidos nos termos do n.º 1 do artigo 57.º do CCP e no artigo 15.º do programa do concurso, mais concretamente pelo Anexo A;
 - b) nos termos da alínea o) do n.º 2 do artigo 146.º do CCP, em conjugação com o mencionado na alínea d) do n.º 2 do artigo 70.º do CCP, por apresentar proposta com valor superior ao preço base fixado no caderno de encargos.
- Admitir a proposta do concorrente “Inoclean- Serviços de Limpezas e Manutenção, Lda”, por respeitar todas as condições exigidas, ao não conter nenhum dos motivos geradores de exclusão.
- Admitir a proposta do concorrente “Aveiclean, Limpeza e Conservação, Lda”, por respeitar todas as condições exigidas, ao não conter nenhum dos motivos geradores de exclusão.

75400



GONDOMAR
e o seu

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR
Divisão de Aquisições e Contratação Pública

16. JUN 2021

32
Plein

- Admitir a proposta do concorrente “Limpiflex, Unipessoal Lda”, por respeitar todas as condições exigidas, ao não conter nenhum dos motivos geradores de exclusão.
- Admitir a proposta do concorrente “Pinto e Vieira, Lda”, por respeitar todas as condições exigidas, ao não conter nenhum dos motivos geradores de exclusão.
- Admitir a proposta do concorrente “Ingo – Construções e Engenharia, Lda”, por respeitar todas as condições exigidas, ao não conter nenhum dos motivos geradores de exclusão.
- Admitir a proposta do concorrente “Saniambiente, Facility Services, Lda”, por respeitar todas as condições exigidas, ao não conter nenhum dos motivos geradores de exclusão.

5- Ordenação das Propostas

Em face do exposto e tendo em conta o critério de adjudicação, o da proposta economicamente mais vantajosa, determinada pela avaliação do preço enquanto único aspeto da execução do contrato a celebrar, ou seja, a proposta do mais baixo preço, conforme definido no artigo 20.º do programa do concurso, resulta a seguinte ordenação:

Ordem	Empresa	Preço Total Anual (s/IVA)	Preço Total para 3 anos (s/IVA)
1º	Limpiflex, Unipessoal Lda	303 617,20 €	910 851,60 €
2º	KGServices, Lda	312 240,20 €	936 720,60 €
3º	Ingo – Construções e Engenharia, Lda	315 044,56 €	945 133,68 €
4º	Soma Pioneira, Unipessoal, Lda	321 345,20 €	964 035,60 €
5º	Aveiclean, Limpeza e Conservação, Lda	330 896,96 €	992 690,88 €
6º	B.B. Facility Services, Unipessoal Lda	334 198,84 €	1.002 596,52 €
7º	Saniambiente, Facility Services, Lda	334 735,96 €	1 004 207,88 €
8º	Inoclean- Serviços de Limpezas e Manutenção, Lda	336 119,00 €	1 008 357,00 €
9º	Pinto e Vieira, Lda	360 476,56 €	1 081 429,86 €

NSPUC



GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR
Divisão de Aquisições e Contratação Pública
16 JUN 2021

33
Pau

No Relatório Preliminar, o Júri propôs a adjudicação da aquisição de serviços de limpeza para várias instalações Municipais, incluindo o fornecimento dos produtos de limpeza e desinfeção adequados, ao concorrente admitido e classificado em primeiro lugar, conforme a ordenação indicada, isto é, ao concorrente “Limpiflex, Unipessoal Lda”, pelo preço de € 303.617,20 (trezentos e três mil, seiscentos e dezassete euros e vinte cêntimos) para o prazo de 12 meses, renovável automaticamente por iguais períodos com um máximo de duas renovações e no caso dos eventos especiais até perfazer a quantidade máxima de contratação estimada em 2000 horas, perfazendo um valor total de €910.851,60 (novecentos e dez mil, oitocentos e cinquenta e um euro e sessenta cêntimos), valores acrescidos de IVA à taxa legal em vigor.

6 - Audiência Prévia

Ao abrigo do direito de audiência prévia, nos termos do artigo 147.º do CCP, o concorrente “Aveiclean, Limpeza e Conservação, Lda” apresentou a pronúncia que faz parte integrante deste relatório, na qual é solicitada a exclusão das propostas dos concorrentes “Limpiflex, Unipessoal Lda”; “KGServices, Lda”; “Ingo – Construções e Engenharia, Lda” e “Soma Pioneira, Unipessoal, Lda”.

Resposta:

- **Proposta do concorrente “Limpiflex, Unipessoal Lda”:** os documentos que fazem parte da proposta encontram-se todos assinados com recurso a certificado digital qualificado e válido emitido a Paulo Jorge Almeida Mendes, na qualidade de gerente com poderes para vincular individualmente a pessoa coletiva (poder de representatividade comprovado na Certidão Permanente 7001-4248-5601), estando em conformidade com a Lei n.º 96/2015 de 17 de agosto, não havendo motivo para exclusão da proposta. Apresenta-se em anexo evidências do referido.
- **Proposta do concorrente “KGServices, Lda”:** a publicação referida no ponto 7.º da alegação apresentada diz respeito à publicitação efetuada pelo Município de Tomar no Portal Base Gov, nos termos do artigo 127.º do CCP. No detalhe dessa publicitação (disponível em

175200

16. JUN 2021

34
P. 11

<http://www.base.gov.pt/Base/pt/Pesquisa/Contrato?a=4901320>), verifica-se que o contrato terminou devido à sua não renovação. Num sentido diligente, foi contactado o Município de Tomar que informou que se tratava de um contrato pelo prazo de 1 ano, renovável por iguais períodos, até ao limite de 3 anos. Findo o primeiro ano de contrato, a entidade adjudicante decidiu não o renovar. Consultando, ainda, a lista de sanções acessórias aplicadas, disponível em <https://www.base.gov.pt/Base4/pt/plataformas-eletronicas/sancoes-acessorias/>, verifica-se a ausência de registos no que concerne à entidade “KGServices, Lda”. Assim, não estão preenchidas as alíneas j) ou l) do artigo 55.º do CCP, suscetíveis de determinar a exclusão da proposta nos termos da alínea c) do artigo 146.º do CCP.

- **Proposta do concorrente “Ingo – Construções e Engenharia, Lda”:** a proposta apresentada não contempla um preço anormalmente baixo, conforme definido no artigo 16.º do programa do concurso. Mesmo que se tratasse de um preço anormalmente baixo, o Município não a poderia excluir sem solicitar previamente esclarecimentos, nos termos do artigo 71.º do CCP, não havendo motivo para exclusão da proposta.
- **Proposta do concorrente “Soma Pioneira, Unipessoal, Lda”:** O DEUCP é um documento pelo qual uma empresa declara que possui uma situação financeira e capacidades para participar num procedimento de contratação pública. Considerando que o DEUCP apresentado pelo concorrente possui os campos devidamente preenchidos, de modo a identificar a empresa e respetivo representante legal, não se entende haver qualquer motivo para a não consideração do mesmo. O facto de conter o NIF cuja ordem entre dois dígitos foi trocada, é, no entender deste Júri, um lapso perceptível, que poderia eventualmente ser retificado nos termos do n.º 4 do artigo 72.º do CCP. Para além disso, através da informação contida no formulário preenchido pelo concorrente, é mencionado corretamente o NIF da entidade, não havendo motivo para exclusão da proposta.

Face ao exposto, o teor e as conclusões do relatório preliminar devem manter-se inalteradas, e de acordo com o artigo 148.º do CCP, face ao critério de adjudicação, definido no programa do concurso, este Júri, propõe a adjudicação da aquisição de serviços de limpeza para várias instalações


nsied
A

16. JUN 2021

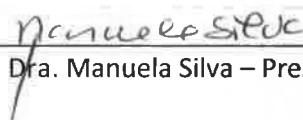
35
P. 1

Municipais, incluindo o fornecimento dos produtos de limpeza e desinfeção adequados to, ao concorrente “Limpiflex, Unipessoal Lda”, pelo preço de € 303.617,20 (trezentos e três mil, seiscentos e dezassete euros e vinte cêntimos) para o prazo de 12 meses, renovável automaticamente por iguais períodos com um máximo de duas renovações e no caso dos eventos especiais até perfazer a quantidade máxima de contratação estimada em 2000 horas, perfazendo um valor total de €910.851,60 (novecentos e dez mil, oitocentos e cinquenta e um euro e sessenta cêntimos), valores acrescidos de IVA à taxa legal em vigor.


Remete-se, em anexo, minuta do contrato, elaborada pelo Núcleo de Apoio Jurídico (NAJ), para aprovação.

Gondomar, 02 de junho de 2021

O Júri do Concurso


Dra. Manuela Silva – Presidente

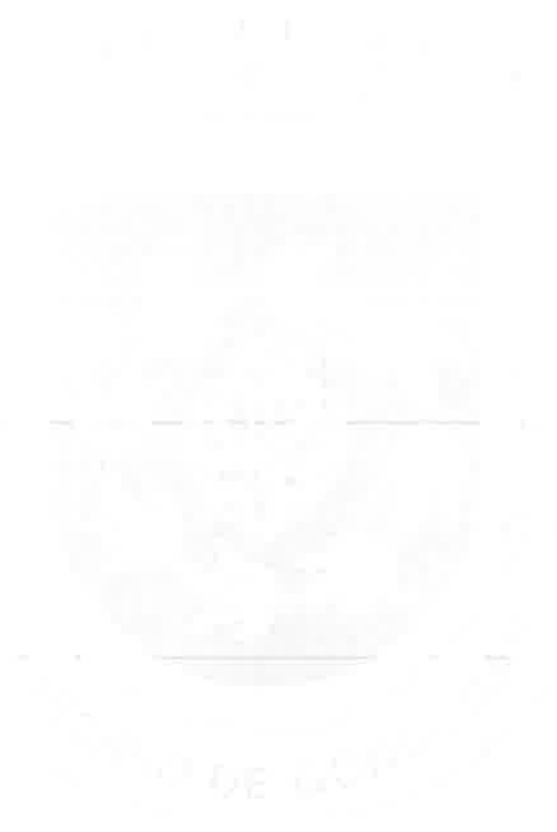

Dra. Rosa Ferreira Vaz – 1.º Vogal


Dra. Carlota Teixeira – 2.º Vogal

15. JUN 2021

36,
Deu

Audiência Prévia - Pronúncia
(artigo 147.º do CCP)



16 JUN 2021

34
Vlei

Dados Gerais

Referência do Procedimento: CP 06/21

Descrição: Aquisição de serviços de limpeza para várias instalações Municipais

Da Entidade: Aveiclean, Limpeza e Conservação, Lda.

Utilizador: Carlos Alberto Marques da Silva

Data da Mensagem: 1 Hora atrás (21/05/2021 17:21 27(UTC) Dublin, Edinburgh, Lisbon, London (GMT Horário de Verão))

To: Município de Gondomar

Referência: PT1.MSG.1981797

Tipo: Pronúncias

Assunto: RE: Audiência Prévia da adjudicação CP 06/21

Assinado por f4b9cb63-7f27-4c35-acc9-f19e5f4b8378 21/05/2021 16:20 em (UTC) utilizandoDC=net + DC=windows + MS-Organization-Access + OU=82dbaca4-3e81-46ca-9c73-0950c1eaca97 (Unknown)

Documento	Nome do documento	Informação da Assinatura
		Assinado por CARLOS ALBERTO MARQUES DA SILVA 21/05/2021 16:14 em (UTC) utilizandoDigitalSign Qualified CA - G3 (Unknown)
		Assinado por CARLOS ALBERTO MARQUES DA SILVA 21/05/2021 16:15 em (UTC) utilizandoDigitalSign Qualified CA - G3 (Unknown)
		Assinado por CARLOS ALBERTO MARQUES DA SILVA 21/05/2021 16:15 em (UTC) utilizandoDigitalSign Qualified CA - G3 (Unknown)
Anexos:	scan_21052021_170424.pdf	scan_21052021_170424.pdf
		Assinado por CARLOS ALBERTO MARQUES DA SILVA 21/05/2021 16:15 em (UTC) utilizandoDigitalSign Qualified CA - G3 (Unknown)
		Assinado por CARLOS ALBERTO MARQUES DA SILVA 21/05/2021 16:15 em (UTC) utilizandoDigitalSign Qualified CA - G3 (Unknown)
		Assinado por f4b9cb63-7f27-4c35-acc9-f19e5f4b8378 21/05/2021 16:20 em (UTC) utilizandoDC=net + DC=windows + MS-Organization-Access + OU=82dbaca4-3e81-46ca-9c73-0950c1eaca97 (Unknown)

Corpo da mensagem

exmos. senhores

segue em anexo a nossa contestacao

Aveiclean

15 JUN 2021

Avenida Europa nº438
3800 – 533 Cacia – Aveiro
☎ 300 046 281
geral@aveiclean.pt
www.aveiclean.pt



* Gestão Administrativa dos
Serviços de Limpeza



CARLOS
ALBERTO
MARQUES
DA SILVA

Assinado de forma
digital por CARLOS
ALBERTO MARQUES
DA SILVA
Dados: 2021.05.21
17:14:56 +01'00'

38
Ká
ed

Município de Gondomar

Exm. Sr. Presidente do Júri do Concurso Público Internacional NºCP 06/21 Aquisição para várias Instalações Municipais

Aveiclean Limpeza e Conservação, Limitada, (Aveiclean), pessoa colectiva nº 504 613 529, com sede na Estrada da Fábrica Renault, Junqueira, Cacia, Aveiro, matriculada na Conservatória do Registo Comercial sob o mesmo número, com o capital social integralmente realizado de € 150.000,00 notificada do conteúdo do RELATÓRIO PRELIMINAR, elaborado no dia 12 de Maio de 2021, referente ao Concurso Público nº 06/2021, e publicado no portal www.vortalgov.com, querendo, o direito de audiência prévia, nos termos e para os efeitos do disposto no art. 123º, nº 1, aplicável ex vi art. 147º, todos do Código dos Contratos Públicos (CCP), vem, no exercício do mesmo, dizer o seguinte:

I – Enquadramento

1º

No Relatório Preliminar a que a ora responde, o Exmº Júri do concurso decidiu excluir a AVEICLEAN, colocando-a no quinto lugar, tendo ficando à frente desta a Limpiflex Unipessoal, Limitada, KGServices, Ingo e Soma Pioneira, por esta mesma ordem.

2º

A AVEICLEAN discorda, em absoluto, da decisão de exclusão da sua proposta e com a proposta da eventual adjudicação do concurso à Limpiflex Unipessoal, Lda., que tem por ilegal e totalmente injusta, não podendo, em consequência, conformar-se com a mesma.



16 JUN 2021



Avenida Europa n.º438
3800 – 533 Cacia – Aveiro
☎ 300 046 281
geral@aveiclean.pt
www.aveiclean.pt



Gestão Administrativa dos
Serviços de Limpeza

CARLOS
ALBERTO
MARQUES
DA SILVA

Assinado de forma
digital por CARLOS
ALBERTO MARQUES
DA SILVA
Dados: 2021.05.21
17:15:21 +01'00'

39
Handwritten signature and initials.

3º

E como é certamente do conhecimento da Câmara Municipal de Gondomar, bem como do Exmº Júri, a AVEICLEAN empenhou-se muito para apresentar uma proposta completa e com os preços mais competitivos, acautelando, simultaneamente, a qualidade que o fornecimento em questão requer. Dito de outro modo, a AVEICLEAN, empenhou-se para apresentar a melhor proposta, não sendo, por isso, justo fazer perecer a sua vontade e empenho por causa de uma decisão de intenção de adjudicação que contém erros determinantes da sua ilegalidade. Senão vejamos.

II – Da decisão de exclusão da proposta da AVEICLEAN

4º

As propostas apresentadas pela Limpiflex Unipessoal, Limitada, KGServices, Ingo e Soma Pioneira não estão em conformidade com a lei e com os regulamentos aplicáveis, violando inclusive o Caderno de Encargos relativo ao Concurso Público, pelo que a AVEICLEAN, não pode concordar com a posição destas na grelha final, porquanto,

5º

Quanto ao concorrente Limpiflex Unipessoal, Limitada:

1. Esta não assinou digitalmente os documentos apresentados a concurso, conforme a lei deve assinar as folhas todas ou numerar as folhas todas e assinar na última, conforme o disposto no artigo 146 n.º2 alínea I) do C.C.P., nem tão pouco faz menção à disposição legal Art. 57º do C.C.P.



15. JUN 2021

Avenida Europa nº438
3800 – 533 Cacia – Aveiro
☎ 300 046 281
geral@aveiclean.pt
www.aveiclean.pt



Gestão Administrativa dos
Serviços de Limpeza

CARLOS ALBERTO MARQUES DA SILVA
Assinado de forma digital por CARLOS ALBERTO MARQUES DA SILVA
Dados: 2021.05.21 17:15:30 +01'00'



Ho
Mau
el

6º

Quanto ao concorrente KGServices :

A ora Reclamante Aveiclean, foi informada, que a entidade à qual foi adjudicada o concurso a KGServices, omitiu dolosamente o preenchimento do DEUCP, no número C, que versa sobre se houve motivos relacionados com a insolvência, conflitos de interesse ou uma falta grave em matéria profissional, que levasse à rescisão contratual indemnização ou outra sanção profissional.

7º

Com efeito, se atentarmos à publicação do IMPIC, na qual consta com data de de 18 de Outubro de 2018, referente a um concurso para prestação de serviços de limpeza no Município de Tomar, à KGServices, Lda,

8º

Na fase de execução do contrato, o mesmo foi extinto, antes da data do seu término, por incumprimento não integral do contrato (Resolução do Contrato). Assim a empresa presta falsas declarações.

9º

Ou seja, para que duvidas não restem a KGServices, Lda., na execução de um concurso que lhe tinha sido adjudicado, pelo Município de Tomar, viu este ser resolvido por incumprimento defeituoso do mesmo.



16 JUN 2021

Avenida Europa nº438
3800 – 533 Cacia – Aveiro
☎ 300 046 281
geral@aveiclean.pt
www.aveiclean.pt



Gestão Administrativa dos
Serviços de Limpeza



CARLOS
ALBERTO
MARQUES DA
SILVA

Assinado de forma
digital por CARLOS
ALBERTO MARQUES
DA SILVA
Dados: 2021.05.21
17:15:39 +01'00'

4) Kei
a

10º

Posto isto, é incompreensível, não valendo a sequer a pena qualificar a atitude da KG Serviços, a quem foi adjudicado a Faculdade do Porto, aquando do preenchimento do DEUCP, documento obrigatório, face às diretivas da E.U., na letra C que respeita a motivos relacionados com rescisão antecipada, indemnização ou outra sanção acessória, preencheu no NÃO,

11º

Quando na realidade e em abono da verdade, deveria ter preenchido o SIM.

12º

Na opinião da Aveiclean, e decerto do Exmº Jurí, trata-se de uma omissão grave, dolosa que desvirtuou o resultado do concurso, e dos concorrentes que se submeteram a este concurso.

13º

Por ultimo e quanto à **INGO**:

O preço hora para eventos especiais que apresentam de 4,88€/hora encontra-se abaixo de custos senão vejamos:

1. Salario hora (638€/ 173,33H) = 3,68€/hora
2. Segurança Social (23,75%) = 0,87€/hora
3. Subsídio alimentação 3,5€/8h = 0,44€/ hora
4. Total: 4,99€/ hora
5. Estes são os custos mínimos e ainda falta os seguros de trabalho os quais são obrigatórios por lei.
6. Acresce ainda os produtos de limpeza a utilizar os chamados consumíveis, bem como equipamentos e a competente margem de lucro para a empresa.





16. JUN 2021



CARLOS ALBERTO MARQUES DA SILVA
Assinado de forma digital por CARLOS ALBERTO MARQUES DA SILVA
Data: 2021.05.21 17:15:48 +01:00

Handwritten signature and initials

14º

Admitir propostas que apresentam um preço tão baixo e que constam no caderno de encargos, suscita um juízo de reserva, quanto á qualidade do serviço a prestar, bem como, o cumprimento integral das suas obrigações legais, perante os trabalhadores e autoridades fiscais bem como a segurança social.

15º

Por ultimo, e quanto à concorrente SOMA PIONEIRA, esta, no documento DEUCP, no seu preenchimento, colocou o NIPC em local errado e o NIPC errado, o que é um erro insanável, e que leva à exclusão do concurso, de acordo com os termos do disposto no art. 57º do C.C.P.

16º

Assim, e após a verificação das desconformidades apresentadas, deverá o júri reverter a sua decisão, e em consequência, ordenar correctamente o quadro final de adjudicação do Concurso Público colocando a AVEICLEAN em primeiro lugar.

Termos em que,

Se requer a reformulação do Relatório Preliminar e do consequente projecto de decisão, de acordo com as motivações antecedentes, procedendo-se:

- À reformulação do quadro final;
- À colocação da AVEICLEAN em primeiro lugar e consequentemente adjudicar a esta o Concurso Público, como é da mais elementar JUSTIÇA!

Aveiro,

A Concorrente

[assinatura, nome e qualidade do assinante]



Audiência Prévia - Resposta (artigo 147.º do CCP)

Academia Qualificat
Este certificado contém informações para validar individualmente a pessoa e o objeto - informação confirmada pela entidade de Certificação apenas na data de emissão e que não foi confirmada posteriormente a esta data.
Este Certificado para pessoa singular / Assinatura Qualificada
e=LAMPFLEX, UNIPessoal, LDA
c=PT

Academia Qualificat
Este certificado contém informações para validar individualmente a pessoa e o objeto - informação confirmada pela entidade de Certificação apenas na data de emissão e que não foi confirmada posteriormente a esta data.
Este Certificado para pessoa singular / Assinatura Qualificada
e=LAMPFLEX, UNIPessoal, LDA
c=PT

Decreto do Conselho de Ministros n.º 109/2017
relativas ao procedimento de
licitação ou entidade contratante
publicado no jornal oficial da União Europeia:
Decreto do JO:

anúncio de concurso no Jornal Oficial da União Europeia, ou se tal publicação não for obrigatória, a autoridade adjudicante ou a entidade adjudicante deve preencher as informações que permitam identificar de forma inequívoca o procedimento de contratação (por exemplo, a referência da publicação a nível nacional)

limpiflex
ANEXO A
TABELA DE PROPOSTA A APRESENTAR

Quantidade (A)	Preço Mensal (B)	Preço Anual (C=AxB)	Preço Total para 3 anos (D=Cx3)
12 meses	€ 4.700,46	€ 56.405,49	€ 169.216,47
12 meses	€ 3.603,53	€ 43.242,37	€ 129.727,11
12 meses	€ 2.402,35	€ 28.828,25	€ 86.484,74
12 meses	€ 3.603,53	€ 43.242,37	€ 129.727,11
12 meses	€ 2.402,35	€ 28.828,25	€ 86.484,74
12 meses	€ 2.402,35	€ 28.828,25	€ 86.484,74
12 meses	€ 3.603,53	€ 43.242,37	€ 129.727,11
12 meses	€ 150,00	€ 1.800,00	€ 5.400,00
12 meses	€ 150,00	€ 1.800,00	€ 5.400,00
12 meses	€ 200,00	€ 2.400,00	€ 7.200,00
13 meses	€ 55,00	€ 660,00	€ 1.980,00
12 meses	€ 150,00	€ 1.800,00	€ 5.400,00

limpiflex
ANEXO A
TABELA DE PROPOSTA A APRESENTAR

44
P. C. C.


Minuta de Contrato

45
Pleu
9

MINUTA DE CONTRATO DE AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS

Proc. nº --/21

Preço: € 910.851,60

ENTRE:

MUNICÍPIO DE GONDOMAR, com sede na Praça Manuel Guedes, Município de Gondomar, pessoa coletiva número **506.848.957**, representada pelo Senhor Vice-Presidente da Câmara Municipal de Gondomar, **Luís Filipe Castro de Araújo**, com domicílio profissional na Praça Manuel Guedes, Município de Gondomar, e no uso da delegação de competências que para este ato lhe foi conferido por despacho do Senhor Presidente da Câmara Municipal de Gondomar de 6 de setembro de 2019, que se encontra arquivado, **COMO PRIMEIRO OUTORGANTE;**

E

LIMPIFLEX – UNIPessoal, LDA, com sede na Travessa das Cruzes do Monte, número 46 – r/c, Centro Empresarial da Maia, Município da Maia, matriculada na Conservatória do Registo Comercial e com o número único de matrícula e de identificação fiscal **515.408.476**, representada pelo gerente, **Paulo Jorge Almeida Mendes**, com domicílio profissional na Travessa das Cruzes do Monte, número 46 – r/c, Centro Empresarial da Maia, Município da Maia, com plenos poderes para outorgar este contrato, conforme se verifica pela certidão permanente subscrita pela mesma Conservatória em -- de --- de ----, válida até -- de ---- de ----- e confirmada em -- de ----- de 2021, **COMO SEGUNDO OUTORGANTE.**

CONSIDERANDO QUE:

- Por deliberação da Câmara Municipal, de 1 de abril de 2021, nos termos do n.º 1 do art.º 36.º do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei 18/2008, de 29 de janeiro, com as respetivas alterações, adiante melhor identificado por CCP, foi autorizada a abertura do procedimento, através de concurso público, para a ***“Aquisição de serviços de limpeza para várias instalações Municipais”***;

46
Págs
9

- A decisão de adjudicação e de aprovação da minuta do contrato foi tomada em -- de ----- de 2021, por deliberação da Câmara Municipal, no uso das suas competências;
- A minuta deste contrato foi aceite pela adjudicatária, em -- de ----- de 2021.
- A inscrição da despesa inerente ao contrato foi feita no orçamento do primeiro outorgante a satisfazer pela rubrica ---.---.---, com o número sequencial de compromisso -----.
- Esta despesa tem repartição plurianual, de acordo com o PPI projeto ----/--/ Ação --, do Orçamento da Câmara Municipal de Gondomar, para os anos de ---/-----.
- Ficam a fazer parte integrante do presente contrato o caderno de encargos, esclarecimentos, bem como a proposta da adjudicatária, de 5 de maio de 2021, nos termos dos nºs 2 e 3 do artigo 96º do CCP.
- Foi comunicado aos concorrentes, em 14 de maio de 2021, o relatório preliminar, para se pronunciarem, por escrito, ao abrigo do direito de audiência prévia;

Celebra-se o presente contrato, nos termos e segundo as seguintes cláusulas:

PRIMEIRA:

(Objeto)

O presente contrato tem por objeto **a prestação de serviços de limpeza, incluindo o fornecimento dos produtos de limpeza e desinfecção adequados, para várias instalações Municipais, nomeadamente para as sete Piscinas Municipais, Pavilhão Multiusos, Parque Tecnológico e de Negócios de Ourivesaria de Gondomar, Biblioteca Municipal, Centro Cultural de Rio Tinto Amália Rodrigues, Auditório Municipal, Casa Branca de Gramido, Balcão Único do Município de Gondomar, três Casas da Juventude, oito Pavilhões Gimnodesportivos, Complexo Desportivo de Valbom, Centro Multivalências de Carreiros (Rio Tinto) e Pavilhões das Escolas Secundárias de Rio Tinto e Valbom, bem como para eventos especiais, de acordo com o discriminado no Anexo A – Cláusulas Técnicas, Anexo B – Plano Anual de Limpezas e Anexo C – Atividade Semanal de Limpeza.**

lt
Pleu
/

SEGUNDA:

(Prazo)

1- O contrato tem início com a sua assinatura e mantém-se em vigor pelo prazo de **doze meses renovável automaticamente por iguais períodos com um máximo de duas renovações, por iniciativa do Município de Gondomar, e no caso dos eventos especiais até perfazer a quantidade máxima de contratação de 2000 horas**, nos termos e condições constantes da cláusula 3ª do caderno de encargos.

2- Se o contrato não for denunciado, com a antecedência de sessenta dias relativamente ao seu termo, considerar-se-á renovado por igual período.

TERCEIRA:

(Preço Contratual e Condições de Pagamento)

1- Pelo presente contrato, a segunda outorgante receberá o preço total de **novecentos e dez mil, oitocentos e cinquenta e um euros e sessenta cêntimos**, que serão pagos de acordo com as cláusulas 9ª e 10ª do caderno de encargos e da seguinte forma:

- Pelas **Piscinas Municipais de Rio Tinto** – receberá o preço total de **cento e sessenta e nove mil, duzentos e dezasseis euros e quarenta e sete cêntimos**, que corresponde ao preço anual de **cinquenta e seis mil, quatrocentos e cinco euros e quarenta e nove cêntimos** mensal de **quatro mil, setecentos euros e quarenta e seis cêntimos**;

- Pelas **Piscinas Municipais de Baguim do Monte** – receberá o preço total de **cento e vinte e nove mil, setecentos e vinte e sete euros e onze cêntimos**, que corresponde ao preço anual de **quarenta e três mil, duzentos e quarenta e dois euros e trinta e sete cêntimos** e mensal de **três mil, seiscentos e três euros e cinquenta e três cêntimos**;

- Pelas **Piscinas Municipais de Fânzeres** – receberá o preço total de **oitenta e seis mil, quatrocentos e oitenta e quatro euros e setenta e quatro cêntimos**, que corresponde ao preço anual de

48
Pau

vinte e oito mil, oitocentos e vinte e oito euros e vinte e cinco cêntimos e mensal de dois mil, quatrocentos e dois euros e trinta e cinco cêntimos;

- Pelas Piscinas Municipais de S. Cosme – receberá o preço total de **cento e vinte e nove mil, setecentos e vinte e sete euros e onze cêntimos**, que corresponde ao preço anual de **quarenta e três mil, duzentos e quarenta e dois euros e trinta e sete cêntimos** e mensal de **três mil, seiscentos e três euros e cinquenta e três cêntimos;**

- Pelas Piscinas Municipais de S. Pedro da Cova – receberá o preço total de **oitenta e seis mil, quatrocentos e oitenta e quatro euros e setenta e quatro cêntimos**, que corresponde ao preço anual de **vinte e oito mil, oitocentos e vinte e oito euros e vinte e cinco cêntimos** e mensal de **dois mil, quatrocentos e dois euros e trinta e cinco cêntimos;**

- Pelas Piscinas Municipais das Medas – receberá o preço total de **oitenta e seis mil, quatrocentos e oitenta e quatro euros e setenta e quatro cêntimos**, que corresponde ao preço anual de **vinte e oito mil, oitocentos e vinte e oito euros e vinte e cinco cêntimos** e mensal de **dois mil, quatrocentos e dois euros e trinta e cinco cêntimos;**

- Pelas Piscinas Municipais de Valbom – receberá o preço total de **cento e vinte e nove mil, setecentos e vinte e sete euros e onze cêntimos**, que corresponde ao preço anual de **quarenta e três mil, duzentos e quarenta e dois euros e trinta e sete cêntimos** e mensal de **três mil, seiscentos e três euros e cinquenta e três cêntimos;**

- Pelo Pavilhão Multiusos – receberá o preço total de **cinco mil, setecentos e sessenta euros**, que corresponde ao preço anual de **mil novecentos e vinte euros** e mensal de **cento e sessenta euros;**

- Pelo Parque Tecnológico e de Negócios de Ourivesaria de Gondomar – **cinco mil, setecentos e sessenta euros**, que corresponde ao preço anual de **mil novecentos e vinte euros** e mensal de **cento e sessenta euros;**

69
P. C. A.

- Pela **Biblioteca Municipal** – receberá o preço total de **sete mil e duzentos euros**, que corresponde ao preço anual de **dois mil e quatrocentos euros** e mensal de **duzentos euros**;

- Pelo **Centro Cultural de Rio Tinto Amália Rodrigues** – receberá o preço total de **mil novecentos e oitenta euros**, que corresponde ao preço anual de **seiscentos e sessenta euros** e mensal de **cinquenta e cinco euros**;

- Pelo **Auditório Municipal** – receberá o preço total de **mil novecentos e oitenta euros**, que corresponde ao preço anual de **seiscentos e sessenta euros** e mensal de **cinquenta e cinco euros**;

- Pela **Casa Branca de Gramido** – receberá o preço total de **mil novecentos e oitenta euros**, que corresponde ao preço anual de **seiscentos e sessenta euros** e mensal de **cinquenta e cinco euros**;

- Pelo **Balcão Único do Município de Gondomar** – receberá o preço total de **mil quatrocentos e quarenta euros**, que corresponde ao preço anual de **quatrocentos e oitenta euros** e mensal de **quarenta euros**;

- Pela **Casa da Juventude de Gondomar (S. Cosme)** – receberá o preço total de **mil novecentos e oitenta euros**, que corresponde ao preço anual de **seiscentos e sessenta euros** e mensal de **cinquenta e cinco euros**;

- Pela **Casa da Juventude de Rio Tinto** – receberá o preço total de **mil novecentos e oitenta euros**, que corresponde ao preço anual de **seiscentos e sessenta euros** e mensal de **cinquenta e cinco euros**;

- Pela **Casa da Juventude de S. Pedro da Cova** – receberá o preço total de **mil novecentos e oitenta euros**, que corresponde ao preço anual de **seiscentos e sessenta euros** e mensal de **cinquenta e cinco euros**;

- Pelo **Pavilhão Gimnodesportivo Municipal de Baguim do Monte** – receberá o preço total de **mil novecentos e oitenta euros**, que corresponde ao preço anual de **seiscentos e sessenta euros** e mensal de **cinquenta e cinco euros**;

50
Págs

- Pelo **Pavilhão Gimnodesportivo Municipal de Covelo** - receberá o preço total de **mil novecentos e oitenta euros**, que corresponde ao preço anual de **seiscentos e sessenta euros** e mensal de **cinquenta e cinco euros**;

- Pelo **Pavilhão Gimnodesportivo Municipal de Fânzeres** – receberá o preço total de **três mil e seiscentos euros**, que corresponde ao preço anual de **mil e duzentos euros** e mensal de **cem euros**;

- Pelo **Pavilhão Gimnodesportivo Municipal de Foz do Sousa** – receberá o preço total de **mil novecentos e oitenta euros**, que corresponde ao preço anual de **seiscentos e sessenta euros** e mensal de **cinquenta e cinco euros**;

- Pelo **Pavilhão Gimnodesportivo Municipal de Jovim** - receberá o preço total de **mil novecentos e oitenta euros**, que corresponde ao preço anual de **seiscentos e sessenta euros** e mensal de **cinquenta e cinco euros**;

- Pelo **Pavilhão Gimnodesportivo Municipal de Medas** – receberá o preço total de **mil novecentos e oitenta euros**, que corresponde ao preço anual de **seiscentos e sessenta euros** e mensal de **cinquenta e cinco euros**;

- Pelo **Pavilhão Gimnodesportivo Municipal de Valbom** – receberá o preço total de **mil novecentos e oitenta euros**, que corresponde ao preço anual de **seiscentos e sessenta euros** e mensal de **cinquenta e cinco euros**;

- Pelo **Pavilhão Gimnodesportivo Municipal de S. Pedro da Cova** – receberá o preço total de **mil novecentos e oitenta euros**, que corresponde ao preço anual de **seiscentos e sessenta euros** e mensal de **cinquenta e cinco euros**;

- Pelo **Complexo Desportivo de Valbom** – receberá o preço total de **mil novecentos e oitenta euros**, que corresponde ao preço anual de **seiscentos e sessenta euros** e mensal de **cinquenta e cinco euros**;

16 JUN 2021

5),
Pau

- Pelo **Centro Multivalências de Carreiros (Rio Tinto)** – receberá o preço total de **mil novecentos e oitenta euros**, que corresponde ao preço anual de **seiscentos e sessenta euros** e mensal de **cinquenta e cinco euros**;

- Pelo **Pavilhão da Escola Secundária de Rio Tinto** – receberá o preço total de **mil novecentos e oitenta euros**, que corresponde ao preço anual de **seiscentos e sessenta euros** e mensal de **cinquenta e cinco euros**;

- Pelo **Pavilhão da Escola Secundária de Valbom** – receberá o preço total de **mil novecentos e oitenta euros**, que corresponde ao preço anual de **seiscentos e sessenta euros** e mensal de **cinquenta e cinco euros**;

- Pela prestação de serviços de limpeza para **Eventos especiais** – receberá o preço total de **trinta e cinco mil, quinhentos e oitenta euros**, que corresponde ao preço anual de **onze mil oitocentos e sessenta euros** e por hora de **cinco euros e noventa e três céntimos**.

2- Este contrato não produz efeitos financeiros, antes do visto do Tribunal de Contas.

QUARTA:

(Cessão da Posição Contratual)

1- Nos termos do artigo 318º-A do CCP, na fase de execução do contrato, a entidade competente pode ordenar, por incumprimento do co-contraente que reúna os pressupostos para a resolução do contrato, a cessão da posição contratual para o concorrente posicionado em ordem sequencial do procedimento pré-contratual.

2- A Cessão da posição contratual opera por mero efeito de ato da entidade competente, sendo eficaz a partir da data por este designada, após aceitação da entidade cessionária.

QUINTA:

(Caução)

16 JUN 2021

52
Margarita

Para garantir o exato e pontual cumprimento das suas obrigações, a segunda outorgante, apresentou, nos termos dos artigos 88º e 89º do CCP, sob a forma de garantia-bancária, com o número - -----, emitida pela -----, em --- de ----- de 2021, com sede em -----, na -----, -- -----, no preço de -----, correspondente a 5% do montante da adjudicação.

SEXTA:

(Regime Jurídico do Contrato)

Nos casos omissos no presente contrato e demais documentos a ele anexos, observar-se-ão as disposições legais aplicáveis previstas no D.L. nº 18/2008, de 29 de janeiro, que aprovou o Código dos Contratos Públicos, com as respetivas alterações.

SÉTIMA:

(Notificações e Comunicações)

1- Sem prejuízo de poderem ser acordadas outras regras quanto às notificações e comunicações entre as partes do contrato, estas devem ser dirigidas, nos termos do Código dos Contratos Públicos, para o domicílio ou sede contratual de cada uma, identificados no Contrato.

2- Qualquer alteração das informações de contacto constantes do Contrato deve ser comunicada à outra parte.

OITAVA:

(Disposições Finais)

1- O Dr. Carlos Guedes, a exercer funções de Dirigente do Núcleo de Gestão de Piscinas Municipais e a Dra. Isabel Araújo, a exercer funções de Dirigente Intermédio de 3º Grau do Núcleo De Gestão de Recursos Humanos, são designados nos termos do artº 290º-A do CCP, como gestores do contrato.

2- Todos os preços previstos no presente contrato, não incluem o imposto sobre o preço acrescentado.

16. JUN 2021

MUNICÍPIO DE GONDOMAR
Departamento Jurídico

53
D. Araújo

3- O Segundo Outorgante apresentou:

- a) Declaração emitida pela Segurança Social, em -- de ----- de 2021;
- b) Certidão emitida pelo Serviço de Finanças de Maia, em -- de ----- de 2021.
- c) Certidão permanente do registo comercial;
- d) Dois certificados do Registo Criminal, emitidos pela Direcção-Geral da Administração da

Justiça, do Ministério da Justiça, em -- de ----- de 2021;

Feito em duplicado, -- de ----- de 2021.

Primeiro Outorgante
MUNICÍPIO DE GONDOMAR
Luís Filipe de Araújo

Segundo Outorgante
LIMPIFLEX – UNIPESSOAL, LDA
Paulo Jorge Almeida Mendes

Ficha do Compromisso

CONTRATO: CP 06/21/2021

Serviço Requiritante: 53 Órgãos Autárq e Adm. Geral

Cabimento prévio: PROP.: CP-HIG/LIMP3A/2021

Entidade: 16904 Limpiflex Unipessoal, Lda.

NIF: 515408476

Orgânica: 03 Órgãos Autárquicos e Administração Geral

Económica: 020202 Limpeza e higiene

GOP: 21 Ano 2021

03 ADMINISTRAÇÃO GERAL

2020/3 SERVIÇOS DE ADMINISTRAÇÃO GERAL

Acc.: 2 Limpeza de Instalações

N.Seq.: 64924

Contrato:

Data	Nº Lanç.	Valores		Realização		Saldo	Anos Seguintes	Descrição
		Inicial	Correções	Documento	Valor			
28-05-2021	4958	155.603,79				155.603,79		CP 06/21 - AQ. SERVIÇOS LIMPEZA Pª. VÁRIAS INSTALAÇÕES MUNICIPAIS
28-05-2021	4959					155.603,79	373.449,16	CP 06/21 - AQ. SERVIÇOS LIMPEZA Pª. VÁRIAS INSTALAÇÕES MUNICIPAIS
28-05-2021	4960					155.603,79	373.449,16	CP 06/21 - AQ. SERVIÇOS LIMPEZA Pª. VÁRIAS INSTALAÇÕES MUNICIPAIS
28-05-2021	4961					155.603,79	217.845,36	CP 06/21 - AQ. SERVIÇOS LIMPEZA Pª. VÁRIAS INSTALAÇÕES MUNICIPAIS

16 JUN 2021

54
Ceu



16. JUN 2021

Vereadores da Câmara Municipal de Gondomar
gondomar.cdu@gmail.com

55
D. Vieira



Reunião da Câmara Municipal de Gondomar

16-06-2021

Período da Ordem do Dia – Ponto 2

Os vereadores da CDU votaram contra o ponto 2 da ordem de trabalhos porque se opõem ao sistemático recurso à prestação de serviços, quando esta prática deveria ser substituída pelo reforço do quadro de trabalhadores da autarquia. Os serviços propostos a contratualização correspondem a necessidades permanentes do município pelo que devem ser assegurados por trabalhadores com vínculo efectivo à Câmara Municipal de Gondomar. Acresce ainda que, no actual mandato, várias foram as situações de salários em atrasado e gritante precariedade a que estavam sujeitos os trabalhadores das empresas que prestam estes serviços.

Gondomar, 16 de junho de 2021.

Os vereadores da CDU

Daniel Vieira
José António Pinto





CÂMARA MUNICIPAL

16. JUN 2021

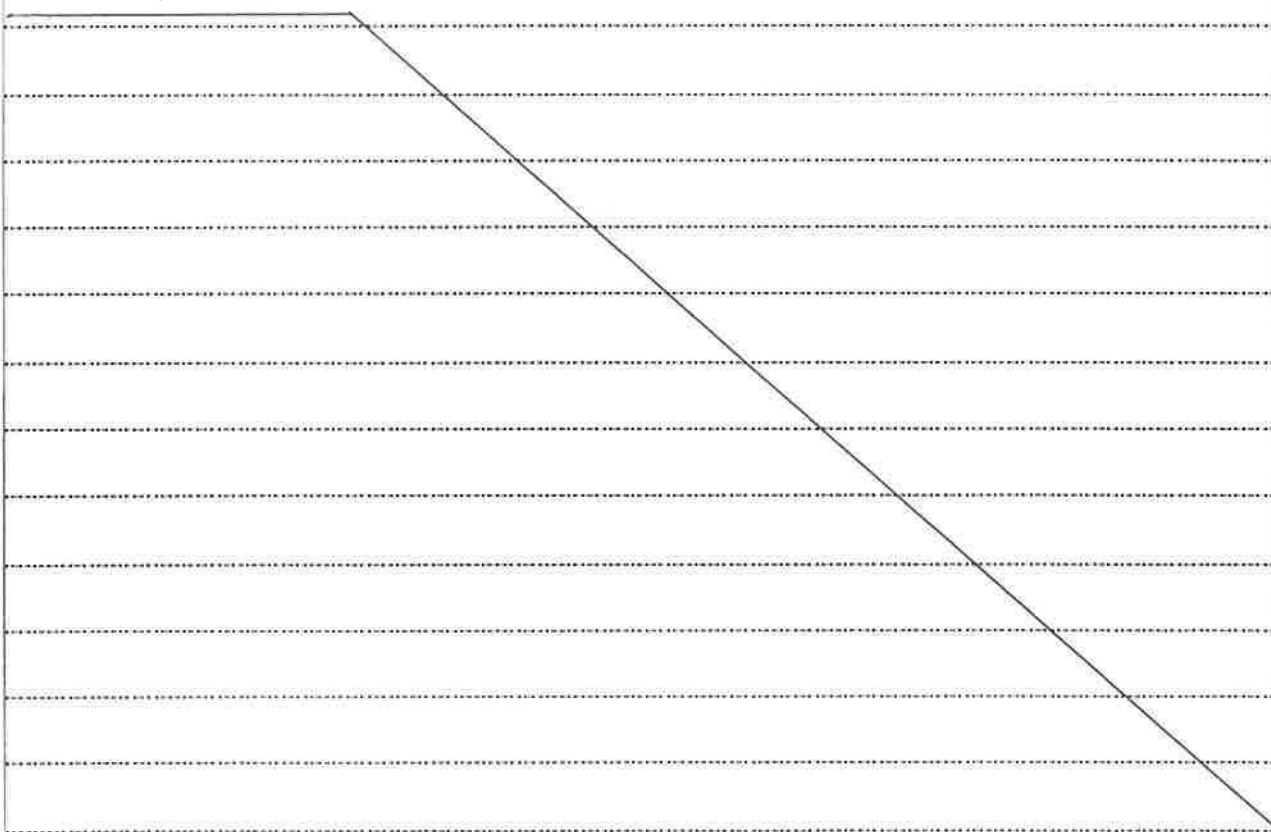


56
Pleii

PROCESSO N.º 2021/450.30.003/327 - PEDIDO DE EMISSÃO DE PARECER À CONSTITUIÇÃO DE
COMPROPRIEDADE DO PRÉDIO RÚSTICO SITUADO NO LUGAR DE MONTEZELO, NA FREGUESIA DE FÂNZERES E S.
PEDRO DA COVA - REQUERENTE: MARGARIDA MARIA PINTO DA MOTA RANGEL PAMPLONA - PROPOSTA DE
PARECER FAVORÁVEL

Presente à consideração da Câmara, a proposta que adiante segue, sobre o assunto
identificado em epígrafe, apresentada pelo Vice-Presidente da Câmara Senhor Dr. Luís Filipe
Araújo.

A Câmara, ciente de todo o processo, da proposta anexa e depois de se certificar que é
competente para conhecer da questão, deliberou, por *maioria, aprova a*
proposta anexa.
Abstiveram-se os Vereadores Senhores Sr. Samuel Vieira
e Sr. José António Pinto.



16 JUN 2021

57-
Pleu
A. Nunes da
Câmara.
JW

PROPOSTA

Pela **Margarida Maria Pinto da Mota Rangel Pamplona**, é solicitado parecer favorável à constituição de compropriedade, **MGD 34356/21, datado de 26/05 (2021/450.30.003/327)**, ao abrigo da previsão do artigo 54º da Lei nº 91/95, de 2 de setembro, na redação dada pela Lei nº 64/2003, de 23 de agosto.

O prédio **rústico**, sito no Lugar de Montezelo, União das Freguesias de Fânzeres e S. Pedro da Cova, concelho de Gondomar, com a área de **4.000m²** (quatro mil metros quadrados), descrito na Conservatória do Registo Predial de Jovim sob o n.º **3609/20060811** e inscrito na matriz n.º **431**.

Pelos Serviços foi prestada informação técnica, em 09 de junho e sob formato digital, a qual se anexa.

Pelo que, **PROPONHO**,

Que, se remeta a reunião da Câmara Municipal, para que o órgão executivo delibere, ao abrigo da competência prevista no nº 1 do artigo 54º da Lei nº 91/95, de 2 de setembro, na redação dada pela Lei nº 64/2003, de 23 de agosto, **emitir parecer favorável à constituição da compropriedade**, com os fundamentos constantes do parecer técnico.

Que, o órgão executivo delibere, ainda, que se proceda à transcrição, na certidão a emitir ao interessado e pelos fundamentos referidos na Informação nº 015/2014 (que se anexa), da seguinte formulação: *“Do registo em compropriedade não pode resultar qualquer parcelamento físico da propriedade em violação ao regime legal dos loteamentos urbanos, previsto no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei nº 555/99, na sua atual redação.”*

Paços do Município, de 7 junho de 2021

O Vice-Presidente,



Luís Filipe Araújo

Emissão de certidão narrativa

O seu pedido deverá ser instruído com este requerimento e com os seguintes elementos:

- Bilhete de Identidade ou Cartão de Cidadão
- Cartão de Contribuinte ou Cartão de Pessoa Coletiva
- Certidão actualizada do registo comercial ou código de acesso à certidão permanente
- Cartão de Cidadão ou Bilhete de Identidade e cartão de contribuinte do(s) representante(s) legal(ais) da firma

O funcionário que efetua a receção procede à **verificação da instrução do processo** e deve aconselhar o requerente a não efetuar a entrega sem que o mesmo esteja devidamente instruído. Caso o requerente pretenda entregar o requerimento com elementos em falta, o funcionário deve assinalar na presente ficha a deficiência encontrada.

O funcionário

Data:

___/___/___



GONDOMAR
e Doura

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR
Departamento do Urbanismo

16. JUN 2021

60
Pai

Processo: 2021/450.30.003/327

Assunto: Pedido de certidão para constituição em compropriedade de prédio rústico

Exmo. Senhor Diretor

1. O requerente vem solicitar certidão para a constituição de compropriedade de um terreno rústico, com 4000 m2 registado na C.R. Predial sob o n.º 3609/20060811 da freguesia de Fânzeres, nos termos do nº1 do art.º 54 da Lei 64/03, de 23 agosto.
2. Sobre esta matéria da compropriedade já foi elaborada a informação jurídica n.º 15/2014.
3. Pela leitura da mesma, conclui-se que a compropriedade pretendida não implica necessariamente a violação ao regime legal dos loteamentos urbanos, porquanto não se pretende qualquer parcelamento físico da propriedade, mas tão só o aumento dos seus titulares.
4. Face ao exposto, tornar-se-á irrelevante a área da propriedade, uma vez que não será assim exigível a garantia da quota ideal a transmitir para uma rendibilidade económica não urbana.
5. Deste modo, parece não haver inconveniente em prestar parecer favorável à pretensão, nos exatos termos do segundo parágrafo do ponto 31 da informação jurídica n.º 15/2014.

À consideração superior.

09/06/2021

Miguel Mendes Jorge

16. JUN 2021

30. OUT 2019



CÂMARA MUNICIPAL DE GONDOMAR
NÚCLEO DE APOIO JURÍDICO

6)
339
Pleu
Gu

INFORMAÇÃO Nº 015/2014

Exmo. Senhor Vice-Presidente
Dr. Luís Filipe Araújo,

No âmbito do processo administrativo nº 32/2013/188, vem requerido a emissão de certidão para efeitos de negócio (doação) de que resultará a compropriedade de prédio rústico, descrito na Conservatória do Registo Predial de Gondomar sob o nº 1873, da freguesia da Lomba e inscrito na respetiva matriz predial sob o artigo 497.

Em 15 de janeiro de 2014 foi prestada informação técnica, de onde resultou, nomeadamente, o seguinte:

"3 - A constituição de compropriedade de prédios rústicos prevista no nº 1 do artº 54 do DL 64/03 de 23 de Agosto, implica a garantia da existência da quota ideal a transmitir para qualquer rendibilidade económica não urbana, nos termos do nº 2 do artº 54 do dito preceito legal.

4 - A Portaria 202/70, de 21 de Abril, determina para o Distrito do Porto, para terrenos Arvenses e de Sequeiro a unidade mínima de cultura de 2ha e para os terrenos hortícolas a unidade mínima de cultura de 0,5ha ou de 1,5ha se o prédio estiver classificado como Reserva Agrícola Nacional, nos termos do artº 27 do DL 73/09 de 31 de Março.

5 - Atendendo a que o terreno possui apenas uma área total de 7.228m², não se mostra garantida a unidade mínima de cultura de 2ha para terrenos arvenses, tal

T
JA

16. JUN 2021

30. OUT 2019

340
62
P. Cui

qual o disposto na Portaria 202/70 de 21 abril, pelo que será de prestar parecer desfavorável à pretensão."

Foi o assunto submetido a deliberação da CMG que, na sua reunião de 19.FEV.2014, decidiu emitir parecer desfavorável à pretensão, tendo a mesma sido comunicada à requerente - vide ofício refª 4255, de 25/02/2014.

Com ela não se conformando, vem a requerente, através do seu procurador - registo nº 7966, de 21/3/14 - contestar a posição da autarquia, invocando, nomeadamente, o seguinte:

- I. o parecer da Câmara só pode ser desfavorável se o negócio visar ou dele resultar parcelamento físico em violação ao regime legal dos loteamentos urbanos;
- ii. na situação concreta, não se verifica o reparcelamento físico, não se pretende fazer qualquer tipo de divisão do prédio.

Conclui a requerente no sentido de inexistirem fundamentos para o indeferimento do pedido, requerendo que seja emitida a certidão comprovativa de parecer favorável à constituição de compropriedade.

Por se tratar de matéria controvertida, com posições ambivalentes sobre a mesma, no domínio da mesma legislação, de acordo com documentação junta pelos Serviços na sequência da posição assumida pela requerente, vem solicitado a emissão de parecer jurídico. Cabe emití-lo.

1. Iniciaremos a análise jurídica referindo que se encontra em questão o artigo 54º da Lei nº 91/95, de 2 de Setembro, na redação dada pela Lei nº 64/2003, de 23 de Agosto.

2. Não obstante se inserir em diploma que prevê o regime excepcional para a reconversão urbanística das áreas urbanas de génese ilegal, o normativo em causa é aplicável independentemente de se estar, ou não, perante uma AUGI, atento o facto de a Lei nº 64/2003, de 23 de agosto (que introduziu alterações a esse regime) ter determinado no nº 1 do seu artigo 4º, sob a epígrafe "Norma interpretativa", que "O disposto no artigo 54º aplica-se

JA

16. JUN 2021

30. OUT 2019

63
361
Pleu
Pleu

independentemente dos prazos previstos no artigo 57º e igualmente às áreas não delimitadas como AUGI."

3. Nos termos previstos pelo nº 1 do artigo 54º, "a celebração de quaisquer actos ou negócios jurídicos entre vivos de que resulte ou possa vir a resultar a constituição de compropriedade ou a ampliação do número de compartes de prédios rústicos carece de parecer favorável da câmara municipal do local da situação dos prédios."

4. Nos termos do nº 2 do mesmo normativo legal, o parecer da câmara municipal só pode ser desfavorável "... com fundamento em que o acto ou negócio visa ou dele resulta parcelamento físico em violação ao regime legal dos loteamentos urbanos, nomeadamente pela exiguidade da quota ideal a transmitir para qualquer rendibilidade económica não urbana."

5. Atento o teor do nº 2 do artigo 54º, diremos que este normativo impõe a reunião do pressuposto material do parcelamento físico da propriedade em violação do regime legal dos loteamentos urbanos, para fundamentar, e só nesta situação é justificável, o parecer desfavorável da CM.

6. Isto é, o negócio de que resulte a compropriedade ou o aumento do número de compartes tem de visar, ou do mesmo resultar, o parcelamento físico do prédio em violação do regime legal dos loteamentos urbanos, nomeadamente pela exiguidade da quota ideal a transmitir para qualquer rendibilidade económica não urbana.

7. A divisão do prédio tem de ser, assim, uma consequência, intuída ou expressamente resultante, do negócio proposto, só dessa forma sendo lícito à CM a emissão de parecer desfavorável, nos termos do nº 2 do artigo 54º.]

8. Com particular interesse no âmbito desta análise e porque discorre sobre a problemática posta pela aplicação do normativo legal em questão, socorremo-nos do que referem Fernanda Paula Oliveira e outras (uma das quais, Maria José Castanheira Neves, subscritora do documento da CCDR-C, junto a fls. 68 do processo administrativo), na obra "Regime Jurídico da Urbanização e Edificação" - Comentado, em anotação ao artigo 50º do

JA

16. JUN 2021

30. OUT 2019

64
342
P. C. U.
P. C. U.

RJUE, onde a dado passo, sobre a aplicabilidade do artigo 54º da Lei nº 91/95, se refere o seguinte:

"Questão primordial será, no entanto, averiguar da razão de ser desta norma. Ora, quanto a nós, o objectivo do legislador (embora obscuramente transposto) terá sido o de possibilitar o controlo sobre o parcelamento físico ou jurídico dos prédios rústicos, (incluídos ou não no perímetro urbano) no sentido de evitar que tal parcelamento contrarie, ou vise contornar, o regime legal dos loteamentos, ou de que possam derivar parcelas sem qualquer rendibilidade económica não urbana, como poderá acontecer, a título meramente exemplificativo, nas seguintes situações:

- *quando da compropriedade resulte o parcelamento (ainda que apenas físico) de prédio rústico localizado fora de perímetro urbano, com o objectivo de o destinar à edificação, por contrariar a regra da localização prevista no artigo 41º do RJUE, excepto, obviamente, se for um caso subsumível à figura do destaque;*
- *quando, ainda que não seja para construção, resultem parcelas que não viabilizem qualquer exploração económica;*
- *quando, mesmo dentro do perímetro urbano, o parcelamento em questão contrarie um qualquer instrumento de gestão territorial (por exemplo, o parcelamento definido no âmbito de um plano de pormenor).*

Pensamos, contudo, que esta norma deve ser interpretada em consonância como que afirmámos supra a propósito da noção de loteamento urbano: que à câmara municipal cabe apenas controlar as operações de transformação fundiária que se traduzam em operações urbanísticas e não meras operações de transformação fundiária, como serão grande parte daquelas a que se refere o presente preceito. Aliás o que resulta do preceito em referência e que o que a câmara municipal terá de controlar, nestes casos, é a eventual fuga ao regime dos loteamentos urbanos, questão que perde grande parte da sua relevância se tivermos presente o facto de a lei ter vindo estender o regime dos loteamentos em matéria de encargos (designadamente cedência e compensações) a outras operações que o município considere, em regulamento municipal, ter impacte urbanístico relevante."

9. Concluem as autoras o seu incurso sobre a problemática do artigo 54º da Lei nº 91/95, nos seguintes termos:

"Assim, esta norma não pode deixar de ser reinterpretada à luz da problemática que referimos antes quanto à noção de loteamentos urbanos e a sua diferenciação de outras operações de transformação fundiária que dele se distinguem. E se tivermos presente que nem todas as operações de transformação fundiária pressupõem (ou conduzem a) um loteamento urbano, o parecer da câmara

[Handwritten signature]

16. JUN 2021

30. OUT 2019

65
343
P. G. U.

municipal terá de ser emanado em consonância com este facto. Ou seja, sempre que não esteja em causa uma operação de loteamento ilegal a câmara municipal terá de emanar, por força deste normativo constante da lei das áreas urbanas de génese ilegal, um parecer favorável." (sublinhado nosso)

10. Nos termos da conceitualização operada pelo artigo 2º alínea i) do RJUE, as operações de loteamento constituem "as acções que tenham por objecto ou por efeito a constituição de um ou mais lotes destinados, imediata ou subsequentemente, à edificação urbana e que resulte da divisão de um ou vários prédios ou do seu reparcelamento;"

11. Como se verifica do conceito legal, a operação de constituição de loteamentos dá sempre lugar à constituição de um ou mais lotes, isto é, nova ou novas unidades autónomas, novo ou novos prédios urbanos que, além do mais, se destinam, imediata ou sucessivamente, à edificação urbana, isto é, destinada a usos urbanos como os habitacionais, comerciais, de armazenagem ou industriais, não cabendo neste domínio as construções para outros fins, como os agrícolas ou florestais.

12. Como refere Fernanda Paula de Oliveira, com a licença de loteamento «processa-se uma transformação da situação fundiária existente, criando-se novos prédios urbanos destinados a construção perfeitamente individualizados e objecto de direito de propriedade nos termos gerais, desaparecendo correspectivamente, do ponto de vista jurídico, o(s) anterior(es) prédio(s), o(s) qual(is) são substituído(s) pelas novas unidades prediais destinadas, de forma precisa, a edificação (lotes)» (cfr. *in, Loteamento Urbano e Dinâmica das Normas de Planeamento*, Almedina, pág. 98).

13. A mesma professora, numa ação de formação ocorrida em Gaia, em setembro de 2010, no domínio da presente temática, teve a oportunidade de escrever nos seguintes termos:

"Ora se é certo que algumas operações de transformação fundiária são operações urbanísticas (os loteamentos e os reparcelamentos, por darem origem a lotes), nem todas as operações de transformação fundiária são operações urbanísticas: uma mera divisão de um prédio por partilha de herança ou um reparcelamento cujas parcelas não são (imediatamente) destinadas a construção urbana. Neste caso, não há constituição de lotes (unidades prediais com uma específica área de

JA

15 JUN 2021

30. OUT 2019

66
DGA

344

construção, de implantação, n.º de piso, n.º de fogos, etc.), mas de parcelas, logo não estamos perante uma operação urbanística. E por isso, não tem de ser sujeita a licenciamento."

14. Devendo o elemento "destinados, imediata ou subsequente, à edificação urbana" estar verificado, no entender das autoras expresso na obra referidos em 8., no momento da divisão fundiária e não em momento posterior.

15. Autoras que referem, ainda na mesma obra referenciada em 8., que "... se bem que o loteamento seja uma operação urbanística de transformação da situação fundiária existente, nem todas as operações de transformação fundiária correspondem a operações urbanísticas. E ao RJUE apenas interessam estas, que são aquelas que cabe aos municípios controlar por intermédio dos procedimentos de gestão urbanística adequados." - cfr. comentário ao artigo 2º do RJUE.

16. E mais adiante no comentário ao mesmo artigo do RJUE, referem as mesmas autoras que:

"Significa isto que não é uma operação de loteamento a operação que se traduza numa mera divisão fundiária que, não obstante dê origem a novas unidades prediais - que terão a capacidade edificativa que em cada momento, os instrumentos de planeamento lhe defiram -, não cria lotes urbanos (isto é, novas unidades prediais com uma capacidade edificativa precisa)."

17. Por outro lado, resulta do artigo 41º do RJUE que as operações de loteamento "... só podem realizar-se nas áreas situadas dentro do perímetro urbano e em terrenos já urbanizados ou cuja urbanização se encontre programada em plano municipal de ordenamento do território."

18. Na situação concreta, o prédio da pretensão encontra-se inserido em área classificada pelo RPDM de Gondomar como "Área Florestal de Produção Não condicionada" e pelo POACL como "Área Florestal" e como "Área com Especial Interesse Ambiental", ou seja, trata-se de prédio inserido em perímetro não urbano e que, de acordo com a previsão constante do artigo 43º do RPDM, se encontra vedado à constituição de loteamentos.

19. Por fim, argui a requerente que não haverá nenhum desmembramento,

16. JUN 2021

30. OUT 2019

345
67
P/Gii
P/Gii

físico do prédio, porque o mesmo vai manter-se na compropriedade dos donatários (dois) a quem se pretende fazer doação.

20. Na compropriedade cada um dos comproprietários não é proprietário de uma qualquer parcela concreta da coisa, tendo apenas direito a uma mera quota ideal, que incide sobre uma parte não especificada da coisa (vide Mota Pinto, in Direitos Reais, 1970/71. pág. 258), nada impedindo todavia que os comproprietários possam acordar no uso separado das várias partes do prédio (acórdão do STJ de 11.06.2003, em que é relator Araújo de Barros), sendo certo porém que, sendo ideal essa quota, o uso da coisa comum por um dos contitulares não constitui posse exclusiva ou posse superior à dele (acórdão do STJ de 01.01.2005, em que é relator Lopes Pinto).

21. O controlo da vontade dos interessados é sobremaneira difícil de efetuar, aferir se se pretende apenas concretizar o negócio jurídico (por exemplo, a doação), ou se se visa mais além com a divisão fundiária, destinando as novas unidades prediais daí resultantes a edificação urbana, é tarefa de quase impossível concretização, uma vez que tal contende com aspetos subjetivos que se prendem com a determinação de vontade das partes.

22. Por essa razão, o facto, arguido pela requerente, de não existir nenhum desmembramento físico do prédio - sendo certo que sempre haverá uma repartição jurídica da propriedade do mesmo - não é, neste caso como em qualquer outro similar, de absoluto conforto para a tomada de decisão.

23. Todavia, não deixa de ser verdade que, na situação concreta, nenhum elemento indicia a pretensão, sequer, da divisão física do prédio (sem embargo, se esse fosse o caso, do referido no ponto 19.), menos ainda, que exista qualquer violação, ou se pretenda contornar, o regime legal dos loteamentos, inexistindo indícios de criação, ou pretensão de criação, de unidades prediais (lotes) com uma capacidade edificativa precisa, tanto mais que, no caso concreto, está-se na presença de prédio situado em área que o RPDM de Gondomar não permite a constituição de loteamentos.

JA

16. JUN 2021

30. OUT 2019

68
346
Pleu
Pleu
A

24. Estas razões, aliadas ao facto de o nº 2 do artigo 54º da Lei nº 91/95 prever que o parecer da CM só pode ser desfavorável – o que, *a contrario sensu*, releva no sentido de que a regra geral será o parecer favorável – com fundamento em que o acto ou negócio visa ou dele resulta parcelamento físico em violação ao regime legal dos loteamentos urbanos – a exiguidade da quota ideal a transmitir para uma rendibilidade económica não urbana é fator de medida meramente Indiciário, que, por si só, não demonstra aquela violação –, leva-nos a considerar que deve proceder a posição da requerente e, conseqüentemente, deve ser alterado o ato praticado pela CMG, através da deliberação de 19 de fevereiro de 2014 (parecer desfavorável).

25. O ato praticado teve em conta o facto de não ser observado para o local a unidade de cultura (no caso, 2ha), prevista pela Portaria nº 202/70, fator de medida previsto no nº 2 do artigo 54º mas que, como referimos no ponto anterior, é meramente Indiciário, não sendo demonstrativo, por si só, da existência de qualquer violação ao regime legal dos loteamentos urbanos.

26. Não obstante não estar reunido, na situação concreta, o pressuposto da unidade de cultura para o prédio da pretensão, entendemos que não está, igualmente, demonstrado que o negócio que permitirá a compropriedade do prédio (doação, segundo a requerente), visa, ou dele resultará, parcelamento físico em violação ao regime legal dos loteamentos, e só a evidência da verificação destes pressupostos – de difícil demonstração, diga-se – poderia permitir à CMG emitir parecer desfavorável, nos termos do nº 2 do artigo 54º.

27. Como referido supra, ponto 9., se tivermos presente que nem todas as operações de transformação fundiária pressupõem (ou conduzem a) um loteamento urbano, o parecer da câmara municipal terá de ser emanado em consonância com esse facto. Ou seja, **sempre que não esteja em causa uma operação de loteamento ilegal – que na situação concreta de todo não se indicia – a câmara municipal terá de emanar, por força do normativo constante da lei das áreas urbanas de génese ilegal –**

P.
JA

16. JUN 2021

30. OUT 2019

69
347
P(611)
11

artigo 54º, nº 2 da Lei 91/95, na redação atual -, um parecer favorável.



28. A alteração da posição da CMG, que deve, salvo melhor, suceder na situação presente, não nos coíbe, no entanto, de propor que, atenta a dificuldade de controlo da vontade das partes nas situações como a presente, a deliberação que conceda parecer favorável, neste como em casos futuros similares - sempre que não esteja verificado o pressuposto de que o ato ou negócio visa ou dele resulta o parcelamento físico do prédio em violação do regime jurídico dos loteamentos urbanos -, seja sempre acompanhada dum formulação de princípio - **a inscrever na proposta para reunião da CMG e na certidão posteriormente a emitir** - que salvguarde a posição da autarquia, por um lado, e sirva de alerta aos interessados, por outro lado, e que pode consistir, a título meramente exemplificativo, na seguinte:

Do registo em compropriedade não pode resultar qualquer parcelamento físico da propriedade em violação ao regime legal dos loteamentos urbanos, previsto no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei nº 555/99, na sua atual redação.

29. A alteração da posição anteriormente adotada pela CMG cabe no âmbito da previsão do artigo 147º do Código do Procedimento Administrativo (CPA), que assim dispõe:

"Na falta de disposição especial, são aplicáveis à alteração e substituição dos actos administrativos as normas reguladoras da revogação."

30. À luz da disciplina normativa contida no artigo 141º do CPA, conjugado com o disposto no artigo 58º, nº 2 alíneas a) e b) do Código de Processo nos Tribunais Administrativos (CPTA) - é entendimento pacífico na jurisprudência dos nossos tribunais superiores de que a administração pode revogar as suas decisões, de invalidade relativa, no prazo (um ano) disponível para o Ministério Público as impugnar -, nenhum obstáculo legal existe a que se proceda à revogação substitutiva do ato administrativo praticado em 19 de fevereiro de 2014.

16. JUN 2021

30. OUT 2019

348
P. Cui
P. Cui

31. Nos termos do artigo 142º, nº 1 do CPA, é competente para a prática do ato o seu autor, no caso concreto, o órgão executivo.

Atento o que, CONCLUÍMOS,

Que, nos termos que resultam supra, é nosso entendimento de que **não estão verificados, no caso concreto, os pressupostos materiais que poderiam fundar, e só eles o permitiriam, a emissão de parecer desfavorável, ou seja, que o ato ou negócio que conduzirá à constituição da compropriedade vise, ou dele resulte, parcelamento físico do prédio em violação ao regime legal dos loteamentos.**

Razão porque, é nosso entendimento de que deve o processo ser presente a reunião da CMG para que o órgão executivo delibere, ao abrigo do disposto no artigo 147º do CPA, rever o ato praticado em 19 de fevereiro de 2014, substituindo-o por outro que, com os fundamentos constantes da presente informação, conceda parecer favorável à constituição da compropriedade, com a previsão da ressalva que deixamos enunciada no supra ponto 28., ou outra qualquer de sentido idêntico.

À Consideração de V. Exa.

N.A.J. 2014.05.07

O Dirigente Intermédio de 3º Grau,
(em regime de substituição)

Manuel Pacheco



CÂMARA MUNICIPAL

16. JUN 2021



GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

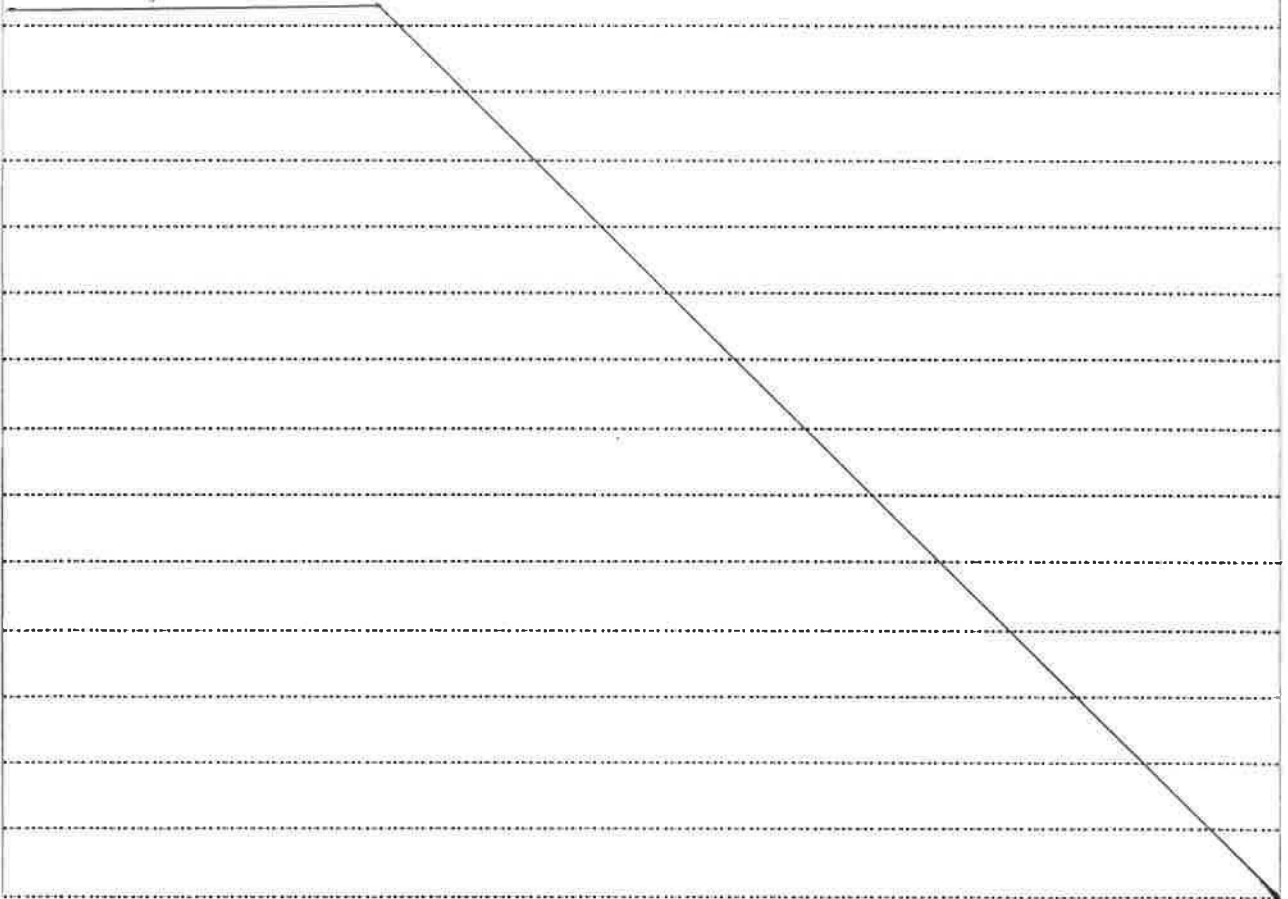
F)
P. Luís

PROCESSO N.º 2020/450.30.003/71 – PEDIDO DE EMISSÃO DE PARECER À CONSTITUIÇÃO DE COMPROPRIEDADE DO PRÉDIO MISTO, DENOMINADO “QUINTA DE ATÃES”, SITUADO NO LUGAR DE ATÃES, NA FREGUESIA DE GONDOMAR (S. COSME), VALBOM E JOVIM – REQUERENTE: AYRES PEREIRA, EM REPRESENTAÇÃO DE MARIA EMÍLIA DE LENCASTRE FERREIRA PINTO MENDES DE ALMEIDA – PROPOSTA DE PARECER FAVORÁVEL

— Presente à consideração da Câmara, a proposta que adiante segue, sobre o assunto identificado em epígrafe, apresentada pelo Vice-Presidente Senhor Dr. Luís Filipe Araújo.

— A Câmara, ciente de todo o processo, da proposta anexa e depois de se certificar que é competente para conhecer da questão, deliberou, por *maioria a favor da proposta anexa.*

— *Abstiveram-se os vereadores Senhores Dr. Daniel Veias e Dr. José António Pinto.*





A Nota da
Câmara,
Jur
72
Pleii

GONDOMAR

16 JUN 2021

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

PROPOSTA

Pelo advogado **Ayres Pereira, da Ayres Pereira, Moutinho e Associados – Sociedade de Advogados SP RL**, em representação da Sra. Maria Emilia de Lancastre Ferreira Pinto Mendes de Almeida, cabeça de casal das heranças abertas por óbito de Álvaro Leite de Melo Ferreira Pinto e Maria das Dores de Lancastre Ferreira Pinto, é solicitado parecer favorável à constituição de compropriedade, **MGD 4299 , datado de 28/01/2020 (2020/450.30.003/71)**, ao abrigo da previsão do artigo 54º da Lei nº 91/95, de 2 de setembro, na redação dada pela Lei nº 64/2003, de 23 de agosto.

O prédio **misto**, denominado “Quinta de Atães”, sito no Lugar de Atães, Avenida Club dos Caçadores, União das Freguesias de Gondomar (s. Cosme), Valbom e Jovim, concelho de Gondomar, com a área de **51.713,7m²** (cinquenta e um mil setecentos e treze metros quadrados e setenta), descrito na Conservatória do Registo Predial de Jovim sob o n.º **661/19911003** e inscrito nas matrizes n.º **4688** (urbano), **3331**(rústico – parte), **3337**(rústico).

Pelos Serviços foi prestada informação técnica, em 02 de novembro e sob formato digital, informação técnica, aqui reproduzida, onde se refere que, “... *Sobre esta matéria da compropriedade já foi elaborada a informação jurídica n.º 15/2014 e 39/2020 parecer último que admite a emissão da certidão de compropriedade em prédios mistos.*

Pela leitura das informações jurídicas, conclui-se que a compropriedade pretendida não implica necessariamente a violação ao regime legal dos loteamentos urbanos, porquanto não se pretende qualquer parcelamento físico da propriedade, mas tão só o aumento dos seus titulares.

Deste modo, parece não haver inconveniente em prestar parecer favorável à pretensão, nos exatos termos dos últimos parágrafos das informações jurídicas n.º 15/2014 e 39/2020, ou seja, que do registo em compropriedade não pode resultar qualquer parcelamento físico da propriedade em violação ao regime legal dos loteamentos urbanos, previsto no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação.

À consideração superior. (Arq. Liliana Ramos)

Face à informação técnica supra anexa-se informações jurídicas n.ºs 15/2014 e 39/2020 e despacho Sr. Diretor de 04 de novembro.



73
Plein

GONDOMAR

16 JUN 2021

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

Pelo que, **PROPONHO**,

Que, se remeta a reunião da Câmara Municipal, para que o órgão executivo delibere, ao abrigo da competência prevista no nº 1 do artigo 54º da Lei nº 91/95, de 2 de setembro, na redação dada pela Lei nº 64/2003, de 23 de agosto, **emitir parecer favorável à constituição da compropriedade**, com os fundamentos constantes do parecer técnico.

Que, o órgão executivo delibere, ainda, que se proceda à transcrição, na certidão a emitir ao interessado e pelos fundamentos referidos na Informação nº 015/2014 (que se anexa), da seguinte formulação: *“Do registo em compropriedade não pode resultar qualquer parcelamento físico da propriedade em violação ao regime legal dos loteamentos urbanos, previsto no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei nº 555/99, na sua atual redação.”*

Paços do Município, de 9 junho de 2021

O Vice-Presidente,



Luís Filipe Araújo

16. JUN 2021

Ph
Péu


Informação Técnica n.º 39/2020

MGD 4299

ASSUNTO: Pedido de certidão para constituição de compropriedade de um prédio misto (Ayres Pereira, Moutinho & Associados – Soc. Adv., SPRL)

REQUERENTE: Exmo. Sr. Diretor de Departamento, António Barros

Exma. Sra. Diretora do Departamento Jurídico

A – Extrato síntese do pedido e os factos

“Ao D. Jurídico para se dignar informar nos termos solicitados na informação em movimento 5. - Diretor de Departamento” – Arqto. António Barros

(mov. 5) “Trata-se de um pedido de certidão para a constituição de compropriedade de um prédio misto, nos termos do artº 54 do DL 64/2003 de 23 agosto. Surgem dúvidas quanto à possibilidade de poder emitir a certidão, uma vez que se trata de um prédio misto. Julga-se ser de solicitar parecer ao Núcleo Jurídico quanto a essa possibilidade. À consideração superior.” – Arqta. Liliana Ramos

O advogado Ayres Pereira, da Ayres Pereira, Moutinho & Associados – Sociedade de Advogados, SP RL, em representação da Sra. Maria Emília de Lancastre Ferreira Pinto Mendes de Almeida, cabeça de casal das heranças abertas por óbito de Álvaro Leite Pereira de Melo Ferreira Pinto e de Maria das Dores de Lancastre Ferreira Pinto, através de correio eletrónico, registado nesta Câmara Municipal, através do MGD 4299, datado de 28/01/2020, vem requer “(...) a V. Exa. se digne ordenar a emissão de parecer

16. JUN 2021

75
P. G. A. C.



favorável à constituição do regime de compropriedade relativamente ao citado imóvel, nos termos do art. 54.o da Lei n.o 91/95, de 02 de setembro.”.

II

Refere ainda, “(...) que a regularização registral do Prédio denominado “Quinta de Atães”, sito no Lugar de Atães, Avenida Club dos Caçadores, União das Freguesias de Gondomar (São Cosme), Valbom e Jovim, 4510 -030, concelho de Gondomar, descrito na competente Conservatória do Registo Predial (Freguesia de Jovim) sob o n.o 661, o qual integra: 1.a) Prédio rústico, denominado “Quinta da Palmeira”, sito na União das Freguesias de Gondomar (São Cosme), Valbom e Jovim, concelho de Gondomar, descrito na competente Conservatória do Registo Predial (Freguesia de Jovim) sob o n.o 661 e inscrito na Matriz sob o artigo 3331; 1.b) Prédio rústico, denominado “Campo da Porta”, sito na União das Freguesias de Gondomar (São Cosme), Valbom e Jovim, concelho de Gondomar, descrito na competente Conservatória do Registo Predial (Freguesia de Jovim) sob o n.o 661 e inscrito na Matriz sob o artigo 3337; Nota: Ainda que este prédio esteja inscrito, na matriz, sob dois artigos rústicos, trata-se de apenas um prédio, já que, na Conservatória do Registo Predial, existe somente um número que o descreva.”.

III

Acrescentam ainda, que “Através da regularização registral, o referido imóvel deixará de pertencer ao património autónomo constituído pelas heranças e passará a ser titulado, em compropriedade, por cada um dos herdeiros, na proporção dos respetivos quinhões (...)”.

IV

Pela descrição n.º 661/19911003 da Conservatória do Registo Predial de Gondomar (CRPG), é descrito o prédio misto denominado de quinta de Atães, situado em: lugar de Atães, avenida clube dos caçadores, com a área total de 51713,7m2, distribuída do seguinte modo, a área coberta: 571,7m2 e, a área descoberta: 51142m2.



GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR
Departamento Jurídico

16. JUN 2021

76
Pleu

V

Com a composição e confrontações seguintes: Casa de dois pavimentos com 571,7 m², logradouro de 3434 m² e terreno a cultura, videira em ramada, pastagem, pinhal, eucaliptal, mato e árvores, junto com 65708 m². Norte – Av^a. Clube dos Caçadores, Sul - Rio Douro, Nascente - Caminho, herdeiros de Álvaro Leite Pereira de Melo Ferreira Pinto e Manuel Alves Neves, Poente - Limites de freguesia.

VI

Na descrição n.º 661/19911003 da CRPG, fazem parte a inscrição na matriz n.º 4688, com natureza Urbana, da Freguesia de Gondomar (São Cosme), Valbom e Jovim; a inscrição na matriz n.º 3331, com natureza Rústica (PARTE), da Freguesia de Gondomar (São Cosme), Valbom e Jovim e, a inscrição na matriz n.º 3337, com natureza Rústica, da Freguesia de Gondomar (São Cosme), Valbom e Jovim.

B – Do enquadramento legal e a nossa opinião

VII

O processo de reconversão das áreas urbanas de génese ilegal (AUGI), aprovado pela Lei n.º 91/95, de 02 de setembro, na sua redação atual, no n.º 1 do artigo 54º, prevê, que *“A celebração de quaisquer atos ou negócios jurídicos entre vivos de que resulte ou possa vir a resultar a constituição de compropriedade ou a ampliação do número de compartes de prédios rústicos carece de parecer favorável da câmara municipal do local da situação dos prédios.”*

VIII



16 JUN 2021

GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

ff
Pleu

O parecer previsto no n.º 1 do artigo 54º do AUGI, só pode ser desfavorável com fundamento em que o ato ou negócio visa ou dele resulta parcelamento físico em violação ao regime legal dos loteamentos urbanos, nomeadamente pela exiguidade da quota ideal a transmitir para qualquer rendibilidade económica não urbana.

IX

No âmbito do previsto para fracionamento e emparcelamento de prédios rústicos, designadamente o n.º 1 do artigo 1376º do Código Civil (CC), *“Os terrenos aptos para cultura não podem fracionar-se em parcelas de área inferior a determinada superfície mínima, correspondente à unidade de cultura fixada para cada zona do País; importa fracionamento, para este efeito, a constituição de usufruto sobre uma parcela do terreno.”*.

X

Também não é admitido o fracionamento, quando dele possa resultar o encrave de qualquer das parcelas, ainda que seja respeitada a área fixada para a unidade de cultura (n.º 2 do artigo 1376º do CC).

XI

São nulos os atos de fracionamento ou troca contrários ao disposto nos artigos 1376.º e 1378.º (n.º 1 do artigo 1379 do CC).

XII

Importa analisar, se o previsto no n.º 1 do artigo 54º do AUGI, nomeadamente, *“(…) constituição de propriedade ou a ampliação do número de compartes de prédios rústicos (...)”*, permitirá abranger ou não prédios mistos.



16. JUN 2021

78
D. Carlos



GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

XIII

Para tal, iremos socorreremo-nos de um parecer Processo RP 281/2006 DSJ-CT - Constituição de compropriedade ou ampliação do número de compartes - Parecer favorável da Câmara Municipal, emitido pelo Instituto dos Registos e Notariado, transcrevendo o mais importante para o “*in casu*” e, que aderimos.

XIV

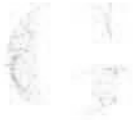
“Assentemos antes de mais em que da circunstância de o Código Civil não referir expressamente a categoria de prédio misto, isso de maneira nenhuma significa que a categoria não exista e não seja reconhecida pelo ordenamento como realidade capaz de se constituir objeto de relações jurídicas.”.

XV

“Corresponderá tal realidade à agregação numa porção delimitada de solo – que é o que todo o prédio, seja qual for a sua concreta morfologia, sempre tem que ser – de uma parte edificada (com o logradouro que possa servi-la) e de uma outra sem edificações ou com edificações mas sem que estas tenham, em relação a ela, autonomia económica (com exclusão portanto da porção de terreno dedicada a logradouro) – união que é por força material, mas também económica e funcional, o que faz com que essa realidade seja encarada e tratada pela ordem jurídica como coisa una. Diante da noção legal de prédio rústico e de prédio urbano constante do n.º 2 do art. 204.º do C Civil é não raro dubitativa a qualificação de determinada unidade predial em termos de natureza rústica ou urbana¹; concluindo-se, porém, que o prédio encerra em si uma e outra, daí resultará a sua classificação como misto.”.

XVI

¹ Sobre o ponto, cfr. António Menezes Cordeiro, Tratado de Direito Civil Português I, Parte Geral, Coisas, Almedina, 2000, pp. 121 e ss.



16. JUN 2021

GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

“E nem sequer é preciso que nos distanciemos dos estreitos limites da letra da lei para dela fazer uma interpretação mais abrangente, de modo a abarcar no seu círculo hipotético a interdição do estabelecimento – ou subdivisão dum já preexistente – compropriedade sobre todas e quaisquer unidades prediais cujo «corpo» contenha parte rústica – pois ao menos parcialmente sempre serão prédios rústicos. Quer dizer: se o legislador não quer em princípio novas ou mais densas compropriedades em prédios exclusivamente rústicos, também não há-de querê-las em prédio que, não o sendo exclusivamente, permanece, todavia, sendo rústico em parte mais ou menos substancial da sua superfície².”.

XVII

“Atrevemo-nos a ir mais longe: se o escopo da lei é manifestamente o de prevenir que a coberto dum subdivisão ideal da propriedade ela materialmente de facto se subdivida, com consequente parcelamento físico dos terrenos em violação do regime legal dos loteamentos urbanos, então a proibição não pode quedar-se pela categoria dos prédios rústicos e dos prédios mistos; também os prédios urbanos que assim sejam qualificados nos títulos (estejam ou não já descritos, e descritos nesses mesmos moldes), contanto que constituam meros terrenos para construção não integrados em operações de loteamento devidamente tituladas, hão-de também eles ficar sujeitos à disciplina do art. 54.º. Haverá na verdade razão válida para distinguir entre um prédio rústico e um prédio urbano que, não obstante a destinação atribuída, não é mais do que uma faixa de terreno raso e que nada “a olho nu” distingue daquele, e do qual pode até ser contíguo? A venda “em avos” de um terreno para construção com 50.000 m² é porventura menos suspeita de realizar um loteamento clandestino do que idêntica venda referente a um prédio rústico com 5.000 m²?”.

XVIII

² Repare-se que, a não ser assim, em certas zonas do país, onde, em razão do tamanho da propriedade rústica, o número de prédios mistos adquire especial relevância – pense-se nas “herdades” alentejanas, por ex., deixar de fora da previsão do art.º 54.º a categoria de prédios mistos equivaleria na prática à generalizada desaplicação da lei.

19 JUN 2021

30.OUT 2019



CÂMARA MUNICIPAL DE GONDOMAR

NUCLEO DE APOIO JURIDICO

INFORMAÇÃO Nº 015/2014

Exmo. Senhor Vice-Presidente
Dr. Luís Filipe Araújo,

No âmbito do processo administrativo nº 32/2013/188, vem requerido a emissão de certidão para efeitos de negócio (doação) de que resultará a propriedade de prédio rústico, descrito na Conservatória do Registo Predial de Gondomar sob o nº 1873, da freguesia da Lomba e inscrito na respetiva matriz predial sob o artigo 497.

Em 15 de janeiro de 2014 foi prestada informação técnica, de onde resultou, nomeadamente, o seguinte:

3 - A constituição de propriedade de prédios rústicos prevista no nº 1 do artº 54 do DL 64/03 de 23 de Agosto, implica a garantia da existência da quota ideal a transmitir para qualquer rentabilidade económica não urbana, nos termos do nº 2 do artº 54 do dito preceito legal.

4 - A Portaria 202/70, de 21 de Abril, determina para o Distrito do Porto, para terrenos Arvenses e de Sequeiro a unidade mínima de cultura de 2ha e para os terrenos hortícolas a unidade mínima de cultura de 0,5ha ou de 1,5ha se o prédio estiver classificado como Reserva Agrícola Nacional, nos termos do artº 27 do DL 73/09 de 31 de Março.

5 - Atendendo a que o terreno possui apenas uma área total de 7.228m², não se mostra garantida a unidade mínima de cultura de 2ha para terrenos arvenses, tal

JA

16. JUN 2021

30. OUT 2019

340

89
P. Cui

qual o disposto na Portaria 202/70 de 21 abril, pelo que será de prestar parecer desfavorável à pretensão."

Foi o assunto submetido a deliberação da CMG que, na sua reunião de 19.FEV.2014, decidiu emitir parecer desfavorável à pretensão, tendo a mesma sido comunicada à requerente - vide ofício refª 4255, de 25/02/2014.

Com ela não se conformando, vem a requerente, através do seu procurador - registo nº 7966, de 21/3/14 - contestar a posição da autarquia, invocando, nomeadamente, o seguinte:

- I. o parecer da Câmara só pode ser desfavorável se o negócio visar ou dele resultar parcelamento físico em violação ao regime legal dos loteamentos urbanos;
- ii. na ~~situação concreta, não se verifica o reparcelamento físico, não se~~ pretende fazer qualquer tipo de divisão do prédio.

Conclui a requerente no sentido de inexistirem fundamentos para o indeferimento do pedido, requerendo que seja emitida a certidão comprovativa de parecer favorável à constituição de propriedade.

Por se tratar de matéria controvertida, com posições ambivalentes sobre a mesma, no domínio da mesma legislação, de acordo com documentação junta pelos Serviços na sequência da posição assumida pela requerente, vem solicitado a emissão de parecer jurídico. Cabe emití-lo.

1. Iniciaremos a análise jurídica referindo que se encontra em questão o artigo 54º da Lei nº 91/95, de 2 de Setembro, na redação dada pela Lei nº 64/2003, de 23 de Agosto.

2. Não obstante se inserir em diploma que prevê o regime excepcional para a reconversão urbanística das áreas urbanas de génese ilegal, o normativo em causa é aplicável independentemente de se estar, ou não, perante uma AUGI, atento o facto de a Lei nº 64/2003, de 23 de agosto (que introduziu alterações a esse regime) ter determinado no nº 1 do seu artigo 4º, sob a epígrafe "Norma interpretativa", que "O disposto no artigo 54º aplica-se

JA

16. JUN 2021

30. OUT 2019

83
P. Cui
349
P. Cui

independentemente dos prazos previstos no artigo 57º e igualmente às áreas não delimitadas como AUG)."

3. Nos termos previstos pelo nº 1 do artigo 54º, *"a celebração de quaisquer actos ou negócios jurídicos entre vivos de que resulte ou possa vir a resultar a constituição de compropriedade ou a ampliação do número de compartes de prédios rústicos carece de parecer favorável da câmara municipal do local da situação dos prédios."*

4. Nos termos do nº 2 do mesmo normativo legal, o parecer da câmara municipal só pode ser desfavorável *"... com fundamento em que o acto ou negócio visa ou dele resulta parcelamento físico em violação ao regime legal dos loteamentos urbanos, nomeadamente pela exiguidade da quota ideal a transmitir para qualquer rendibilidade económica não urbana."*

5. Atento o teor do nº 2 do artigo 54º, ~~diremos que este normativo impõe~~ a reunião do pressuposto material do parcelamento físico da propriedade em violação do regime legal dos loteamentos urbanos, para fundamentar, e só nesta situação é justificável, o parecer desfavorável da CM.

6. Isto é, o negócio de que resulte a compropriedade ou o aumento do número de compartes tem de visar, ou do mesmo resultar, o parcelamento físico do prédio em violação do regime legal dos loteamentos urbanos, nomeadamente pela exiguidade da quota ideal a transmitir para qualquer rendibilidade económica não urbana.

7. A divisão do prédio tem de ser, assim, uma consequência, intuída ou expressamente resultante, do negócio proposto, só dessa forma sendo lícito à CM a emissão de parecer desfavorável, nos termos do nº 2 do artigo 54º.]

8. Com particular interesse no âmbito desta análise e porque discorre sobre a problemática posta pela aplicação do normativo legal em questão, socorremo-nos do que referem Fernanda Paula Oliveira e outras (uma das quais, Maria José Castanheira Neves, subscritora do documento da CCDR-C, junto a fls. 68 do processo administrativo), na obra *"Regime Jurídico da Urbanização e Edificação"* - Comentado, em anotação ao artigo 50º do

JA

16. JUN 2021

30. OUT 2019

84
Plen
342
W. G. G.

RJUE, onde a dado passo, sobre a aplicabilidade do artigo 54º da Lei nº 91/95, se refere o seguinte:

"Questão primordial será, no entanto, averiguar da razão de ser desta norma. Ora, quanto a nós, o objectivo do legislador (embora obscuramente transposto) terá sido o de possibilitar o controlo sobre o parcelamento físico ou jurídico dos prédios rústicos, (incluídos ou não no perímetro urbano) no sentido de evitar que tal parcelamento contrarie, ou vise contornar, o regime legal dos loteamentos, ou de que possam derivar parcelas sem qualquer rentabilidade económica não urbana, como poderá acontecer, a título meramente exemplificativo, nas seguintes situações:

- *quando da compropriedade resulte o parcelamento (ainda que apenas físico) de prédio rústico localizado fora de perímetro urbano, com o objectivo de o destinar à edificação, por contrariar a regra da localização prevista no artigo 41º do RJUE, excepto, obviamente, se for um caso subsumível à figura do destaque;*
- *quando, ainda que não seja para construção, resultem parcelas que não viabilizem qualquer exploração económica;*
- *quando, mesmo dentro do perímetro urbano, o parcelamento em questão contrarie um qualquer instrumento de gestão territorial (por exemplo, o parcelamento definido no âmbito de um plano de pormenor).*

Pensamos, contudo, que esta norma deve ser interpretada em consonância como que afirmámos supra a propósito da noção de loteamento urbano: que à câmara municipal cabe apenas controlar as operações de transformação fundiária que se traduzam em operações urbanísticas e não meras operações de transformação fundiária, como serão grande parte daquelas a que se refere o presente preceito. Aliás o que resulta do preceito em referência e que o que a câmara municipal terá de controlar, nestes casos, é a eventual fuga ao regime dos loteamentos urbanos, questão que perde grande parte da sua relevância se tivermos presente o facto de a lei ter vindo estender o regime dos loteamentos em matéria de encargos (designadamente cedência e compensações) a outras operações que o município considere, em regulamento municipal, ter impacte urbanístico relevante."

9. Concluem as autoras o seu incurso sobre a problemática do artigo 54º da Lei nº 91/95, nos seguintes termos:

"Assim, esta norma não pode deixar de ser reinterpretada à luz da problemática que referimos antes quanto à noção de loteamentos urbanos e a sua diferenciação de outras operações de transformação fundiária que dele se distinguem. E se tivermos presente que nem todas as operações de transformação fundiária pressupõem (ou conduzem a) um loteamento urbano, o parecer da câmara

JA

16. JUN 2021

30. OUT 2019

343
966

85
Pleci

municipal terá de ser emparelhado em consonância com este facto. Ou seja, sempre que não esteja em causa uma operação de loteamento ilegal, a câmara municipal terá de emanar, por força deste normativo constante da Lei das áreas urbanas de génese ilegal, um parecer favorável." (sublinhado nosso)

10. Nos termos da conceitualização operada pelo artigo 2º alínea i) do RJUE, as operações de loteamento constituem "as acções que tenham por objecto ou por efeito a constituição de um ou mais lotes destinados, imediata ou subsequentemente, à edificação urbana e que resulte da divisão de um ou vários prédios ou do seu reparcelamento;"

11. Como se verifica do conceito legal, a operação de constituição de loteamentos dá sempre lugar à constituição de um ou mais lotes, isto é, nova ou novas unidades autónomas, novo ou novos prédios urbanos que, além do mais, se destinam, imediata ou sucessivamente, à edificação urbana, isto é, destinada a usos urbanos como os habitacionais, comerciais, de armazenagem ou industriais, não cabendo neste domínio as construções para outros fins, como os agrícolas ou florestais.

12. Como refere Fernanda Paula de Oliveira, com a licença de loteamento «processa-se uma transformação da situação fundiária existente, criando-se novos prédios urbanos destinados a construção perfeitamente individualizados e objecto de direito de propriedade nos termos gerais, desaparecendo correspectivamente, do ponto de vista jurídico, o(s) anterior(es) prédio(s), o(s) qual(is) são substituído(s) pelas novas unidades prediais destinadas, de forma precisa, a edificação (lotes)» (cfr. *In, Loteamento Urbano e Dinâmica das Normas de Planeamento*, Almedina, pág. 98).

13. A mesma professora, numa acção de formação ocorrida em Gaia, em setembro de 2010, no domínio da presente temática, teve a oportunidade de escrever nos seguintes termos:

"Ora se é certo que algumas operações de transformação fundiária são operações urbanísticas (os loteamentos e os reparcelamentos, por darem origem a lotes), nem todas as operações de transformação fundiária são operações urbanísticas: uma mera divisão de um prédio por partilha de herança ou um reparcelamento cujas parcelas não são (imedialmente) destinadas a construção urbana. Neste caso, não há constituição de lotes (unidades prediais com uma específica área de

JA

16. JUN 2021

30. OUT 2019

344

86
Cui

construção, de implantação, n.º de piso, n.º de fogos, etc.), mas de parcelas, logo não estamos perante uma operação urbanística. E por isso, não tem de ser sujeita a licenciamento."

14. Devendo o elemento "*destinados, imediata ou subsequente, à edificação urbana*" estar verificado, no entender das autoras expresso na obra referidos em 8., no momento da divisão fundiária e não em momento posterior.

15. Autoras que referem, ainda na mesma obra referenciada em 8., que "*... se bem que o loteamento seja uma operação urbanística de transformação da situação fundiária existente, nem todas as operações de transformação fundiária correspondem a operações urbanísticas. E ao RJUE apenas interessam estas, que são aquelas que cabe aos municípios controlar por intermédio dos procedimentos de gestão urbanística adequados.*" – cfr. comentário ao artigo 2º do RJUE.

16. E mais adiante no comentário ao mesmo artigo do RJUE, referem as mesmas autoras que:

"Significa isto que não é uma operação de loteamento a operação que se traduza numa mera divisão fundiária que, não obstante dê origem a novas unidades prediais – que terão a capacidade edificativa que em cada momento, os instrumentos de planeamento lhe defiram -, não cria lotes urbanos (isto é, novas unidades prediais com uma capacidade edificativa precisa)."

17. Por outro lado, resulta do artigo 41º do RJUE que as operações de loteamento "*... só podem realizar-se nas áreas situadas dentro do perímetro urbano e em terrenos já urbanizados ou cuja urbanização se encontre programada em plano municipal de ordenamento do território.*"

18. Na situação concreta, o prédio da pretensão encontra-se inserido em área classificada pelo RPDM de Gondomar como "Área Florestal de Produção Não condicionada" e pelo POACL como "Área Florestal" e como "Área com Especial Interesse Ambiental", ou seja, trata-se de prédio inserido em perímetro não urbano e que, de acordo com a previsão constante do artigo 43º do RPDM, se encontra vedado à constituição de loteamentos.

19. Por fim, argui a requerente que não haverá nenhum desmembramento

JA

16. JUN 2021

30. OUT 2019

345
17/6/11

97
Pleu

físico do prédio, porque o mesmo vai manter-se na compropriedade dos donatários (dois) a quem se pretende fazer doação.

20. Na compropriedade cada um dos comproprietários não é proprietário de uma qualquer parcela concreta da coisa, tendo apenas direito a uma mera quota ideal, que incide sobre uma parte não especificada da coisa (vide Mota Pinto, in Direitos Reais, 1970/71. pág. 258), nada impedindo todavia que os comproprietários possam acordar no uso separado das várias partes do prédio (acórdão do STJ de 11.06.2003, em que é relator Araújo de Barros), sendo certo porém que, sendo Ideal essa quota, o uso da coisa comum por um dos contituíares não constitui posse exclusiva ou posse superior à dele (acórdão do STJ de 01.01.2005, em que é relator Lopes Pinto).

21. O controlo da vontade dos interessados é sobremaneira difícil de efetuar, aferir se se pretende apenas concretizar o negócio jurídico (por exemplo, a doação), ou se se visa mais além com a divisão fundiária, destinando as novas unidades prediais daí resultantes a edificação urbana, é tarefa de quase impossível concretização, uma vez que tal contende com aspetos subjetivos que se prendem com a determinação de vontade das partes.

22. Por essa razão, o facto, arguido pela requerente, de não existir nenhum desmembramento físico do prédio – sendo certo que sempre haverá uma repartição jurídica da propriedade do mesmo – não é, neste caso como em qualquer outro similar, de absoluto conforto para a tomada de decisão.

23. Todavia, não deixa de ser verdade que, na situação concreta, nenhum elemento indicia a pretensão, sequer, da divisão física do prédio (sem embargo, se esse fosse o caso, do referido no ponto 19.), menos ainda, que exista qualquer violação, ou se pretenda contornar, o regime legal dos loteamentos, inexistindo indícios de criação, ou pretensão de criação, de unidades prediais (lotes) com uma capacidade edificativa precisa, tanto mais que, no caso concreto, está-se na presença de prédio situado em área que o RPDM de Gondomar não permite a constituição de loteamentos.

17

16. JUN 2021

AYRES PEREIRA, MOUTINHO & ASSOCIADOS
SOCIEDADE DE ADVOGADOS, SP RL



88
Pereira

EXMO. SENHOR
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE GONDOMAR
GABINETE DE URBANISMO
PRAÇA MANUEL GUEDES
4420-193 GONDOMAR

MARIA EMÍLIA DE LANCASTRE FERREIRA PINTO MENDES DE ALMEIDA, casada, natural da freguesia de Santo Ildefonso, concelho do Porto, portadora do B.I. n.º 1756589, NIF 131 278 487, residente na Avenida Sidónio Pais, n.º 22, 3.º Esq., Lisboa, na qualidade de herdeira e cabeça-de-casal das heranças ilíquidas e indivisas abertas por óbito de **ÁLVARO LEITE PEREIRA DE MELO FERREIRA PINTO** e de **MARIA DAS DORES DE LANCASTRE FERREIRA PINTO**, vem expor e solicitar o seguinte:

1. Pretende a Requerente a regularização registral do Prédio denominado “Quinta de Atães”, sito no Lugar de Atães, Avenida Club dos Caçadores, União das Freguesias de Gondomar (São Cosme), Valbom e Jovim, 4510-030, concelho de Gondomar, descrito na competente Conservatória do Registo Predial (Freguesia de Jovim) sob o n.º 661, o qual integra:
 - 1.a) Prédio rústico, denominado “Quinta da Palmeira”, sito na União das Freguesias de Gondomar (São Cosme), Valbom e Jovim, concelho de Gondomar, descrito na competente Conservatória do Registo Predial (Freguesia de Jovim) sob o n.º 661 e inscrito na Matriz sob o artigo 3331
 - 1.b) Prédio rústico, denominado “Campo da Porta”, sito na União das Freguesias de Gondomar (São Cosme), Valbom e Jovim, concelho de Gondomar, descrito na competente Conservatória do Registo Predial (Freguesia de Jovim) sob o n.º 661 e inscrito na Matriz sob o artigo 3337;

Nota: Ainda que este prédio esteja inscrito, na matriz, sob dois artigos rústicos, trata-se de apenas um prédio, já que, na Conservatória do Registo Predial, existe somente um número que o descreva.
2. Tal imóvel integra, atualmente, as heranças supramencionadas.
3. Através da regularização registral, o referido imóvel deixará de pertencer ao património autónomo constituído pelas heranças e passará a ser titulado, em compropriedade, por cada um dos herdeiros, na proporção dos respetivos quinhões; assim:

16. JUN 2021



89
Pleu

3.a) O imóvel pertencerá, em regime de compropriedade, a vinte e quatro proprietários, de entre os quais constam:

- Cinco herdeiros directos das heranças referidas:
 1. Maria Emília Lancastre Ferreira Pinto Mendes de Almeida;
 2. Pedro Lancastre Ferreira Pinto;
 3. Henrique José Lancastre Ferreira Pinto;
 4. Luís de Lancastre Ferreira Pinto;
 5. Maria Helena de Lancastre Ferreira Pinto Pinheiro de Melo (que, por ter adquirido o quinhão hereditário de um outro herdeiro directo daquelas heranças - Manuel de Lancastre Ferreira Pinto -, será comproprietária de uma parte correspondente ao dobro das partes que caberão aos restantes herdeiros directos);
- Dezanove herdeiros indirectos de Álvaro Leite Pereira de Melo Ferreira Pinto e de Maria das Dores de Lancastre Ferreira Pinto, por transmissão do direito de suceder (transmitido por morte de quatro herdeiros directos: Joaquim António Vasco Leite Pereira de Melo Ferreira Pinto; Sebastião Lancastre Ferreira Pinto; Vasco Justino Lancastre Ferreira Pinto; António de Lancastre Ferreira Pinto; Manuel de Lancastre Ferreira Pinto):
 6. Maria de Sousa Coutinho Telles da Silva Ferreira Pinto Basto;
 7. Álvaro Telles da Silva Pinto Basto;
 8. José Manuel Telles da Silva Pinto Basto;
 9. Gonçalo Telles da Silva Pinto Basto;
 10. Maria Antónia Telles da Silva Pinto Basto;
 11. Sandra Maria Mayer Ferreira Pinto;
 12. Vasco Bohlander;
 13. Pedro Bohlander;
 14. Gustavo Pereira Cabral Ferreira Pinto;
 15. Maria Ferreira Pinto;
 16. Joana Ferreira Pinto;
 17. António Lohman Ferreira Pinto;
 18. Maria do Pilar Bustorf Silva Belo Ferreira Pinto;
 19. Vasco de Mello Ferreira Pinto;
 20. Marina de Mello Ferreira Pinto Albuquerque D'Orey;
 21. Duarte de Mello Ferreira Pinto;
 22. Hugo de Mello Ferreira Pinto;
 23. Sebastião Belo Ferreira Pinto;

16 JUN 2021



90
Cec



24. Sebastião Cardoso Ferreira Pinto;

3.b) O imóvel terá vinte e quatro compartes:

- Cinco compartes de que serão proprietários os herdeiros directos de Álvaro Leite Pereira de Melo Ferreira Pinto e de Maria das Dores de Lancastre Ferreira Pinto;
- Dezanove compartes de que serão proprietários os herdeiros dos filhos falecidos de Álvaro Leite Pereira de Melo Ferreira Pinto e de Maria das Dores de Lancastre Ferreira Pinto;

Note-se que cada parte deverá ser proporcional ao direito de cada comproprietário nas referidas heranças; mais, devido ao facto de a herdeira Maria Helena de Lancastre Ferreira Pinto ser titular de dois quinhões hereditários, a ela caberá uma parte correspondente ao dobro das partes dos restantes herdeiros directos.

4. Face ao exposto, e tendo em vista instruir o pretendido ato notarial, requer-se a V. Exa. se digne ordenar a emissão de parecer favorável à constituição do regime de compropriedade relativamente ao citado imóvel, nos termos do art. 54.º da Lei n.º 91/95, de 02 de setembro.

Na verdade,

5. O número de titulares/compartes dos referidos imóveis não aumenta.
6. Da constituição do regime de compropriedade não resulta parcelamento físico em violação do regime legal dos loteamentos urbanos.
7. Aliás, encontra-se projetada, posteriormente a tal regularização registral, a venda do mesmo imóvel a terceiros interessados, passando tal bem, então, a ser titulado por uma única entidade. Neste momento, não há qualquer negócio subjacente a esta constituição de compropriedade, pretendendo-se, apenas, a divisão de coisa comum entre os seus comproprietários.

R.E.D.

JUNTA:

1. Procuração outorgada pela cabeça-de-casal;
2. Duas escrituras de habilitação de herdeiros;
3. Uma certidão atualizada emitida pela Conservatória do Registo Predial;

16. JUN 2021



91
Pereira

4. Duas Cadernetas Prediais atualizadas.

O Advogado c/ procuração:

Ayres	Assinado de forma
Pereira	digital por Ayres
Filho	Pereira Filho
	Dados: 2019.07.19
	20:24:42 +01'00'

(AYRES PEREIRA F - NIF 108859975 - CÉD. PROF. 1610P)

(responsabilidade limitada)

(sócio da AYRES PEREIRA, MOUTINHO & ASSOCIADOS - SOCIEDADE DE ADVOGADOS, SP RL)

PRAÇA GENERAL HUMBERTO DELGADO, 287, 4º DIREITO,

4000 - 288 PORTO - PORTUGAL

TELEFONES: (00 351) 222 000 358 - 222 007 494

TELEFAX: (00 351) 222 002630 - 222 007 496

www.apm-adv.org



CÂMARA MUNICIPAL

16. JUN 2021



TERRENOS – “CONSTRUÇÃO DO PARQUE URBANO DE FÂNZERES (2.ª FASE) - AQUISIÇÃO A JULIANA FILIPA OLIVEIRA AZEVEDO MARQUES, BATRIZ DE AZEVEDO PINTO, ANA RITA DE AZEVEDO PINTO E JOÃO MIGUEL DE AZEVEDO PINTO, DE PARCELA DE TERRENO IDENTIFICADA COM A DESIGNAÇÃO DE 12, SITA NA FREGUESIA DE FÂNZERES E S. PEDRO DA COVA – PROPOSTA

— Presente à consideração da Câmara, a proposta que adiante segue, sobre o assunto identificado em epígrafe, apresentada pela Vereadora Senhora Dr^a. Sandra Almeida.

— A Câmara, ciente da proposta anexa e depois de se certificar que é competente para conhecer da questão, deliberou, por maioria aprovar a proposta anexa.

— Votou contra o vereador Senhor Dr. Nelson Sousa que apresentou a declaração de voto que adiante segue.

— Abstiveram-se os vereadores Senhores Dr. Daniel Veis e Dr. José António Pinto.



GONDOMAR
é D'ouro

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR
Núcleo de Património

16. JUN 2021

A - reunião de 93
Câmara
fu

PROPOSTA

Por deliberação da Câmara Municipal de Gondomar realizada em 22 janeiro de 2021, foi aprovado o projeto para a construção do Parque Urbano de Fânzeres – 2ª fase, sendo necessário a aquisição de uma parcela de terreno, identificada no levantamento cadastral, com a designação de I2, que faz parte integrante da presente proposta, propriedade de Juliana Filipa Oliveira Azevedo Marques, Beatriz de Azevedo Pinto, Ana Rita de Azevedo Pinto e João Miguel de Azevedo Pinto.

O referido prédio encontra-se registado na Conservatória do Registo Predial sob o nº 4587e inscrito na matriz predial rústica sob o artigo nº 1785 da União de Freguesias de Fânzeres e S. Pedro da Cova.

De acordo com o previsto no artigo 11º do decreto-lei nº. 168/99 de 18 de setembro, na sua atual redação, foram encetadas negociações com os proprietários para aquisição da parcela de terreno necessárias à obra, pela via do direito privado, tendo as partes acordado a aquisição da totalidade do prédio acima identificado, pelo valor total de 14.767,70€.

O valor para a negociação do referido terreno, teve por base o valor/m2 de 13,82€, prevista no relatório de avaliação prévia, elaborado por perito da lista oficial do Ministério de Justiça.

Pelo acima exposto, **PROPONHO**, que a Câmara Municipal, no âmbito da sua competência, delibere adquirir aos proprietários Juliana Filipa Oliveira Azevedo Marques, Beatriz de Azevedo Pinto, Ana Rita de Azevedo Pinto e João Miguel de Azevedo Pinto, a totalidade do prédio registado na Conservatória do Registo Predial sob o nº 4587 e inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 1785 da União das Freguesias de Fânzeres e S. Pedro da Cova, em Fânzeres, pelo valor total de 14.767,70€ (catorze mil, setecentos e sessenta e sete euros e setenta cêntimos).

Município de Gondomar, 02 de junho de 2021

Por delegação¹ do Presidente da Câmara
A Vereadora do Património

(Dr.ª Sandra Almeida)

CASSAMENTO	
RE: TER. PU FANZ 2ª FASE	
S. Nº: PATRIMÓNIO	
C. Câmara: 09/010101	
Org.º: 2018/30	

COMPROMISSOS: 61160/61161/61162
61163

¹ Nos termos do despacho do Senhor Presidente datado de 6 de setembro de 2019.

16. JUN 2021

94
Açu

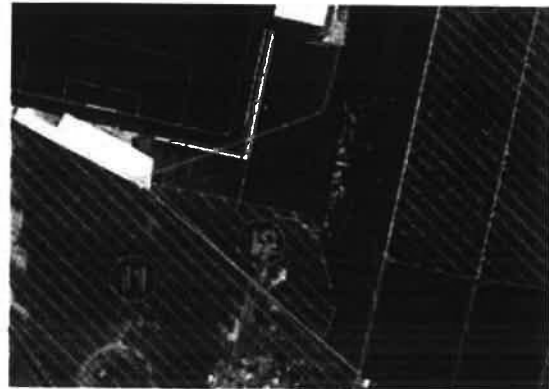
OBRA: 2.ª FASE DO PARQUE URBANO DE FÂNZERES

Handwritten signature

EXPROPRIAÇÕES

FICHA DE AVALIAÇÃO

PARCELA 12



1. PROPRIETÁRIOS:

Nome	Morada
Juliana Filipa Oliveira Azevedo Marques e outros	

2. IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO:

Localização	Art.º Matriz	Reg. Cons.	Confrontações
União de Freguesias de Fânzeres e São Pedro da Cova	R - 1785		NORTE – SUL – POENTE – NASCENTE –

3. DESCRIÇÃO SUMÁRIA DA PARCELA A EXPROPRIAR:

A área a expropriar é de 1000,00 m², com uma configuração irregular e pendente suave para nascente, parcialmente abrangida pelas cheias do rio Torto, desenvolvendo-se na parte posterior do Campo Estrelas de Fânzeres.

O solo apresenta boa aptidão agrícola, fértil, com disponibilidade de água para rega, adequado para culturas arvenses de regadio.

A parcela encontra-se atualmente sem cultivo, não dispondo de quaisquer infraestruturas urbanísticas.

Não há benfeitorias úteis a considerar.

4. CLASSIFICAÇÃO SEGUNDO O PDM:

Planta de ordenamento – Solo Rural - Espaços Agrícolas

Planta de condicionantes – RAN e REN

Áreas de salvaguarda – Zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias e Estrutura Ecológica Municipal

Fundamental: Outros

16. JUN 2021

5. BASES DE AVALIAÇÃO:

95
Pleu
Hiberi

A avaliação da parcela foi desenvolvida tendo por base o Código das Expropriações (CE) aprovado pela Lei n.º 168/99, de 18 de setembro, tendo havido a preocupação de se determinar a "justa indemnização".

Para o efeito, procedeu-se ao reconhecimento no local do terreno a expropriar, de forma a verificarem-se as benfeitorias existentes, o tipo de solo, topografia, ocupação agrícola ou florestal, proximidade de infraestruturas e vias públicas, envolvente urbana, etc..

Trata-se de uma parcela parcialmente sujeita à ocorrência de cheias, integrando solos classificados na Reserva Agrícola Nacional (RAN) e Reserva Ecológica Nacional (REN) e, portanto, submetida aos respetivos regimes jurídicos, decorrente da vinculação situacional.

De acordo com a legislação aplicável e da análise das Plantas de Condicionantes e de Ordenamento, bem como do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Gondomar, publicado no Diário da República n.º 219, 2.ª série, de 09-11-2015, a coberto do Aviso n.º 13057/2015, o terreno necessário à obra foi classificado como **solo para outros fins** nos termos do n.º 3 do artigo 25.º do CE.

O valor do solo para outros fins foi calculado tendo em atenção os seus rendimentos efetivo e possível no estado atual, a natureza do solo e do subsolo, a configuração do terreno e as condições de acesso, as culturas predominantes e o clima da região, os frutos pendentes e outras circunstâncias objetivas suscetíveis de influírem no respetivo cálculo, conforme o estipulado no artigo 27.º do Código das Expropriações.

Como metodologia de trabalho foi utilizado o método do rendimento, dado que no local não existe um mercado suficientemente ativo na transação deste tipo de solos agrícolas, para aplicação do método comparativo.

O método do rendimento consiste na contabilização dos rendimentos possíveis ou efetivos de determinado bem, atuais e/ou futuros, bem como no cálculo de todas as despesas inerentes à sua obtenção, determinando-se deste modo valores líquidos, chamados fundiários, os quais capitalizados ou atualizados mediante fórmulas e taxas adequadas conduzem ao valor atual da propriedade.

Deste modo, com base num aproveitamento economicamente normal, atendendo às características agrológicas do solo, localização, culturas usuais e disponibilidade de água para rega, para a determinação do valor do terreno agrícola considerou-se um ciclo cultural de 2 anos, com a produção de batata x hortícolas de outono/inverno no 1.º ano e hortícolas de primavera/verão x ferrejo no 2.º ano.

As produções consideradas são as que melhor traduzem a capacidade produtiva do solo quer em termos económicos quer em termos de conservação das suas aptidões.

Adotou-se a taxa de capitalização de 3,0 %, por se entender que é a que melhor se aplica ao tipo de exploração em causa e tem em atenção a capacidade de escoamento das produções, uma vez que se trata de prédios que se situam na proximidade de aglomerados populacionais consumidores destes produtos agrícolas e próximo de vias públicas municipais e nacionais que permitem aceder com relativa facilidade a mercados abastecedores.

Para fixação do valor de venda dos produtos agrícolas consultou-se a informação constante do SIMA (Sistema de Informação de Mercados Agrícolas).

16. JUN 2021

Desenvolvendo o cálculo analítico por hectare de terreno, teremos os seguintes rendimentos líquidos (já com as deduções para encargos culturais):

a) Rendimento líquido no 1.º ano/ha

Batata

20 000 Kg x 0,20 €/kg =	4 000,00 €
Encargos culturais 60%	2 400,00 €
Rendimento líquido	1 600,00 €

Hortícolas de outono/inverno (penca, repolho, nabijas...)

18 000 Kg x 0,30 €/kg =	5 400,00 €
Encargos culturais 60%	3 240,00 €
Rendimento líquido	2 160,00 €
Soma: 1 600,00 € + 2 160,00 € = 3 760,00 €	

b) Rendimento líquido no 2.º ano/ha

Hortícolas de primavera/verão (alface, feijão verde, cenouras, cebola, couves...)

20 000 Kg x 0,35 €/kg =	7 000,00 €
Encargos culturais 60%	4 200,00 €
Rendimento líquido	2 800,00 €

Ferrejo (erva)

30 000 Kg x 0,05 €/kg =	1 500,00 €
Encargos culturais 35%	525,00 €
Rendimento líquido	975,00 €
Soma: 2 800,00 € + 975,00 € = 3 775,00 €	

c) Média do rendimento ha/ano

$$(3 760,00 € + 3 775,00 €) / 2 = 3 767,50 €$$

96
P. Cui

Handwritten signature

16. JUN 2021

Aplicando a fórmula de capitalização corrente para calcular o valor do prédio em função do rendimento líquido (rendimento perpétuo), temos que o valor do solo agrícola por hectare é de:

$$3\,767,50 \text{ €/ha} \times 100/3,0 = 125\,583,33 \text{ €/ha, ou seja, } 12,56 \text{ €/m}^2$$

À parte da parcela localizada em área não inundável (595,86 m²) atribuiu-se uma valorização de 20%, pelo facto de estar menos sujeita à perda de culturas decorrentes da ocorrência de cheias e, também, mais próxima da envolvente urbana, ou seja: $12,56 \text{ €/m}^2 \times 1,20 = 15,07 \text{ €/m}^2$

6. **AVALIAÇÃO:**

Natureza da expropriação		Valores de Indemnização	
Classificação do solo de acordo com o artigo 25.º do Código das Expropriações	Áreas (m ²)	Valor unit. (€)	Total (€)
Solo para outros fins - agrícola	120,44	12,56 €	1 512,73 €
	879,56	15,07 €	13 254,97 €
Benfeitorias			

7. **VALOR TOTAL DE INDEMNIZAÇÃO DA PARCELA 12:**14 767,70 €

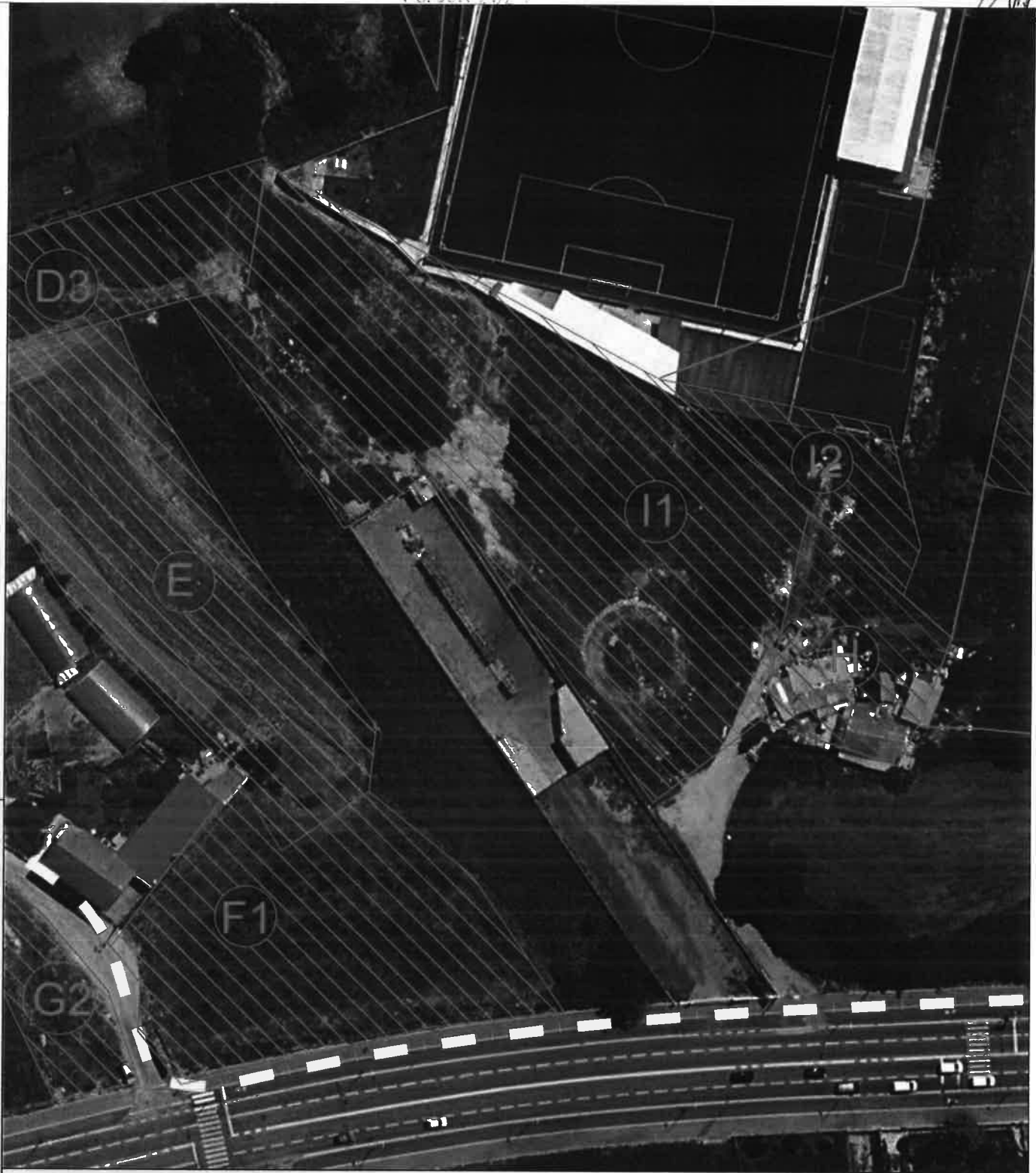
Observações:

O Perito,

Victa Andrei

(Perito do Distrito Judicial do Porto)

Outubro/2020



ÁREAS DAS PARCELAS A EXPROPRIAR:

- Parcela H: 971,76 m²
- Parcela I1: 5.731,00 m²
- Parcela I2: 1.000,00 m²



PROJECTO DE EXECUÇÃO

PARQUE URBANO DE FÂNZERES – 2.ª Fase

<p>Projeto Cadastral</p> <p>Planta Parcelar</p>	Parcelas H, I1 e I2	
	<p>Data:</p> <p>2020.SETEMBRO</p>	<p>Escalas:</p> <p>1/1000</p>



DECLARAÇÃO DE VOTO

Nelson Sousa, na qualidade de vereador em regime de não permanência eleito pela Coligação do PPD/PSD.CDS-PP "Gondomar no Coração" na autarquia de Gondomar vem por este meio prestar a sua declaração de voto no que concerne ao **ponto 5** da ordem de trabalhos o qual votaremos **CONTRA**.

Devemos salientar que esta nossa opção, de votar contra, nada tem a ver com a necessidade ou não da criação de espaços verdes em Gondomar e por conseguinte direcionar a o nosso Concelho cada vez mais amigo do ambiente, contudo não podemos nem iremos pactuar com a aquisição de terrenos a valores, que na nossa humilde opinião não se coadunam com o valor de mercado, ou que poderiam ter e têm capacidade de edificação.

Entendemos que devemos ter um Concelho *eco friendly* mas a que custo?

Não haverá outras zonas neste mui nobre concelho com melhor capacidade para a instalação de um qualquer parque?

Somo de acreditar que sim, contudo bem sabemos da carga populista existente por parte do executivo na escolha dos locais para edificar os tais "jardins de maior dimensão" sempre, claro está com passadiços a serpentear pelo mesmo.

Questionamos por isso se,

Não deveríamos acautelar outras necessidades mais prementes dos Gondomarenses com dinheiro agora investido nestes jardins que nem a beira mar ou rio são plantados?

Saneamento?

Custo da água?

Na habitação?

Na correção de dissimetrias existentes no concelho?

Apoio as famílias que mais foram afetadas pela pandemia?



16. JUN 2021

PARTIDO SOCIAL DEMOCRATA

100
06/21

Enfim,

É o que temos, mas não o que devíamos ter.

Nestes termos, não podemos, por uma questão de honestidade intelectual, de seriedade, mas mais ainda de dever público, anuir/pactuar com este tipo de atitude, bem sabendo que não será este voto contra que ira impedir a aquisição do prédio em causa e a posterior realização da obra.

Somos a favor de tudo que possa melhorar a qualidade de vida dos gondomarenses, de todos os gondomarenses, bem como acérrimos defensores da transparência em todas as empreitadas quer nos seus custos quer na finalidade das mesmas.

Não nos esquecemos que fomos eleitos, como já referido, para defender e ajudar todos os Gondomarenses e nessa senda iremos tentar sempre garantir que os recursos da autarquia são e serão sempre despendidos em prol de um bem maior...

dos Gondomarenses, pois serão estes, a final, sempre a pagar as contas...

O vereador,

(Nelson Sousa)

Gondomar, 16 de junho de 2021



CÂMARA MUNICIPAL

16. JUN 2021



TERRENOS – “CONSTRUÇÃO DO PARQUE URBANO DE FÂNZERES (2.ª FASE) - AQUISIÇÃO A ANA MARQUES DE FRANÇA VIEIRA GARRIDO, DAS PARCELAS DE TERRENO IDENTIFICADAS COM AS DESIGNAÇÕES DE D1, D2, G1 E G3, SITAS NA FREGUESIA DE FÂNZERES E S. PEDRO DA COVA - PROPOSTA

— Presente à consideração da Câmara, a proposta que adiante segue, sobre o assunto identificado em epígrafe, apresentada pela Vereadora Senhora Dr^a. Sandra Almeida.

— A Câmara, ciente da proposta anexa e depois de se certificar que é competente para conhecer da questão, deliberou, por maioria, aprovar a proposta anexa.

— Votou contra o vereador Senhor Sr. Nelson Sousa que apresentou a declaração de voto que adiante segue.

— Abstiveram-se os vereadores Senhores Sr. Jamel Vieira e Sr. José António Pinto.



GONDOMAR
é Ouro

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR
Núcleo de Património

16. JUN 2021

A reunião de
Câmara.
fu

PROPOSTA

Por deliberação da Câmara Municipal de Gondomar realizada em 22 janeiro de 2021, foi aprovado o projeto para a construção do Parque Urbano de Fânzeres – 2ª fase, sendo necessário a aquisição das quatro parcelas de terreno, identificadas no levantamento cadastral, com a designação de D1, D2, G1 e G3, que faz parte integrante da presente proposta, propriedade de Ana Marques de França Vieira Garrido, abaixo discriminadas:

Parcela D1, descrita na Conservatória do Registo Predial sob o nº 2756 e inscrita na matriz predial rústica sob o artigo nº 1361 da União de Freguesias de Fânzeres e S. Pedro da Cova,

Parcela D2, descrita na Conservatória do Registo Predial sob o nº 1441 e inscrita na matriz predial rústica sob o artigo nº 1363 da União de Freguesias de Fânzeres e S. Pedro da Cova,

Parcela G1, inscrita na matriz predial rústica sob o artigo nº 2128 da União de Freguesias de Fânzeres e S. Pedro da Cova,

Parcela G3, inscrita na matriz predial rústica sob o artigo nº 2130 da União de Freguesias de Fânzeres e S. Pedro da Cova.

De acordo com o previsto no artigo 11º do decreto-lei nº 168/99 de 18 de setembro, na sua atual redação, foram encetadas negociações com a proprietária para aquisição das parcelas de terreno necessárias à obra, pela via do direito privado, tendo as partes acordado a aquisição da totalidade dos prédios acima identificados, por as áreas sobrantes não oferecerem os mesmos cómodos à proprietária, pelo valor total de 172.462,76€.

O valor para a negociação dos referidos terrenos, teve por base o valor/m2 previsto no relatório de avaliação prévia, elaborado por perito da lista oficial do Ministério de Justiça, do qual resultou os seguintes valores:

Parcela D1, com valor/m2 a 12,56€,

Parcela D2, com valor/m2 médio de 13,82€,

Parcela G1, com o valor/m2 a 101,15€/m2,



GONDOMAR
é Douro

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR
Núcleo de Património

16 JUN 2021

103
P. Guedes

Parcela G3, com valor/m2 a 25,29€.

Pelo acima exposto, **PROPONHO**, que a Câmara Municipal, no âmbito da sua competência, delibere adquirir a Ana Marques de França Vieira Garrido, os seguintes prédios:

- Prédio rústico denominado de Campo da Várzea, em Fânzeres, registado na Conservatória do Registo predial sob o nº 2756 e inscrito na matriz predial sob o artigo 1361 da União das Freguesias de Fânzeres e S. Pedro da Cova, pelo valor de 31.400€ (trinta e um mil e quatrocentos euros).

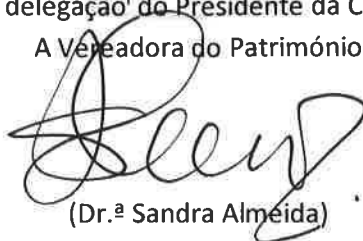
- Prédio rústico denominado de Campo da Várzea, em Fânzeres, registado na Conservatória do registo predial sob o nº 1441 e inscrito na matriz predial sob o artigo 1363 da União das Freguesias de Fânzeres e S. Pedro da Cova, pelo valor de 37.350,48€ (trinta e sete mil, trezentos e cinquenta euros e quarenta e oito cêntimos).

- Prédio registado na matriz predial rústica sob o artigo 2128 da União das Freguesias de Fânzeres e S. Pedro da Cova, em Fânzeres, pelo valor de 99.632,75€ (noventa e nove mil, seiscentos e trinta e dois euros e setenta e cinco cêntimos).

- Prédio registado na matriz predial rústica sob o artigo 2130 da União das Freguesias de Fânzeres e S. Pedro da Cova, em Fânzeres, pelo valor de 4.079,53€ (quatro mil e setenta e nove euros e cinquenta e três cêntimos).

Município de Gondomar, 06 de junho de 2021

Por delegação do Presidente da Câmara
A Vereadora do Património



(Dr.ª Sandra Almeida)

CABIMENTO	
Ref.º	POF/5855/DI26743
S. Req.	PATRIMÓNIO
C. Custos	09/030101
Org.º/FP1	2018/30

Comprov.º 64459

¹ Nos termos do despacho do Senhor Presidente datado de 6 de setembro de 2019.

16 JUN 2021

OBRA: 2.ª FASE DO PARQUE URBANO DE FÂNZERES

204
P. G. C.
A. G. C.

EXPROPRIAÇÕES

FICHA DE AVALIAÇÃO

PARCELA D1



1. PROPRIETÁRIOS:

Nome	Morada
Ana Marques de França Vieira Garrido	Rua de Manariz, 365
	4510 – 599 Fânzeres

2. IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO:

Localização	Art.º Matriz	Reg. Cons.	Confrontações
União de Freguesias de Fânzeres e São Pedro da Cova	R - 1361		NORTE – SUL – POENTE - NASCENTE –

3. DESCRIÇÃO SUMÁRIA DA PARCELA A EXPROPRIAR:

A área a expropriar é de 1 858,85 m², com uma configuração trapezoidal e pendente suave para nascente, abrangida pelas cheias do rio Torto, confrontando a norte com o Caminho da Carvalha de Baixo.

O solo apresenta boa aptidão agrícola, fértil, com disponibilidade de água para rega, adequado para culturas arvenses de regadio.

A parcela encontra-se sujeita a exploração agrícola. O acesso é feito pelo caminho a norte, que dispõe de pavimento a cubos de granito e iluminação pública.

Não há benfeitorias úteis a considerar.

4. CLASSIFICAÇÃO SEGUNDO O PDM:

Planta de ordenamento – Solo Rural - Espaços Agrícolas

Planta de condicionantes – RAN e REN

Áreas de salvaguarda – Zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias

16 JUN 2021

5. BASES DE AVALIAÇÃO:

A avaliação da parcela foi desenvolvida tendo por base o Código das Expropriações (CE) aprovado pela Lei n.º 168/99, de 18 de setembro, tendo havido a preocupação de se determinar a "justa indemnização".

Para o efeito, procedeu-se ao reconhecimento no local do terreno a expropriar, de forma a verificarem-se as benfeitorias existentes, o tipo de solo, topografia, ocupação agrícola ou florestal, proximidade de infraestruturas e vias públicas, envolvente urbana, etc..

Trata-se de uma parcela sujeita à ocorrência de cheias, integrando solos classificados na Reserva Agrícola Nacional (RAN) e Reserva Ecológica Nacional (REN) e, portanto, submetida aos respetivos regimes jurídicos, decorrente da vinculação situacional.

De acordo com a legislação aplicável e da análise das Plantas de Condicionantes e de Ordenamento, bem como do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Gondomar, publicado no Diário da República n.º 219, 2.ª série, de 09-11-2015, a coberto do Aviso n.º 13057/2015, o terreno necessário à obra foi classificado como **solo para outros fins** nos termos do n.º 3 do artigo 25.º do CE.

O valor do solo para outros fins foi calculado tendo em atenção os seus rendimentos efetivo e possível no estado atual, a natureza do solo e do subsolo, a configuração do terreno e as condições de acesso, as culturas predominantes e o clima da região, os frutos pendentes e outras circunstâncias objetivas suscetíveis de influírem no respetivo cálculo, conforme o estipulado no artigo 27.º do Código das Expropriações.

Como metodologia de trabalho foi utilizado o método do rendimento, dado que no local não existe um mercado suficientemente ativo na transação deste tipo de solos agrícolas, para aplicação do método comparativo.

O método do rendimento consiste na contabilização dos rendimentos possíveis ou efetivos de determinado bem, atuais e/ou futuros, bem como no cálculo de todas as despesas inerentes à sua obtenção, determinando-se deste modo valores líquidos, chamados fundiários, os quais capitalizados ou atualizados mediante fórmulas e taxas adequadas conduzem ao valor atual da propriedade.

Deste modo, com base num aproveitamento economicamente normal, atendendo às características agrológicas do solo, localização, culturas usuais e disponibilidade de água para rega, para a determinação do valor do terreno agrícola considerou-se um ciclo cultural de 2 anos, com a produção de batata x hortícolas de outono/inverno no 1.º ano e hortícolas de primavera/verão x ferrejo no 2.º ano.

As produções consideradas são as que melhor traduzem a capacidade produtiva do solo quer em termos económicos quer em termos de conservação das suas aptidões.

Adotou-se a taxa de capitalização de 3,0 %, por se entender que é a que melhor se aplica ao tipo de exploração em causa e tem em atenção a capacidade de escoamento das produções, uma vez que se trata de prédios que se situam na proximidade de aglomerados populacionais consumidores destes produtos agrícolas e próximo de vias públicas municipais e nacionais que permitem aceder com relativa facilidade a mercados abastecedores.

Para fixação do valor de venda dos produtos agrícolas consultou-se a informação constante do SIMA (Sistema de Informação de Mercados Agrícolas).

16. JUN 2021

Job
Alu

Desenvolvendo o cálculo analítico por hectare de terreno, teremos os seguintes rendimentos líquidos (já com as deduções para encargos culturais):

a) Rendimento líquido no 1.º ano/ha

Batata

20 000 Kg x 0,20 €/kg = 4 000,00 €

Encargos culturais 60% 2 400,00 €

Rendimento líquido 1 600,00 €

Hortícolas de outono/inverno (penca, repolho, nabijas...)

18 000 Kg x 0,30 €/kg = 5 400,00 €

Encargos culturais 60% 3 240,00 €

Rendimento líquido 2 160,00 €

Soma: 1 600,00 € + 2 160,00 € = 3 760,00 €

b) Rendimento líquido no 2.º ano/ha

Hortícolas de primavera/verão (alface, feijão verde, cenouras, cebola, couves...)

20 000 Kg x 0,35 €/kg = 7 000,00 €

Encargos culturais 60% 4 200,00 €

Rendimento líquido 2 800,00 €

Ferrejo (erva)

30 000 Kg x 0,05 €/kg = 1 500,00 €

Encargos culturais 35% 525,00 €

Rendimento líquido 975,00 €

Soma: 2 800,00 € + 975,00 € = 3 775,00 €

c) Média do rendimento ha/ano

$(3 760,00 € + 3 775,00 €) / 2 = 3 767,50 €$

16. JUN 2021

Aplicando a fórmula de capitalização corrente para calcular o valor do prédio em função do rendimento líquido (rendimento perpétuo), temos que o valor do solo agrícola por hectare é de:

$$3\,767,50 \text{ €/ha} \times 100/3,0 = 125\,583,33 \text{ €/ha, ou seja, } 12,56 \text{ €/m}^2$$

6. **AVALIAÇÃO:**

Natureza da expropriação		Valores de Indemnização	
Classificação do solo de acordo com o artigo 25.º do Código das Expropriações	Áreas (m ²)	Valor unit. (€)	Total (€)
Solo para outros fins - agrícola	1 858,85	12,56 €	23 347,16 €
Benfeitorias			

7. **VALOR TOTAL DE INDEMNIZAÇÃO DA PARCELA D1:**23 347.16 €

Observações:

O Perito,
Victa André

(Perito do Distrito Judicial do Porto)
Outubro/2020

16. JUN 2021

OBRA: 2.ª FASE DO PARQUE URBANO DE FÂNZERES

208
A. C.

H. S. 11
9

EXPROPRIAÇÕES

FICHA DE AVALIAÇÃO

PARCELA D2



1. PROPRIETÁRIOS:

Nome	Morada
Ana Marques de França Vieira Garrido	Rua de Manariz, 365 4510 – 599 Fânzeres

2. IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO:

Localização	Art.º Matriz	Reg. Cons.	Confrontações
União de Freguesias de Fânzeres e São Pedro da Cova	R - 1363		NORTE – SUL – POENTE - NASCENTE –

3. DESCRIÇÃO SUMÁRIA DA PARCELA A EXPROPRIAR:

A área a expropriar é de 2 939,33 m², com uma configuração trapezoidal e pendente suave para nascente, parcialmente abrangida pelas cheias do rio Torto, confrontando a norte com o Caminho da Carvalha de Baixo. O solo apresenta boa aptidão agrícola, fértil, com disponibilidade de água para rega, adequado para culturas arvenses de regadio. A parcela encontra-se sujeita a exploração agrícola. O acesso é feito pelo caminho a norte, que dispõe de pavimento a cubos de granito e iluminação pública. Não há benfeitorias úteis a considerar.

4. CLASSIFICAÇÃO SEGUNDO O PDM:

Planta de ordenamento – Solo Rural - Espaços Agrícolas
Planta de condicionantes – RAN e REN
Áreas de salvaguarda – Zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias e Estrutura Ecológica Municipal
Fundamental: Outros

5. **BASES DE AVALIAÇÃO:**

16. JUN 2021

A avaliação da parcela foi desenvolvida tendo por base o Código das Expropriações (CE) aprovado pela Lei n.º 168/99, de 18 de setembro, tendo havido a preocupação de se determinar a "justa indemnização".

Para o efeito, procedeu-se ao reconhecimento no local do terreno a expropriar, de forma a verificarem-se as benfeitorias existentes, o tipo de solo, topografia, ocupação agrícola ou florestal, proximidade de infraestruturas e vias públicas, envolvente urbana, etc..

Trata-se de uma parcela parcialmente sujeita à ocorrência de cheias, integrando solos classificados na Reserva Agrícola Nacional (RAN) e Reserva Ecológica Nacional (REN) e, portanto, submetida aos respetivos regimes jurídicos, decorrente da vinculação situacional.

De acordo com a legislação aplicável e da análise das Plantas de Condicionantes e de Ordenamento, bem como do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Gondomar, publicado no Diário da República n.º 219, 2.ª série, de 09-11-2015, a coberto do Aviso n.º 13057/2015, o terreno necessário à obra foi classificado como **solo para outros fins** nos termos do n.º 3 do artigo 25.º do CE.

O valor do solo para outros fins foi calculado tendo em atenção os seus rendimentos efetivo e possível no estado atual, a natureza do solo e do subsolo, a configuração do terreno e as condições de acesso, as culturas predominantes e o clima da região, os frutos pendentes e outras circunstâncias objetivas suscetíveis de influírem no respetivo cálculo, conforme o estipulado no artigo 27.º do Código das Expropriações.

Como metodologia de trabalho foi utilizado o método do rendimento, dado que no local não existe um mercado suficientemente ativo na transação deste tipo de solos agrícolas, para aplicação do método comparativo.

O método do rendimento consiste na contabilização dos rendimentos possíveis ou efetivos de determinado bem, atuais e/ou futuros, bem como no cálculo de todas as despesas inerentes à sua obtenção, determinando-se deste modo valores líquidos, chamados fundiários, os quais capitalizados ou atualizados mediante fórmulas e taxas adequadas conduzem ao valor atual da propriedade.

Deste modo, com base num aproveitamento economicamente normal, atendendo às características agrológicas do solo, localização, culturas usuais e disponibilidade de água para rega, para a determinação do valor do terreno agrícola considerou-se um ciclo cultural de 2 anos, com a produção de batata x hortícolas de outono/inverno no 1.º ano e hortícolas de primavera/verão x ferrejo no 2.º ano.

As produções consideradas são as que melhor traduzem a capacidade produtiva do solo quer em termos económicos quer em termos de conservação das suas aptidões.

Adotou-se a taxa de capitalização de 3,0 %, por se entender que é a que melhor se aplica ao tipo de exploração em causa e tem em atenção a capacidade de escoamento das produções, uma vez que se trata de prédios que se situam na proximidade de aglomerados populacionais consumidores destes produtos agrícolas e próximo de vias públicas municipais e nacionais que permitem aceder com relativa facilidade a mercados abastecedores.

Para fixação do valor de venda dos produtos agrícolas consultou-se a informação constante do SIMA (Sistema de Informação de Mercados Agrícolas).

16. JUN 2021

Aplicando a fórmula de capitalização corrente para calcular o valor do prédio em função do rendimento líquido (rendimento perpétuo), temos que o valor do solo agrícola por hectare é de:

$$3\,767,50 \text{ €/ha} \times 100/3,0 = 125\,583,33 \text{ €/ha, ou seja, } 12,56 \text{ €/m}^2$$

À parte da parcela localizada em área não inundável (172,31 m²) atribuiu-se uma valorização de 20%, pelo facto de estar menos sujeita à perda de culturas decorrentes da ocorrência de cheias e, também, mais próxima da envolvente urbana, ou seja: $12,56 \text{ €/m}^2 \times 1,20 = 15,07 \text{ €/m}^2$

6. **AVALIAÇÃO:**

Natureza da expropriação		Valores de Indemnização	
Classificação do solo de acordo com o artigo 25.º do Código das Expropriações	Áreas (m ²)	Valor unit. (€)	Total (€)
Solo para outros fins - agrícola	2 767,02	12,56 €	34 753,77 €
	172,31	15,07 €	2 596,71 €
Benfeitorias			

7. **VALOR TOTAL DE INDEMNIZAÇÃO DA PARCELA D2:** **37 350,48 €**

Observações:

O Perito,
Vitor Amorim

(Perito do Distrito Judicial do Porto)
Outubro/2020

16 JUN 2021

OBRA: 2.ª FASE DO PARQUE URBANO DE FÂNZERES

Handwritten notes and signature in the top right corner.

EXPROPRIAÇÕES

FICHA DE AVALIAÇÃO

PARCELA G1



1. PROPRIETÁRIOS:

Nome	Morada
Ana Marques de França Vieira Garrido	Rua de Manariz, 365
	4510 – 599 Fânzeres

2. IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO:

Localização	Art.º Matriz	Reg. Cons.	Confrontações
União de Freguesias de Fânzeres e São Pedro da Cova	R - 2128		NORTE – SUL – POENTE - NASCENTE –

3. DESCRIÇÃO SUMÁRIA DA PARCELA A EXPROPRIAR:

A área a expropriar é de 882,12 m2, com uma configuração irregular e pendente suave para sul, confrontando a poente com a Av. Dr.º Mário Soares e a nascente com o Caminho da Carvalha de Baixo.

Atualmente a parcela não tem qualquer utilização.

A parcela tem capacidade construtiva conferida pelo PDM de Gondomar e a Av. Dr.º Mário Soares está dotada de infraestruturas urbanísticas.

Não há benfeitorias úteis a considerar.

4. CLASSIFICAÇÃO SEGUNDO O PDM:

Planta de ordenamento – Solo Urbano – Urbanizado – Espaços Centrais

5. **BASES DE AVALIAÇÃO:**

16. JUN 2021

A avaliação da parcela foi desenvolvida tendo por base o Código das Expropriações (CE) aprovado pela Lei n.º 168/99, de 18 de setembro, tendo havido a preocupação de se determinar a "justa indemnização".

Para o efeito, procedeu-se ao reconhecimento no local do terreno a expropriar, de forma a verificarem-se as benfeitorias existentes, o tipo de solo, topografia, ocupação agrícola ou florestal, proximidade de infraestruturas e vias públicas, envolvente urbana, etc..

Trata-se de uma parcela que integra solo urbano classificado na Planta de Ordenamento/Qualificação do solo na categoria de Espaços Centrais.

De acordo com a legislação aplicável e da análise das Plantas de Condicionantes e de Ordenamento, bem como do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Gondomar, publicado no Diário da República n.º 219, 2.ª série, de 09-11-2015, a coberto do Aviso n.º 13057/2015, o terreno necessário à obra foi classificado como **solo apto para a construção** nos termos do artigo 25.º do Código das Expropriações.

Face à classificação na planta de ordenamento do PDM de Gondomar e constatando-se que o terreno em avaliação confronta com arruamento infraestruturado, com moradias unifamiliares na envolvente próxima, o critério adotado e que se considera mais ajustado ao caso em análise para determinação do seu valor, resulta da consideração da sua capacidade de edificabilidade, adotando o procedimento de avaliação definido no n.º 4 e seguintes do artigo 26.º do Código das Expropriações, Lei n.º 168/99 de 18 de setembro, e considerando os seguintes parâmetros urbanísticos:

- Índice de utilização: 0,85 m²/m² (face à fachada dominante na frente urbana em que o prédio se integra e configuração do terreno)

- Custo de construção: 700,000 €/m²

- Coeficiente a aplicar resultante da consideração dos n.ºs 6 e 7 do artigo 26.º do CE: Atendendo à localização, qualidade ambiental e equipamentos na zona, bem como às infraestruturas existentes, adota-se o valor de 20%

- Fator corretivo pela inexistência de risco e do esforço inerente à atividade construtiva (n.º 10 do artigo 26.º do CE), atendendo à necessidade de emparcelamento com a parcela contígua G2 para potenciar o índice de utilização considerado: 15,0%

Valor unitário do solo: $0,85 \times 700,00 \text{ €/m}^2 \times 0,20 \times (1-0,15) = 101,15 \text{ €/m}^2$

6. **AVALIAÇÃO:**

Natureza da expropriação		Valores de Indemnização	
Classificação do solo de acordo com o artigo 25.º do Código das Expropriações	Áreas (m ²)	Valor unit. (€)	Total (€)
Solo apto para construção	882,12	101,15 €	89 226,44 €

16. JUN 2021

7. **VALOR TOTAL DE INDEMNIZAÇÃO DA PARCELA G1:**89 226,44 €

Observações:

O Perito,

Luís André

(Perito do Distrito Judicial do Porto)

Outubro/2020

Luís André

16. JUN 2021

OBRA: 2.ª FASE DO PARQUE URBANO DE FÂNZERES

EXPROPRIAÇÕES

FICHA DE AVALIAÇÃO

PARCELA G3



1. PROPRIETÁRIOS:

Nome	Morada
Ana Marques de França Vieira Garrido	Rua de Manariz, 365
	4510 – 599 Fânzeres

2. IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO:

Localização	Art.º Matriz	Reg. Cons.	Confrontações
União de Freguesias de Fânzeres e São Pedro da Cova	R - 2130		NORTE – SUL – POENTE - NASCENTE –

3. DESCRIÇÃO SUMÁRIA DA PARCELA A EXPROPRIAR:

A área a expropriar é de 161,31 m², com uma configuração triangular e pendente suave para sul, confrontando a poente com a Av. Dr.º Mário Soares.

Atualmente a parcela não tem qualquer utilização.

O PDM de Gondomar qualifica o solo da parcela como urbano e a Av. Dr.º Mário Soares está dotada de infraestruturas urbanísticas.

Não há benfeitorias úteis a considerar.

4. CLASSIFICAÇÃO SEGUNDO O PDM:

Planta de ordenamento – Solo Urbano ~ Urbanizado – Espaços Centrais

16 JUN 2021

5. **BASES DE AVALIAÇÃO:**

A avaliação da parcela foi desenvolvida tendo por base o Código das Expropriações (CE) aprovado pela Lei n.º 168/99, de 18 de setembro, tendo havido a preocupação de se determinar a "justa indemnização".

Para o efeito, procedeu-se ao reconhecimento no local do terreno a expropriar, de forma a verificarem-se as benfeitorias existentes, o tipo de solo, topografia, ocupação agrícola ou florestal, proximidade de infraestruturas e vias públicas, envolvente urbana, etc..

Trata-se de uma parcela que integra solo urbano classificado na Planta de Ordenamento/Qualificação do solo na categoria de Espaços Centrais.

De acordo com a legislação aplicável e da análise das Plantas de Condicionantes e de Ordenamento, bem como do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Gondomar, publicado no Diário da República n.º 219, 2.ª série, de 09-11-2015, a coberto do Aviso n.º 13057/2015, o terreno necessário à obra foi classificado como **solo apto para a construção** nos termos do artigo 25.º do Código das Expropriações.

Contudo, face à sua configuração e área, delimitada a poente pela Av.º Dr.º Mário Soares e a nascente, sul e norte por muros de vedação de prédios de outros proprietários, a mesma não possui condições autónomas para nela se poder edificar uma construção respeitando os regulamentos aplicáveis em vigor, interessando apenas aos proprietários dos prédios limitrofes para ampliação das suas áreas de logradouro ou para área pública, como é o presente caso, pelo que se lhe atribui a percentagem de 25% do valor do solo determinado com base no n.º 4 e seguintes do artigo 26.º do Código das Expropriações, Lei n.º 168/99 de 18 de setembro, aplicando os parâmetros urbanísticos considerados na avaliação das parcelas G2 e G3, ou seja:

- Índice de utilização: 0,85 m²/m²
- Custo de construção: 700,000 €/m²
- Coeficiente a aplicar resultante da consideração dos n.ºs 6 e 7 do artigo 26.º do CE: Atendendo à localização, qualidade ambiental e equipamentos na zona, bem como às infraestruturas existentes, adota-se o valor de 20%
- Fator corretivo pela inexistência de risco e do esforço inerente à atividade construtiva (n.º 10 do artigo 26.º do CE): 15,0%

Valor unitário do solo da parcela: $0,85 \times 700,00 \text{ €/m}^2 \times 0,20 \times (1-0,15) \times 0,25 = 25,29 \text{ €/m}^2$

6. **AVALIAÇÃO:**

Natureza da expropriação		Valores de Indemnização	
Classificação do solo de acordo com o artigo 25.º do Código das Expropriações	Áreas (m ²)	Valor unit. (€)	Total (€)
Solo apto para construção	161,31	25,29 €	4 079,53 €

16. JUN 2021

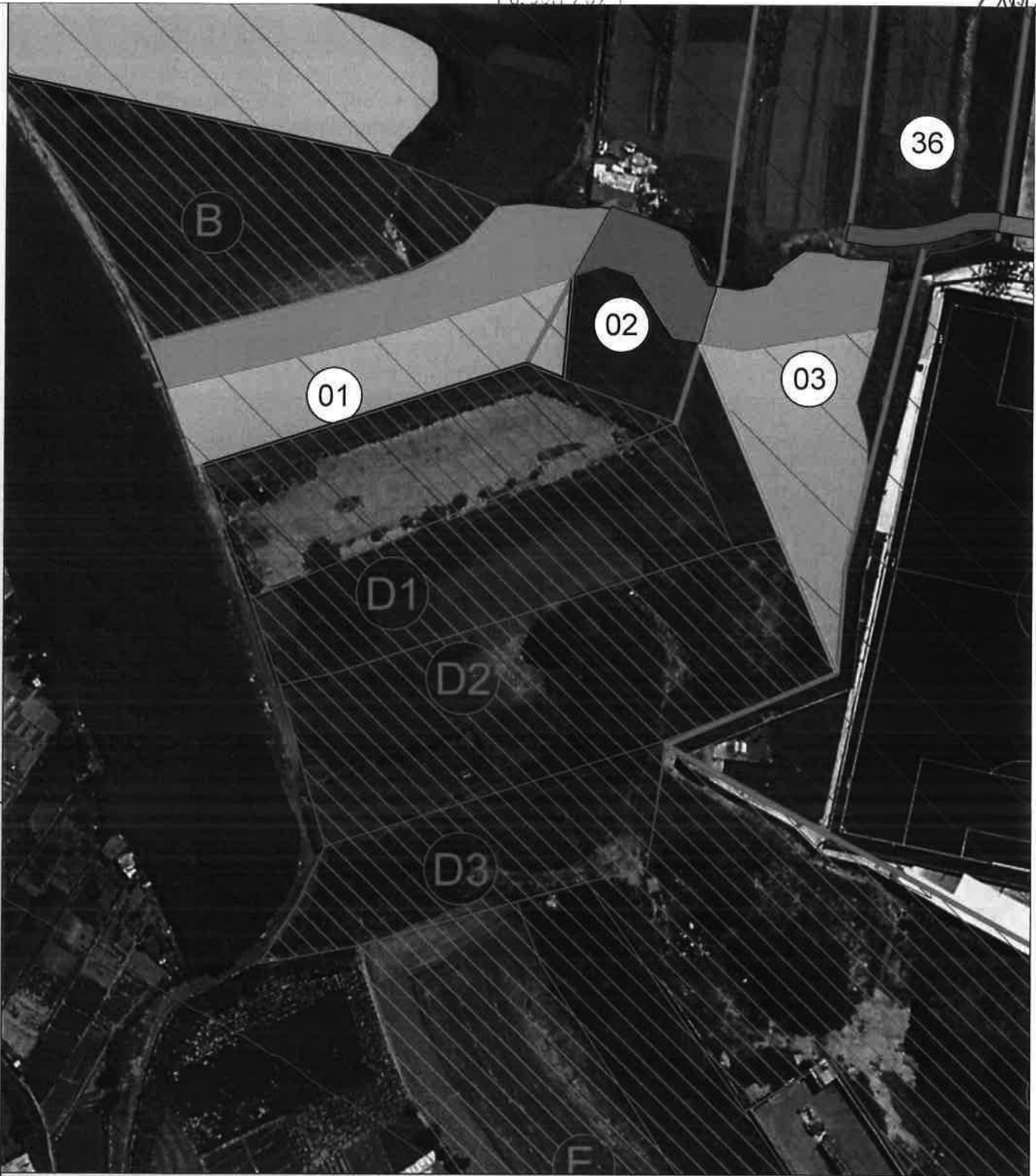
DF
Pau

7. **VALOR TOTAL DE INDEMNIZAÇÃO DA PARCELA G3:**4 079,53 €

Observações:

O Perito,
Victa Ambrós

(Perito do Distrito Judicial do Porto)
Outubro/2020



ÁREAS DAS PARCELAS A EXPROPRIAR:

Parcela D1: 1.858,85 m²

Parcela D2: 2.939,33 m²



PROJECTO DE EXECUÇÃO

PARQUE URBANO DE FÂNZERES – 2.ª Fase

Projeto Cadastral
Planta Parcelar

Parcelas D1 e D2

Data:
2020.NOVEMBRO

Escalas:
1/1000



ÁREAS DAS PARCELAS A EXPROPRIAR:

Parcela G1: 882,12 m²



PROJECTO DE EXECUÇÃO

PARQUE URBANO DE FÂNZERES – 2.ª Fase

Projeto Cadastral
Planta Parcelar

Parcela G1

Data:
2020.NOVEMBRO

Escalas:
1/1000

16 JUN 2021

120
16/6/21



ÁREAS DAS PARCELAS A EXPROPRIAR:

Parcela G3: 161,31 m²



PROJECTO DE EXECUÇÃO

PARQUE URBANO DE FÂNZERES – 2.ª Fase

Projeto Cadastral
Planta Parcelar

Parcela G3

Data:
2020.SETEMBRO

Escalas:
1/1000

16 JUN 2021



PARTIDO SOCIAL DEMOCRATA

021
Pleu
P

DECLARAÇÃO DE VOTO

Nelson Sousa, na qualidade de vereador em regime de não permanência eleito pela Coligação do PPD/PSD.CDS-PP "Gondomar no Coração" na autarquia de Gondomar vem por este meio prestar a sua declaração de voto no que concerne ao **ponto 6** da ordem de trabalhos o qual votaremos **CONTRA**.

Devemos salientar que esta nossa opção, de votar contra, nada tem a ver com a necessidade ou não da criação de espaços verdes em Gondomar e por conseguinte direcionar a o nosso Concelho cada vez mais amigo do ambiente, contudo não podemos nem iremos pactuar com a aquisição de terrenos a valores, que na nossa humilde opinião não se coadunam com o valor de mercado, ou que poderiam ter e têm capacidade de edificação.

Entendemos que devemos ter um Concelho *eco friendly* mas a que custo?

Não haverá outras zonas neste mui nobre concelho com melhor capacidade para a instalação de um qualquer parque?

Somo de acreditar que sim, contudo bem sabemos da carga populista existente por parte do executivo na escolha dos locais para edificar os tais "jardins de maior dimensão" sempre, claro está com passadiços a serpentear pelo mesmo.

Questionamos por isso se,

Não deveríamos acautelar outras necessidades mais prementes dos Gondomarenses com dinheiro agora investido nestes jardins que nem a beira mar ou rio são plantados?

Saneamento?

Custo da água?

Na habitação?

Na correção de dissimetrias existentes no concelho?

Apoio as famílias que mais foram afetadas pela pandemia?

16. JUN 2021



PARTIDO SOCIAL DEMOCRATA

122
P. Cui

Enfim,

É o que temos, mas não o que devíamos ter.

Nestes termos, não podemos, por uma questão de honestidade intelectual, de seriedade, mas mais ainda de dever público, anuir/pactuar com este tipo de atitude, bem sabendo que não será este voto contra que ira impedir a aquisição das parcelas agora em apreço e a posterior realização da obra.

Somos a favor de tudo que possa melhorar a qualidade de vida dos gondomarenses, de todos os gondomarenses, bem como acérrimos defensores da transparência em todas as empreitadas quer nos seus custos quer na finalidade das mesmas.

Não nos esquecemos que fomos eleitos, como já referido, para defender e ajudar todos os Gondomarenses e nessa senda iremos tentar sempre garantir que os recursos da autarquia são e serão sempre despendidos em prol de um bem maior...

dos Gondomarenses, pois serão estes, a final, sempre a pagar as contas...

O vereador,

(Nelson Sousa)

Gondomar, 16 de junho de 2021



CÂMARA MUNICIPAL

16. JUN 2021

GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

193
D. Luís

AUSÊNCIA DE MEMBRO DA CÂMARA

Neste momento, ausentou-se da reunião, o Membro da Câmara, Exmo(a). Senhor(a)

Vereador Sr. Nelson Jorge Sousa Neves, tendo declarado que se ausentava, em virtude de o ponto sete da agenda de trabalhos, que segue, não ter sido enviado com as 48 horas de antecedência.



CÂMARA MUNICIPAL

16 JUN 2021



124
Pleu

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PARA RECOLHA DE RESÍDUOS SÓLIDOS E HIGIENE URBANA DO CONCELHO DE GONDOMAR – CESSÃO DA POSIÇÃO CONTRATUAL DA EMPRESA EGEO – TECNOLOGIA E AMBIENTE, S.A., PARA A EMPRESA REDE AMBIENTE – ENGENHARIA E SERVIÇOS, S.A – RATIFICAÇÃO DO DESPACHO PROFERIDO PELO SENHOR VICE-PRESIDENTE DA CÂMARA NO DIA 07 DE JUNHO DE 2021

Presente à consideração da Câmara, para ratificação, o despacho que adiante segue, sobre o assunto identificado em epígrafe, proferido pelo Vice-Presidente da Câmara Senhor Dr. Luís Filipe Araújo, no dia 07 de junho de 2021.

A Câmara, ciente de todo o processo, do despacho anexo e depois de se certificar que é competente para conhecer da questão, deliberou, por *quaiçua ratificar o despacho anexo.*

lotarais contra os Vereadores Senhores Dr. Daniel Veis e Dr. José António Pinto que apresentaram a declaração de voto que se adiante segue.

16. JUN 2021

125
125
125
A reunião de Câmara
para ratificação do despacho
de 7 de Junho de 2021.
Jm

DESPACHO

CONSIDERANDO QUE,

1. Por deliberação da Câmara Municipal, de 12 de julho de 2012, foi adjudicado, precedido de concurso público com publicação internacional, o contrato de Prestação de Serviços para Recolha de Resíduos Sólidos e Higiene Urbana do Concelho de Gondomar, ao Consórcio Rede Ambiente Egeo, constituído pelas empresas **REDE AMBIENTE – ENGENHARIA E SERVIÇOS, S.A.** e **EGEO – TECNOLOGIA E AMBIENTE, S.A.**;
2. A sociedade **EGEO – TECNOLOGIA E AMBIENTE, S.A.** detém no Consórcio uma participação de 5%, cabendo à sociedade **REDE AMBIENTE – ENGENHARIA E SERVIÇOS, S.A.**, os restantes 95% de participação;
3. Entre o Município e o Consórcio foi celebrado o contrato 58/12, em 16 de outubro de 2012, que formalizou a adjudicação da acima referenciada prestação de serviços;
4. Por contrato de 5 de maio de 2021, as consorciadas **REDE AMBIENTE – ENGENHARIA E SERVIÇOS, S.A.** e **EGEO – TECNOLOGIA E AMBIENTE, S.A.**, acordaram a extinção do contrato de consórcio, subordinando a respetiva efetivação à autorização do Município à cessão da posição contratual detida no consórcio pela EGEO, assim CEDENTE, para a REDE AMBIENTE, assim CESSIONÁRIA;
5. A cessionária REDE AMBIENTE, assume, nos termos do contrato referido no Considerando anterior, toda a responsabilidade pela execução do contrato e a que, no âmbito do mesmo, possa vir a ser imputada à Cedente EGEO;
6. A Cláusula 36ª do Caderno de Encargos da prestação de serviços a que se vinculou o consórcio, dispõe, nomeadamente, que a cessão da posição contratual por qualquer das partes depende da autorização da outra, nos termos do Código dos Contratos Públicos;
7. O Código dos Contratos Públicos (CCP) prevê, no seu artigo 318º, que a possibilidade da cessão contratual deve constar expressamente do contrato, estando a autorização da cessão da posição

**GONDOMAR***é Doura*

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

16. JUN 2021

126
Alc

contratual dependente ainda da prévia apresentação dos documentos de habilitação relativos ao potencial cessionário que sejam exigidos ao cedente na fase de formação do contrato em causa e do preenchimento, por parte do potencial cessionário, dos requisitos mínimos de capacidade técnica e de capacidade financeira exigidos ao cedente para efeitos de qualificação, quando esta tenha tido lugar na fase de formação do contrato em causa;

8. A possibilidade de cessão da posição contratual se mostra contratualmente prevista, atenta a remissão que o caderno de encargos (na sua Cláusula 36ª), que é parte integrante do contrato, efetua para o CCP;

9. O contrato nº 58/12, na sua Cláusula 5ª, sob a epígrafe “Cessão da Posição Contratual”, prevê a possibilidade da cessão da posição contratual, ainda que a subordine à autorização da entidade adjudicante, aqui Município;

10. O contrato de consórcio celebrado entre as duas empresas aqui consorciadas, anexo ao presente despacho como Doc. n.º 1, prevê a faculdade de extinção do contrato de consórcio por mútuo acordo (cfr. alínea d) da cláusula Décima Oitava do contrato de consórcio), decorrendo esta possibilidade da previsão constante da alínea a) do nº 1 do artigo 11º do DL n.º 231/81, de 28 de julho;

11. A cessionária, parte do consórcio adjudicatário e chefe designado do mesmo (cfr. Cláusula Sétima do contrato de consórcio), reúne os requisitos de capacidade técnica e financeira exigíveis, por um lado, mostrando-se apresentados, por outro lado, todos os documentos de habilitação necessários,

Autorizo, ao abrigo da competência prevista no nº 3 do artigo 35º do Anexo I da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, e nos termos do disposto no artigo 318º do CCP e da Cláusula 36ª do Caderno de Encargos do contrato de Prestação de Serviços para Recolha de Resíduos Sólidos e Higiene Urbana do Concelho de Gondomar, a **cessão da posição contratual detida**, no âmbito do referido contrato, **pela empresa EGEO – TECNOLOGIA E AMBIENTE, S.A., para a empresa REDE AMBIENTE – ENGENHARIA E SERVIÇOS, S.A.**, adjudicatária consorciada do mesmo, nos termos e ao abrigo do contrato de 5 de maio de 2021, objeto do Considerando 4., aqui dado por integralmente reproduzido e que deste é parte integrante, determinando que se comunique ao consórcio esta decisão.

16. JUN 2021

227
P. Guedes

Aprovo, igualmente ao abrigo da competência prevista no n.º 3 do artigo 35.º do Anexo I da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, a cessão da posição contratual nos termos da minuta anexa ao presente despacho como Doc. n.º 2.

Mais determino, ao abrigo da mesma disposição legal e ainda nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 173.º do Código do Procedimento Administrativo, na sua redação atual, **a alteração da deliberação tomada pela Câmara Municipal, em reunião realizada no dia 15.04.2021, e a aprovação de nova minuta de adenda**: modificação objetiva ao Contrato n.º 58/12 – Contrato de Prestação de Serviços para Recolha de Resíduos Sólidos e Higiene Urbana do Concelho de Gondomar a outorgar entre o **MUNICÍPIO DE GONDOMAR** e a **REDE AMBIENTE – ENGENHARIA E SERVIÇOS, S.A.**, anexa ao presente despacho como Doc. n.º 3.

Determino ainda que este despacho seja remetido a reunião da Câmara Municipal para que o órgão executivo delibere ratificar os atos da sua competência que foram praticados por mim em substituição do Presidente, ao abrigo da previsão do n.º 3 do artigo 35.º da Anexo I da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, e do n.º 3 do artigo 57.º da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, na sua redação atual, atendendo a que se verificaram circunstâncias excecionais que colocaram em causa a prossecução do interesse público, e não foi possível incluir este assunto na ordem do dia da reunião ordinária realizada no dia 31.05.2021, nem reunir extraordinariamente a Câmara Municipal. Esta cessão da posição contratual precede a outorga urgente da adenda: modificação objetiva ao Contrato n.º 58/12 – Contrato de Prestação de Serviços para Recolha de Resíduos Sólidos e Higiene Urbana do Concelho de Gondomar, sujeita a fiscalização prévia do Tribunal de Contas, atendendo a que comparando o custo mensal médio do contrato em execução com o que ainda seria suscetível de faturação de acordo com os ditames plasmados na Cláusula 3.ª do Caderno de Encargos, concluiu-se que a verba disponível para a faturação dos serviços contratualizados se esgotaria em julho de 2021. Acresce ainda que, a próxima reunião de Câmara está agendada para o dia 16.06.2021 e que na semana em curso existe um feriado nacional e no dia 11 de junho os serviços municipais encontram-se encerrados por motivo de férias obrigatórias dos colaboradores.

228
P. 1

16. JUN 2021

Paços do Município, 7 de junho de 2021

O Vice-Presidente¹,

Assinado por: **LUÍS FILIPE CASTRO DE ARAÚJO**
Num. de Identificação: 10346472
Data: 2021.06.07 22:07:51+01'00'



16. JUN 2021

129
P. C. C.

DOC. n.º 2

Cessão da posição contratual

MUNICÍPIO DE GONDOMAR, com sede na Praça Manuel Guedes, Município de Gondomar, pessoa coletiva número 506.848.957, representada pelo Senhor Vice-Presidente da Câmara Municipal de Gondomar, Luís Filipe Castro de Araújo, com domicílio profissional na Praça Manuel Guedes, Município de Gondomar, e no uso da delegação de competências que para este ato lhe foi conferido por despacho do Senhor Presidente da Câmara Municipal de Gondomar de 6 de setembro de 2019, que se encontra arquivado, **COMO PRIMEIRO OUTORGANTE;**

REDE AMBIENTE – ENGENHARIA E SERVIÇOS S.A., com sede no Lugar do Extremo, Armazém Sanjurge, 5400-578, Chaves, matriculada na Conservatória do Registo Comercial, com o número único de matrícula e de identificação fiscal 508 485 657, aqui representada pelos seus Administradores Paulo Renato Gonçalves Reis, com o Número de Identificação Fiscal 180 860 747 e Ana Luísa Carvalho Freitas com o Número de identificação Fiscal 222 399 783, ambos com domicílio profissional na Lugar do Extremo, Armazém Sanjurge, 5400-578, Chaves, com plenos poderes para este acto, conforme se verifica pela certidão permanente subscrita em 14.05.2016, válida até 14.05.2024, documento que se arquiva, **COMO SEGUNDA OUTORGANTE.**

CONSIDERANDO QUE:

1. Por deliberação da Câmara Municipal, de 12 de julho de 2012, foi adjudicado, precedido de concurso público com publicação internacional, o contrato de Prestação de Serviços para Recolha de Resíduos Sólidos e Higiene Urbana do Concelho de Gondomar, ao Consórcio Rede Ambiente Egeo, constituído pelas empresas **REDE AMBIENTE – ENGENHARIA E SERVIÇOS, S.A.** e **EGEO – TECNOLOGIA E AMBIENTE, S.A.;**

130
Alí

2. A sociedade **EGEO – TECNOLOGIA E AMBIENTE, S.A.** detinha no Consórcio uma participação de 5%, cabendo à sociedade **REDE AMBIENTE – ENGENHARIA E SERVIÇOS, S.A.**, os restantes 95% de participação;
3. Entre o Município e o Consórcio foi celebrado o contrato 58/12, em 16 de outubro de 2012, que formalizou a adjudicação da acima referenciada prestação de serviços;
4. Por contrato de 5 de maio de 2021, as consorciadas **REDE AMBIENTE – ENGENHARIA E SERVIÇOS, S.A.** e **EGEO – TECNOLOGIA E AMBIENTE, S.A.**, acordaram a extinção do contrato de consórcio, subordinando a respetiva efetivação à autorização do Município à cessão da posição contratual detida no consórcio pela EGEO, assim CEDENTE, para a REDE AMBIENTE, assim CESSIONÁRIA;
5. A cessionária REDE AMBIENTE, assume, nos termos do contrato referido no Considerando anterior, toda a responsabilidade pela execução do contrato e a que, no âmbito do mesmo, possa vir a ser imputada à Cedente EGEO;
6. O Município de Gondomar autorizou, ao abrigo da competência prevista no nº 3 do artigo 35º do Anexo I da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, e nos termos do disposto no artigo 318º do CCP e da Cláusula 36ª do Caderno de Encargos do contrato de Prestação de Serviços para Recolha de Resíduos Sólidos e Higiene Urbana do Concelho de Gondomar, a **cessão da posição contratual detida**, no âmbito do referido contrato, **pela empresa EGEO – TECNOLOGIA E AMBIENTE, S.A., para a empresa REDE AMBIENTE – ENGENHARIA E SERVIÇOS, S.A.**

Cláusula 1.ª

Objeto

1. Por via do presente é formalizada a cessão da posição contratual da entidade EGEO – TECNOLOGIA E AMBIENTE, S.A., para a REDE AMBIENTE – ENGENHARIA E SERVIÇOS, S.A., assumindo esta última, sem qualquer reserva, todas as obrigações contratualizadas pelo consórcio Rede Ambiente EGEO.
2. Para efeitos do disposto no número anterior, em qualquer documento relacionado com o Contrato n.º 58/12 – Contrato de Prestação de Serviços para Recolha de Resíduos Sólidos e

16. JUN 2021



Higiene Urbana do Concelho de Gondomar todas as referências ao Consórcio considerar-se-ão realizadas ao cocontratante REDE AMBIENTE – ENGENHARIA E SERVIÇOS, S.A.

(...) de junho de 2021.

Pelo Primeiro Outorgante

Pela Segunda Outorgante



132
Blai

Doc. n.º 3

Adenda: modificação objetiva ao Contrato nº 58/12 – Contrato de Prestação de Serviços para Recolha de Resíduos Sólidos e Higiene Urbana do Concelho de Gondomar

MUNICÍPIO DE GONDOMAR, com sede na Praça do Município, freguesia de Gondomar, concelho de Gondomar, NIPC 506 848 957, representado pelo Sr. Presidente da Câmara Municipal, Marco André dos Santos Martins Lopes, no uso dos poderes concedidos pela alínea a) do n.º 1 do artigo 35.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, como **PRIMEIRO OUTORGANTE**,

E

REDE AMBIENTE – ENGENHARIA E SERVIÇOS S.A., com sede no Lugar do Extremo, Armazém Sanjurge, 5400-578, Chaves, matriculada na Conservatória do Registo Comercial, com o número único de matrícula e de identificação fiscal 508 485 657, aqui representada pelos seus Administradores Paulo Renato Gonçalves Reis, com o Número de Identificação Fiscal 180 860 747 e Ana Luísa Carvalho Freitas com o Número de identificação Fiscal 222 399 783, ambos com domicílio profissional na Lugar do Extremo, Armazém Sanjurge, 5400-578, Chaves, com plenos poderes para este acto, conforme se verifica pela certidão permanente subscrita em 14.05.2016, válida até 14.05.2024, como **SEGUNDO OUTORGANTE**,

Considerando que:

- I. Em 16.10.2012, as partes ora outorgantes celebraram o contrato n.º 58/12, para Prestação de Serviços de Higiene e Limpeza Urbana do Concelho de Gondomar, tendente à execução de 8 componentes, a saber: (i) remoção de resíduos sólidos urbanos (RSU), remoção de monos,

133
D. C. A.

lavagem e manutenção de contentores para RSU, no Concelho de Gondomar; (ii) recolha seletiva multimaterial (vidro, papel e embalagens), lavagem e manutenção de ecopontos no Concelho de Gondomar; (iii) limpeza urbana de espaços públicos, varredura e lavagem manual e mecânica de passeios e vias públicas das freguesias de Rio Tinto e Baguim do Monte; (iv) limpeza urbana de espaços públicos, varredura e lavagem manual e mecânica de passeios e vias públicas das freguesias de Fânzeres e São Pedro da Cova; (v) limpeza urbana de espaços públicos, varredura e lavagem manual e mecânica de passeios e vias públicas das freguesias de Valbom e São Cosme; (vi) limpeza urbana de espaços públicos, varredura e lavagem manual e mecânica de passeios e vias públicas das freguesias de Jovim e Foz do Sousa; (vii) limpeza urbana de espaços públicos, varredura e lavagem manual e mecânica de passeios e vias públicas das freguesias de Covelo e Melres; (viii) limpeza urbana de espaços públicos, varredura e lavagem manual e mecânica de passeios e vias públicas das freguesias de Medas e Lomba;

- II. Na Cláusula 2.^a do Contrato, estatua-se que o mesmo vigorava pelo prazo de 10 anos, a contar da data de início dos trabalhos, os quais tiverem início a 02.03.2013, o que determinaria que o mesmo se encontrasse em vigor até 02.03.2023;
- III. Na Cláusula 3.^a do Contrato, foi fixado como preço contratual o valor de € 35.776.692,00 (trinta e cinco milhões, setecentos e setenta e seis mil, seiscentos e noventa e dois euros), sendo paga mensalmente a quantia de € 298.139,20 (duzentos e noventa e oito mil, cento e trinta e nove euros e vinte cêntimos), em conformidade com as Cláusulas 20.^a e 22.^a do Caderno de Encargos;
- IV. A referência ao pagamento mensal fixo no n.º 2 da mencionada Cláusula, tratou-se de um lapso do Contrato, uma vez que tal desiderato não resulta do disposto nas mencionadas Cláusulas 20.^a e 22.^a do Caderno de Encargos, ditando o n.º 2 da Cláusula 22.^a dessa peça do procedimento que a faturação seria mensal, de acordo com o preço contratual estabelecido conforme resposta dada ao mapa de quantidades definido;

234
V. Guedes

- V. Segundo o disposto no n.º 6 do artigo 96.º do CCP, em caso de divergência entre os documentos referidos no n.º 2 do preceito e o clausulado do contrato, prevalecem os primeiros, pelo que deve entender-se que não existiria qualquer pagamento mensal fixo, dependendo o mesmo das quantidades efetivamente executadas em cada mês pelo Cocontratante, aqui Segundo Outorgante;
- VI. A prestação de serviços foi sendo executada nas condições contratualmente fixadas, tendo tal execução decorrido em plenas condições de operacionalidade e exequibilidade prática;
- VII. Em junho de 2020, uma vez rececionadas as faturas n.º 17120/00232 e 17120/00233, constatou-se que o valor relativo à prestação de serviços faturado até à data da emissão daquelas faturas ascendia a € 30.269.813,22 (trinta milhões, duzentos e sessenta e nove mil, oitocentos e treze euros e vinte e dois cêntimos);
- VIII. Do preço contratual constante do n.º 1 da Cláusula 3.ª do contrato, apenas permaneceriam por faturar serviços no valor de € 5.506.878,78 (cinco milhões, quinhentos e seis mil, oitocentos e setenta e oito euros e setenta e oito cêntimos);
- IX. Tendo por base as estimativas de custo anual do contrato, atualizadas já de acordo com o aumento dos resíduos urbanos produzidos no primeiro semestre de 2020, constatou-se que, previsivelmente, o custo médio mensal do contrato para o segundo semestre do ano de 2020 e para a integralidade do ano de 2021 seria de € 420.231,22 (quatrocentos e vinte mil, duzentos e trinta e um euros e vinte e dois cêntimos), valor ao qual acresceria IVA à taxa legal em vigor;
- X. Comparando o expectável custo mensal médio do contrato com o valor que, ao abrigo do presente contrato, ainda seria suscetível de faturação de acordo com os ditames plasmados na Cláusula 3.ª do Caderno de Encargos, concluiu-se que a verba disponível para faturação dos serviços se esgotaria no prazo de 13 meses, ou seja, em julho de 2021, cerca de 19

135
16/6/21

meses antes do prazo de término da vigência do contrato, algo que aconteceria a março de 2023;

XI. Dita a alínea k) do n.º 2 do artigo 23.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que os municípios dispõem de atribuições, designadamente, e para o que ora nos interessa, no domínio do ambiente e saneamento básico;

XII. Os serviços de recolha de resíduos sólidos e higiene urbana constituem uma atividade que contribui, de uma forma bastante considerável, para o incremento da qualidade ambiental do Município de Gondomar;

XIII. O serviço de gestão de resíduos sólidos urbanos está consagrado, na nossa ordem jurídica, como sendo um serviço público essencial, à luz do disposto na alínea g) do n.º 2 do artigo 1.º da Lei n.º 23/96, de 26 de julho, diploma que cria no ordenamento jurídico alguns mecanismos destinados a proteger o utente de serviços públicos essenciais, justificando, pela sua essencialidade, que à sua prestação sejam aplicáveis as garantias protecionais que aquele diploma confere aos utentes de tais serviços;

XIV. Nos termos em que foi procedimentalmente gizado o processo de fixação do preço contratual, foi constatado, relativamente aos serviços previstos no “lote” 2, correspondentes aos serviços de Recolha Seletiva Multimaterial (Vidro, Papel e Embalagens), Lavagem e Manutenção de Ecopontos no Concelho de Gondomar, que as estimativas realizadas pelo Município de Gondomar e que serviram de base não apenas à fixação do preço base do procedimento, mas também, à fixação do preço contratual a apresentar pelo Agrupamento cocontratante, vieram a revelar-se, desde logo, insuficientes face à realidade;

XV. Os serviços contratualizados no âmbito do “Lote” 2 referem-se a um fenómeno muito particular da gestão dos resíduos sólidos urbanos, correspondente à recolha seletiva multimaterial diferenciada, ou seja, à reciclagem de resíduos;



- XVI. Tal tipo de gestão de resíduos urbanos corresponde a um fenómeno que, do ponto de vista da consciência social e do seu próprio regime jurídico, tem vindo a sofrer um desenvolvimento de desmedida importância e que justifica, em grande medida, o desfasamento entre a estimativa da quantidade de resíduos sólidos urbanos realizada pelo Município de Gondomar e aquela que veio a ser efetivamente recolhida;
- XVII. Tal desfasamento, como facilmente se constata, teve um impacto desmedido no valor a pagar pelo Município de Gondomar pela prestação daqueles serviços, pelo que se previu que o valor remanescente do contrato corresponde a, aproximadamente, € 2.220.490 (dois milhões, duzentos e vinte mil e quatrocentos e noventa euros) e que o mesmo se esgotará em julho de 2021, ou seja, antes do término do prazo de 10 anos contratualmente fixado;
- XVIII. O aumento da produção de resíduos está inexoravelmente indexado ao contexto pandémico que surgiu no transato ano e que se mantém na presente data, não tendo existido uma diminuição de consumos nas demais componentes previstas no Contrato, o que contribuiu para a presente questão;
- XIX. Por ser um serviço público essencial, é fundamental que se garanta a sua continuidade, de forma a ultrapassar a existência de erros e omissões das peças do procedimento, nos termos do n.º 4 do artigo 454.º do CCP, na versão aplicável;
- XX. Os limites previstos no n.º 2 do artigo 454.º do CCP de verificação cumulativa, não se aplicam aos serviços oriundos de erros ou omissões das peças do procedimento;
- XXI. Existe necessidade de recapitalizar os termos de execução do contrato n.º 58/12, uma vez que a sua manutenção, no estrito e rigoroso plano jurídico, não assegura a continuidade da prestação do serviço de recolha de resíduos sólidos urbanos, se esta estiver desacompanhada do cumprimento das obrigações de pagamento resultantes, para o Município, do disposto na Cláusula 3.º do contrato;



GONDOMAR

é puro

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

16. JUN 2021

134
Pleu

- XXII. Por via dos erros e omissões das peças do procedimento quanto às quantidades fixadas e ao respetivo prazo contratual, deverá operar-se uma modificação objetiva do contrato tendente à redução do prazo contratual até julho de 2022 e ainda à atualização do preço contratual inicialmente fixado;
- XXIII. Tal prazo de cessação do presente Contrato é estipulado considerando o tempo necessário para proceder à tramitação de um novo modelo tendente a cumprir a atribuição Municipal na área dos resíduos, uma vez concluído o estudo que se encontra em curso, o qual pretende apurar, do ponto de vista de viabilidade, o melhor método tendente a garantir as novas metas e metodologias existentes no setor;
- XXIV. A presente modificação respeita todos os princípios associados ao regime da contratação pública e realização de despesa pública, porquanto concilia a celeridade e transparência processual com a defesa dos interesses conectados à transparência nos gastos públicos;
- XXV. A modificação objetiva a operar sempre deverá obedecer ao regime previsto na Lei de Organização e Processo do Tribunal de Contas para efeitos de atribuição de visto prévio;
- XXVI. A presente modificação objetiva foi procedida de um estudo jurídico que aqui se anexa como Anexo I;
- XXVII. A cessão da posição contratual da **EGEO – TECNOLOGIA E AMBIENTE, S.A., para a empresa REDE AMBIENTE – ENGENHARIA E SERVIÇOS, S.A.**, adjudicatária consorciada do mesmo, nos termos e ao abrigo do contrato de 5 de maio de 2021, autorizada por despacho do Senhor Vice-Presidente da Câmara Municipal de 7 de junho de 2021, ao abrigo da competência prevista no n.º 3 do artigo 57.º da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, na sua redação atual,

É celebrada a presente modificação objetiva ao contrato n.º 58/12 para Prestação de Serviços de Higiene e Limpeza Urbana do Concelho de Gondomar, a qual se rege pelas seguintes cláusulas, demais legislação aplicável e pelo Anexo I:

Cláusula 1.ª

Objeto

A presente adenda tem por objeto operar a modificação objetiva do contrato n.º 58/12, tendente à Prestação de Serviços para Recolha de Resíduos Sólidos e Higiene Urbana do Concelho de Gondomar, no que se refere ao prazo de vigência do contrato e ao preço contratual do mesmo.

Cláusula 2.ª

Preço

1. Por força da presente modificação objetiva com vista ao suprimento de erros e omissões, o Primeiro Outorgante realizará ao Segundo Outorgante um pagamento do montante adicional de € 5.395.818,52 (cinco milhões, trezentos e noventa e cinco mil, oitocentos e dezoito euros e cinquenta e dois cêntimos), valor acrescido de IVA, como contrapartida pelas prestações estritamente necessárias a assegurar a continuidade do serviço de recolha de resíduos sólidos e urbanos no concelho de Gondomar até que possa ser iniciado o novo modelo de gestão que permita garantir a necessidade pública em questão.
2. Nos termos do número anterior, ocorre atualização do preço contratual inicialmente fixado, sendo que, com a presente adenda, o preço contratual será de € 41.172.510,52 (quarenta e um milhões, cento e setenta e dois mil, quinhentos e dez euros e cinquenta e dois cêntimos).
3. Uma vez faturados os serviços no valor de € 41.172.510,52 (quarenta e um milhões, cento e setenta e dois mil, quinhentos e dez euros e cinquenta e dois cêntimos), cessa automaticamente o presente contrato, nada mais havendo a pagar, seja a que título for, por parte do Primeiro Outorgante ao Segundo Outorgante.

**GONDOMAR***é D'ouro*

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

139
P. Guedes

4. A presente modificação de preço comportará um aumento das quantidades inicialmente definidas nas peças do procedimento, aditando-se os valores estipulados no Anexo II ao presente, mantendo-se os preços inicialmente apresentados pelo Segundo Outorgante na sua proposta, sem prejuízo da atualização de preços prevista na Cláusula 21.ª do Caderno de Encargos.
5. Os pagamentos assumirão cariz mensal e serão realizados em conformidade com o disposto nas Cláusulas 20.ª e 22.ª do Caderno de Encargos, isto é, tendo presente o preço contratual em conformidade com os preços apresentados nas propostas e a resposta dada ao mapa de quantidades por parte do Segundo Outorgante.

Cláusula 3.ª

Prazo contratual

Por força da presente adenda, o prazo de vigência inicialmente fixado em dez anos, que terminaria em março de 2023, será reduzido para julho de 2022, sendo esta a data previsível do seu término, podendo cessar em momento anterior se for consumido o preço contratual.

Cláusula 4.ª

Caução

O pagamento do montante adicional de € 5.395.818,52 (cinco milhões, trezentos e noventa e cinco mil, oitocentos e dezoito euros e cinquenta e dois cêntimos), valor acrescido de IVA, implica a obrigação, pela Segunda Outorgante, de prestar caução, no valor de 5% do mencionado valor, no prazo de 10 dias.

Cláusula 5.ª

Fiscalização prévia do Tribunal de Contas

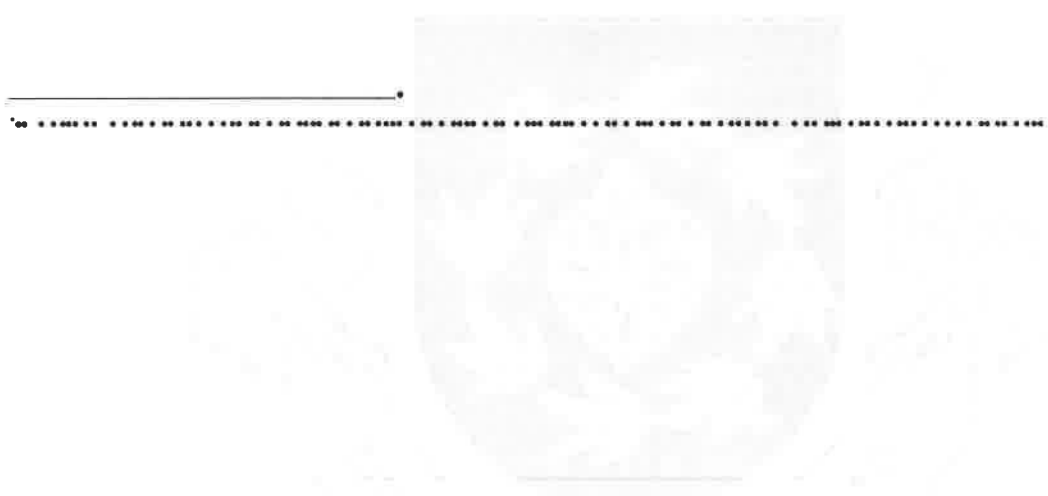
A modificação objetiva operada com a presente adenda obedece ao regime previsto na Lei de Organização e Processo do Tribunal de Contas para efeitos de atribuição de visto prévio.

João
Plácido

A presente adenda foi exarada em dois exemplares, ambos com valor de originais, os quais vão ser assinados pelos Partes Outorgantes, que ratificam na totalidade o seu conteúdo, por ser expressão fiel da sua vontade, sendo um exemplar entregue a cada uma das partes.

Pelo Primeiro Outorgante

Pela Segunda Outorgante



16. JUN 2021

04/06/21
P. Reis

ACORDO DE CESSÃO DA POSIÇÃO CONTRATUAL

Entre:

PRIMEIRA OUTORGANTE:

REDE AMBIENTE – ENGENHARIA & SERVIÇOS, S.A., sociedade anónima com o número único de matrícula e pessoa coletiva 508 485 657, e sede no Lugar do Extremo, Armazém Sanjurge, 5400-578 Chaves, aqui representada pelos seus Administradores com poderes para o ato *PAULO RENATO GONÇAVES REIS*, com o Número de Identificação Fiscal 180 860 747 e *ANA LUÍSA CARVALHO FREITAS* com o Número de Identificação Fiscal 222 399 78, adiante abreviadamente designada **REDE AMBIENTE** na qualidade de Cessionária.

E:

SEGUNDA OUTORGANTE:

EGEO TECNOLOGIA E AMBIENTE, S.A., sociedade anónima com o número único de matrícula e pessoa coletiva 500 512 884, sede na Rua 25 de Abril, n.º 1, Quinta da Francelha de Baixo, Prior Velho, Loures aqui representada pelos seus administradores com poderes para o ato *ANDRÉ SIMÕES DE GOUVEIA*, com o Número de Identificação Fiscal 225 180 960 e *JOÃO CARLOS PEREIRA FERNANDES* com o Número de Identificação Fiscal 124 593 917 adiante abreviadamente designada **EGEO** na qualidade de Cedente.

Considerando que:

- A)** A 16 de outubro de 2012, a **REDE AMBIENTE** e a **EGEO – TECNOLOGIA E AMBIENTE, S.A.** celebraram com o Município de Gondomar, o Contrato de Prestação de Serviços para a Recolha de Resíduos Sólidos e Higiene Urbana do Concelho de Gondomar com o n.º 58/12;
- B)** Para tanto, a **REDE AMBIENTE** e a **EGEO – TECNOLOGIA E AMBIENTE, S.A.** associaram-se na modalidade de Consórcio Externo, por contrato cuja cópia se junta ao presente acordo como ANEXO I;
- C)** No contrato de consórcio externo mencionado no considerando anterior, a **REDE AMBIENTE** assumiu uma participação de 95% e a **EGEO** –

12

1

1

16. JUN 2012

142
P. Cui

TECNOLOGIA E AMBIENTE, S.A. assumiu uma participação de 5% no Consórcio formado para a execução do contrato n.º 58/12 celebrado com o Município de Gondomar referido no considerando A);

É, livremente e de boa-fé, celebrado o presente acordo de cessão de posição contratual ("Acordo") constante das cláusulas seguintes, que as Partes ajustaram e reciprocamente aceitam:

CLÁUSULA PRIMEIRA

(Cessão da Posição Contratual)

1. Pelo presente Acordo, a **CEDENTE EGEO** transmite à **CESSIONÁRIA REDE AMBIENTE** a sua posição no Contrato n.º 58/12 celebrado com o Município de Gondomar a 16 de outubro de 2012, para a prestação de serviços para a recolha de Resíduos Sólidos e Higiene Urbana do Concelho de Gondomar, assumindo a **CESSIONÁRIA REDE AMBIENTE** todas as obrigações, direitos e responsabilidades decorrentes de tal posição contratual.
2. As Partes expressamente reconhecem que a referida cessão de posição contratual depende, nos termos do disposto no artigo 36.º do Contrato celebrado com o Município de Gondomar e do disposto no artigo 318.º do Código dos Contratos Públicos, da autorização do Município de Gondomar.
3. Considerando o previsto no número anterior, as partes sujeitam a validade do presente acordo à condição de obterem, do Município de Gondomar, a necessária autorização para a cessão.
4. A **CESSIONÁRIA REDE AMBIENTE** obriga-se a diligenciar no sentido de obter a necessária autorização junto do Município.
5. A cessão de posição contratual entre as partes deverá produzir efeitos a partir da concessão de autorização pelo Município de Gondomar.

CLÁUSULA SEGUNDA

(Contrato de Consórcio)

1. Através do presente, e sem prejuízo da condição de validade a que o mesmo se encontra sujeito nos termos do disposto no n.º 3 do artigo anterior, as partes acordam em extinguir, por mútuo acordo, o Consórcio formado através

1 L

✕
2
7

16. JUN 2021

143
P. Rui

do contrato junto como **ANEXO I**, nos termos do disposto na alínea d) do n.º 2 da sua cláusula décima oitava, bem como os acordos celebrados entre as partes a 17 de janeiro de 2012 e a 11 de setembro de 2012.

2. As partes obrigam-se ainda a pugnar pela liberação da Garantia Bancária prestada pelo Consórcio ao Município.

3. Qualquer responsabilidade decorrente do contrato com o Município de Gondomar imputada à **CEDENTE EGEO** após a vigência do presente contrato será assumida integralmente assumida pela **CESSIONÁRIA REDE AMBIENTE**.

4. Através do presente acordo as partes declaram nada mais ter a exigir, reclamar ou receber uma da outra, seja a que título for.

Este Acordo é feito em dois exemplares, destinando-se um a cada uma das partes, prescindindo-se do reconhecimento notarial das assinaturas para a sua plena validade.

Loures, aos cinco dias do mês de maio de dois mil e vinte e um

PELA CESSIONÁRIA:

Paulo Renato Gonçalves Reis

Paulo Renato Gonçalves Reis



Ana Luísa Carvalho Freitas

Ana Luísa Carvalho Freitas

PELA CEDENTE:

André Simões de Gouveia

André Simões de Gouveia, S.A.
A Administração

João Carlos Pereira Fernandes

João Carlos Pereira Fernandes

16. JUN 2021

164
Meli
L
E

ANEXO I

AO ACORDO DE CESSÃO DA POSIÇÃO CONTRATUAL ENTRE REDE
AMBIENTE – ENGENHARIA E SERVIÇOS, S.A. E EGEO – TECNOLOGIA E
AMBIENTE, S.A.

16. JUN 2021

CONTRATO DE CONSÓRCIO

ENTRE:

EGEO - TECNOLOGIA E AMBIENTE, S.A. , com sede na Rua Miguel Bombarda, n.º 71, na Quinta dos Almostóis (2689-508 Sacavém), matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Loures com o número único de matrícula e pessoa colectiva n.º 500 512 884, com o capital social de € 5.500.000,00 (cinco milhões e quinhentos mil euros) , representada neste acto por Filipe Leitão Serzedelo de Almeida e Pedro Miguel Madeira Vendas, na qualidade de administradores com poderes para o acto, adiante designada por Primeira Contraente

E

REDE AMBIENTE - Engenharia e Serviços, S.A., com sede no Parque de Actividades Empresariais, Rua das Novas Tecnologias, 8 Outeiro Seco 5400-673 Chaves matriculada na Conservatória do Registo Comercial da Trofa com o número único de matrícula e pessoa colectiva 508 485 657, com o capital social de €. 500.000,00 (quinhentos mil euros) representada neste acto por Paulo Renato Gonçalves Reis, e Antonio Salvador da Costa Rodrigues na qualidade de Administradores com poderes para o acto, adiante designada por Segunda Contraente.

CONSIDERANDO QUE,

- A) A Primeira Contraente é uma sociedade que exerce a actividade de recolha, transporte, armazenagem, triagem, tratamento, valorização, eliminação, reciclagem e regeneração de resíduos e subprodutos, qualquer que seja a sua forma ou origem, incluindo a recuperação e regeneração de resíduos de solventes, a comercialização destes e outros produtos, assim como a prestação de serviços conexos, como seja a gestão de resíduos, o tratamento de solos contaminados, a limpeza urbana, a limpeza e manutenção industrial, nomeadamente a limpeza por jacto de água e alta pressão, por aspiração, hidrodcapeagem, hidrodemolição e hidrocuta, instalações electromecânicas e reparações e tratamentos superficiais em estruturas metálicas, operação, manutenção e limpeza de infra-estruturas de saneamento básico públicas ou privadas, aluguer de veículos de mercadorias sem condutor, incluindo o transporte público de mercadorias e o transporte rodoviário de mercadorias por conta de outrem, fabricação de produtos petrolíferos e solventes a partir de resíduos, gestão e manutenção de espaços verdes e operações de limpeza e manutenção em espaços silvícolas e florestais, bem como

16. JUN 2021

146
Pleu

Handwritten notes and signatures: "P2", "L", "Z", "H", and a large signature.

serviços de consultadoria e apoio técnico e administrativo e o desenvolvimento de tecnologias associadas à gestão global de resíduos

B) A Segunda Contraente é uma empresa que exerce a actividade de gestão, recolha, transporte e tratamento de resíduos sólidos urbanos e comparáveis; gestão, recolha, transporte e tratamento de resíduos industriais perigosos e não perigosos; gestão integrada de resíduos industriais banais; gestão, recolha, transporte e tratamento de biomassa florestal; gestão, concepção, construção, e exploração de plataformas logísticas; abertura e manutenção de caminhos florestais, limpeza urbana, limpeza urbana, limpeza privada e limpeza de praias; lavagem, manutenção e aluguer de contentores; concepção, construção, tratamento e manutenção de espaços verdes, limpeza e desobstrução de zonas ribeirinhas; recuperação paisagística de margens ribeirinhas; comercialização e manutenção de equipamentos ambientais; concepção, construção e exploração de aterros sanitários controlados; concepção, construção e exploração de estações de tratamento de águas residuais; concepção, construção e manutenção de relvados sintéticos; gestão, recolha, transporte e tratamento de sucatas; gestão, triagem e reciclagem de resíduos, nomeadamente veículos em fim de vida; aluguer de equipamentos ambientais e comercialização de equipamentos urbanos.

C) As Partes Contraentes ajustaram de comum acordo constituir um Consórcio para a prestação dos serviços solicitados pelo Município de Gondomar

D) Todos os serviços a prestar pelo Consórcio devem ser executados sob a supervisão das Partes Contraentes, com vista a assegurar a integração de todos os conhecimentos específicos de cada uma das Partes Contraentes na prestação dos serviços ao Município de Gondomar.

É celebrado e reciprocamente aceite o presente Contrato de Consórcio, que se regerá pelo disposto nas cláusulas seguintes de que os precedentes Considerandos fazem parte integrante:

CLÁUSULA PRIMEIRA

(DENOMINAÇÃO)

O Consórcio adopta a denominação abreviada "CONSÓRCIO REDE AMBIENTE EGEO".

CLÁUSULA SEGUNDA

(SEDE)

16 JUN 2021

A sede do Consórcio é nas instalações da Rede Ambiente, sitas Parque Industrial de Celeirós, Lugar da Talharinha Lote 14 B 4705-670 Vimieiro Brega.

CLÁUSULA TERCEIRA

(NATUREZA E OBJECTO)

1. As Partes Contraentes associam-se na modalidade de consórcio externo, com o fim de prosseguir exclusivamente o objecto referido no número seguinte
2. O objecto exclusivo do Consórcio consiste na prestação de serviços de recolha de resíduos sólidos e higiene urbana do Concelho de Gondomar .
3. Nenhuma das Partes Contraentes tem poderes para vincular ou assumir compromissos em nome do Consórcio ou de outra Parte Contraente, salvo se tais poderes forem outorgados por escrito pelas demais Partes Contraentes, ou individualmente por uma Parte Contraente a outra Parte Contraente.

CLÁUSULA QUARTA

(PARTICIPAÇÃO E REGULAMENTO INTERNO)

1. A participação de cada Parte Contraente no Consórcio é a seguinte:
 - a) EGEO – 5%
 - b) Rede Ambiente – 95%
2. Nos termos do presente Contrato de Consórcio, as Partes Contraentes deverão agir de forma concertada, com vista a prosseguir os seus interesses comuns enquanto membros do Consórcio.
3. Sem prejuízo do conteúdo da proposta apresentada ao Cliente, o Regulamento Interno deve conter o plano de trabalho para a prestação dos serviços adjudicados, a definição dos trabalhadores de cada Parte Contraente que irão executar estes serviços, bem como a definição dos termos exactos nos quais cada Parte Contraente irá contribuir para a prestação dos serviços, tendo em consideração as suas capacidades técnicas e a natureza dos serviços.

CLÁUSULA QUINTA

16. JUN 2021

148
Pleu

P 2
(S)
9

(ÓRGÃOS DO CONSÓRCIO)

O Consórcio tem os seguintes órgãos:

- a) O Conselho de Orientação e Fiscalização;
- b) O Chefe do Consórcio:

CLÁUSULA SEXTA

(CONSELHO DE ORIENTAÇÃO E FISCALIZAÇÃO)

- 1. O Conselho de Orientação e Fiscalização, adiante designado por "Conselho", é composto por dois membros, um nomeado pela EGEO e outro nomeado pela Rede Ambiente, podendo ser indicados representantes suplentes para integrar o Conselho nas ausências e impedimentos dos representantes efectivos.
- 2. As nomeações dos representantes serão feitas por carta enviada por cada uma das Partes Contraentes à outra parte.
- 3. Compete ao Conselho:
 - a) Aprovar as propostas, medidas e documentos que lhe devam ser submetidas nos termos do Contrato do Consórcio;
 - b) Deliberar sobre a alteração dos termos e condições de contratos celebrados no âmbito do Contrato de Consórcio, incluindo do Contrato, e sobre a sua eventual resolução;
 - c) Emitir, a pedido das Partes Contraentes, pareceres sobre quaisquer matérias relacionadas com o Contrato de Consórcio;
- 4. As decisões do Conselho são tomadas por unanimidade.

CLÁUSULA SÉTIMA

(CHEFE DO CONSÓRCIO)

- 1. À Rede Ambiente, representada pelo seu procurador, Paulo Renato Gonçalves Reis, será o Chefe do Consórcio.
- 2. Compete ao Chefe do Consórcio.

16. JUN 2021

149
P. Guí

P. L. S. 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

- a) Organizar a cooperação entre as Partes Contraentes na realização do objecto do Consórcio e promover as medidas necessárias à execução do Contrato de Consórcio, empregando a diligência de um gestor criterioso e ordenado, incluindo:
 - (i) Zelar pelo cumprimento das disposições do Contrato de Consórcio e dos contratos celebrados com o Cliente no que respeita à qualidade, quantidade, segurança e prazos de execução;
 - (ii) Coordenar as actividades e serviços prestados pelas Partes Contraentes, e supervisionar o pessoal destes;
 - b) Assegurar a gestão administrativa e financeira do Consórcio, em conformidade com o Contrato de Consórcio;
 - c) Elaborar e submeter à aprovação do Conselho o Regulamento Interno. ;
 - d) Dar execução às deliberações do Conselho e supervisionar o seu cumprimento por cada uma das Partes Contraentes;
3. O Chefe do Consórcio deve transmitir imediatamente às Partes Contraentes todas as instruções, notificações ou outras comunicações recebidas dos Clientes, e que estejam relacionadas com o Consórcio.
4. O Chefe do Consórcio não tem poderes para deliberar e vincular as Partes Contraentes ou o Consórcio relativamente a quaisquer assuntos respeitantes ao presente Contrato de Consórcio e ao seu objecto, sendo tais poderes detidos pelo Conselho, conforme previsto na Cláusula Sexta.

CLÁUSULA OITAVA

(CONTRIBUIÇÕES E OUTRAS OBRIGAÇÕES DOS Membros)

1. Os Membros efectuarão as seguintes contribuições:
 - a) Os Membros devem disponibilizar ao Consórcio toda a assistência técnica, pessoal e recursos humanos necessários para a boa execução do contrato celebrado com o Cliente

16. JUN 2021

150
V. Cui

Handwritten notes and signatures: "12-2", "AL", "E", "g", "M", and a large signature.

b) Os *Membros* devem contribuir com todos os outros meios e ferramentas (incluindo ferramentas financeiras e materiais) necessários ao cumprimento do Contrato, na proporção da respectiva participação.

2. Os *Membros* assumem mutuamente as seguintes obrigações:

- a) Cada *Membro* deve colaborar com o outro *Membro*, com o Conselho e com o Chefe do Consórcio de acordo com princípios de boa fé;
- b) Em conjunto, os *Membros* devem cumprir o Contrato e os seus calendários, e eliminar as falhas na prestação de serviços que forem comunicadas pelo Cliente;
- c) Os *Membros* devem implementar as deliberações do Conselho, garantindo o seu cumprimento pelos *Membros* e seus representantes, agentes, trabalhadores, fornecedores, subcontratados ou consultores;
- d) Cada *Membro* deve informar imediatamente o outro *Membro* e o Chefe do Consórcio da celebração, modificação ou rescisão de subcontratos com terceiros, destinados à execução de partes do contrato celebrado com o Cliente;
- e) Cada *Membro* deve transmitir imediatamente ao outro *Membro* e ao Chefe do Consórcio todas as instruções, notificações ou outras comunicações recebidas de ou dirigidas a terceiros relacionados com o Consórcio.

CLÁUSULA NONA

(EXECUÇÃO DO CONTRATO COM O CLIENTE)

- a) Os *Membros* são solidariamente responsáveis perante o Cliente pelo cumprimento pontual e tempestivo das obrigações que sobre eles impendem em resultado do Contrato celebrado com o Cliente, ou em consequência da sua execução.
- b) Na execução do Contrato, nenhum *Membro* pode, sem o prévio consentimento escrito do outro *Membro*, assumir obrigações que alterem por qualquer modo as obrigações emergentes do Contrato com o Cliente e que possam afectar as obrigações do outro *Membro* ou ter consequências danosas para este

16. JUN 2021

051
P. 2

Handwritten signatures and initials, including a large 'P. 2' and several scribbles.

- c) A subcontratação deve ser acordada por ambos os Membros, sem prejuízo do prévio consentimento do Cliente.

CLÁUSULA DÉCIMA

(RESPONSABILIDADE PERANTE TERCEIROS)

1. Os Membros são conjuntamente responsáveis pelas reclamações deduzidas por terceiros e pelos custos e prejuízos dos Membros incorridos com tais reclamações, sempre na proporção da sua participação no Consórcio. Os Membros obrigam-se a indemnizar e salvaguardar o outro Membro pela respectiva parte das reclamações deduzidas por terceiros e pela respectiva parte dos custos e prejuízos incorridos com tais reclamações.
2. O disposto no número anterior não é aplicável se a reclamação de um terceiro for imputável ao dolo de um dos Membros (adiante designado na presente cláusula por Membro Inadimplente). Nessa eventualidade, o Membro Inadimplente deve indemnizar e salvaguardar o outro Membro por todas as pretensões, custos e prejuízos de terceiros.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

(RESPONSABILIDADE ENTRE OS MEMBROS)

1. À excepção da obrigação de indemnizar o outro Membro prevista no n.º 2 da Cláusula anterior e da obrigação de pagamento de danos e prejuízos do outro Membro prevista no n.º 2 da Cláusula Vigésima, nenhum Membro será responsabilizado pelo outro Membro por danos, prejuízos ou despesas incorridos durante ou em conexão com o cumprimento do Contrato, salvo em caso de dolo de um dos Membros, dos seus trabalhadores ou dos seus representantes.
2. Se os danos, prejuízos ou despesas previstos no número anterior forem devidos ao dolo de um Membro (o Membro Inadimplente), o Membro Inadimplente deverá indemnizar e

16 JUN 2021

salvaguardar o outro Membro pelos danos, prejuízos ou despesas que este incorreu em resultado do dolo.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA
(SEGUROS)

Os membros do Consórcio deverão garantir a cobertura de todos os riscos da execução dos serviços contratados, através da manutenção dos contratos de seguro exigidos pela entidade adjudicante, nos termos do caderno de encargos, e pela lei portuguesa.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA
(CONTABILIDADE E DESPESAS COMUNS)

1. Deverão ser mantidos registos relativos aos serviços prestados no âmbito do Contrato, de acordo com as práticas contabilísticas normais. As despesas que o Conselho considerar serem comuns são suportadas pelos Membros na proporção da sua participação no Consórcio.
2. A Rede Ambiente deverá manter actualizadas as folhas contabilísticas relativas às despesas comuns, apresentando mensalmente as contas correntes aos Membros para aprovação.
3. A Rede Ambiente deverá elaborar e submeter à aprovação do Conselho as Contas do Consórcio

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA
(FACTURAÇÃO E REMUNERAÇÃO DOS MEMBROS)

1. O Chefe do Consórcio deve facturar ao Cliente em nome e em representação dos Membros do Consórcio, em conformidade com o plano de facturação previsto no Contrato.
2. Cada um dos Membros deve facturar mensalmente o Chefe do Consórcio pela conclusão dos serviços por si prestados, de acordo com os preços da Proposta. Se for efectuada uma subcontratação autorizada, esta será facturada mensalmente a preço de custo pelo Membro que a suportar, com prévia aprovação pelo Conselho.

16 JUN 2021

3. *Quaisquer alterações ao plano de facturação acordado com o Cliente carecem da prévia aprovação pelos representantes do Conselho, tendo um impacto semelhante no plano de facturação previsto no n.º 1 da presente Cláusula.*

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

(GARANTIAS BANCÁRIAS)

1. *Os Membros devem prestar ao Cliente a garantia bancária previstas, sendo todos os custos suportados por cada um dos Membros do Consórcio na proporção da sua participação.*
2. *Se a garantia bancária for accionada em resultado do dolo imputável a um dos Membros, o Membro Inadimplente suportará todas as despesas e encargos emergentes de tal facto, ficando o outro Membro com direito de regresso contra o Membro Inadimplente como compensação pelos prejuízos incorridos com a garantia bancária.*

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA

(REPARTIÇÃO DOS LUCROS E PERDAS)

A repartição de lucros e perdas será efectuada na proporção de participação de cada Membro no Consórcio.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA

(DURAÇÃO E CESSAÇÃO)

1. *O presente Contrato de Consórcio entra em vigor na data efectiva da sua assinatura.*
2. *Salvo o disposto no número seguinte, o presente Contrato de Consórcio cessa e o Consórcio considera-se extinto se ocorrer uma das seguintes situações:*
 - a) *Realização integral do objecto do Contrato, em conformidade com os seus termos e condições, após a recepção de todos os montantes devidos nos termos do Contrato e respectiva distribuição entre os Membros, e após a extinção das garantias bancárias prestadas no âmbito do Contrato.*
 - b) *Resolução por mútuo acordo do Contrato celebrado com o Cliente, ou resolução do Contrato que conduza a um acordo amigável entre o Cliente e o Consórcio, ou*

16 JUN 2021

decisão judicial e pagamento Integral ou distribuição entre as partes dos pagamentos fixados pelo acordo amigável ou pela decisão judicial, consoante o que ocorrer em primeiro lugar.

c) Liquidação de todas as contas e resolução de todos os eventuais litígios entre as Partes.

d) Por mútuo acordo das Partes.

3. Se for deduzida alguma reclamação por terceiros após a realização do objecto do Contrato e após a cessação do presente Contrato de Consórcio, os termos e condições do presente Contrato de Consórcio continuarão a ser aplicáveis.

CLÁUSULA DÉCIMAONONA
(CESSÃO DA POSIÇÃO CONTRATUAL)

Nenhum dos Membros pode ceder, transmitir ou, por qualquer outra forma, transferir total ou parcialmente os direitos e obrigações emergentes do presente Contrato de Consórcio sem o prévio consentimento por escrito do outro Membro e do Cliente.

CLÁUSULA VIGÉSIMA
(INCUMPRIMENTO DO CONTRATO)

1. Se um dos Membros entrar em processo de liquidação, for dissolvido, for declarado insolvente ou for objecto de um processo de recuperação de empresa, o outro Membro, após ser devidamente autorizado pelo Cliente e após ter notificado por escrito o Membro Inadimplente, terá direito a:

a) Resolver o Contrato de Consórcio; ou

b) Suspender a participação do Membro Inadimplente no Consórcio, assumindo as tarefas deste e, se necessário, executando-as e concluindo-as individualmente ou recorrendo à subcontratação, até o Conselho determinar a reintegração do Membro Inadimplente no Consórcio.

2. O Membro Inadimplente compromete-se a fornecer ao outro Membro todas as informações, elementos e documentos que tiver em seu poder, com vista a permitir ao

16. JUN 2021

outro Membro ou a terceiros prosseguir a prestação dos serviços da melhor forma possível.

3. Se um dos Membros não disponibilizar o pessoal, ferramentas e meios que estiver obrigado a fornecer, e não sanar este incumprimento com a maior brevidade que, segundo critérios de razoabilidade, for possível após a recepção de uma notificação escrita do outro Membro nesse sentido, esse Membro poderá prestar tais serviços individualmente ou através da contratação de terceiros devidamente autorizados pelo Cliente, facturando ao Membro Inadimplente os preços de tais serviços a preços normais de mercado, em conformidade com o disposto no Regulamento Interno

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA

(CONFIDENCIALIDADE E PROPRIEDADE DAS INFORMAÇÕES)

1. Os Membros, no âmbito ou em conexão com o presente Contrato de Consórcio e com o Contrato celebrado com o Cliente, não podem divulgar, alienar ou utilizar quaisquer informações relativas ao outro Membro (i.e., informações classificadas, segredos comerciais, sistemas exclusivos software, desenhos, modelos ou processos, conhecimentos comerciais ou saber fazer (know-how)), ainda que o Membro tome conhecimento de tais informações através de comunicação do outro Membro ou através do presente Contrato de Consórcio ou do Contrato celebrado com o Cliente, salvo se tais informações forem tomadas públicas sem qualquer interferência ou culpa do Membro que pretenda divulgá-las. Os Membros comprometem-se a assegurar o cumprimento do disposto na presente Cláusula pelos seus representantes, agentes, pessoal, fornecedores, subcontratados ou consultores.
2. Cada Membro é responsável pelos danos e prejuízos, independentemente do seu tipo ou natureza, em que possa incorrer o outro Membro devido à referida divulgação por tal Membro, pelos seus representantes ou elementos do pessoal, e pelos seus agentes, fornecedores, subcontratados ou consultores

16 JUN 2021

3. As obrigações previstas na presente Cláusula mantêm-se pelo prazo de 3 (três) anos após a aceitação final do Projecto pelo Cliente.
4. Sem prejuízo do disposto no n.º 1, os Membros podem desenvolver projectos, aplicar os seus conhecimentos e prestar serviços semelhantes aos serviços objecto do presente Contrato

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA

(NOTIFICAÇÕES)

1. Salvo disposto em contrário no presente Contrato de Consórcio, todas as notificações, pedidos, exigências, reclamações e outras comunicações a efectuar nos termos do presente contrato deverão ser realizadas por escrito, e remetidas por correio registado, fax ou entregues em mão ao destinatário para os seguintes endereços:

EGEO TECNOLOGIA E AMBIENTE, S.A.

À/c: Exmo. Sr. Carlos Alberto Henriques Raimundo, Rua Miguel Bombarda, n.º 71, Quinta dos Almosteis, 2689 - 508 Sacavém

Telef.: 219 499 200

Fax: 219 499 250

e-mail: carlos.raimundo@egeo.pt

Rede Ambiente Engenharia e Serviços S.A

À/c: Exmo. Sr. Paulo Renato Gonçalves Reis, Parque Industrial de Celeirós, Lugar de Talharinha, Lote 14 B 4705-670 Vimeiro Braga

e-mail: paulorenato Reis@redeambiente.pt

16. JUN 2021

2. Os Membros podem a todo o tempo designar, mediante notificação nos termos acima indicados, outros endereços para onde as notificações e outras comunicações deverão ser remetidas.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA

(RESOLUÇÃO DE LITÍGIOS)

1. Os litígios emergentes do presente Contrato de Consórcio relativos à sua interpretação ou aplicação e execução, e que não possam ser resolvidos pelo Conselho, serão dirimidos recorrendo à arbitragem, nos termos da Lei n.º 31/86, de 29 de Agosto ("Lei da Arbitragem Voluntária") ou de qualquer outra lei que a revogue.
2. O Tribunal Arbitral será composto por três árbitros. Cada Membro designa um árbitro, e os dois árbitros designados pelos Membros nomeiam um terceiro árbitro, que exercerá funções de Presidente.
3. Se, decorridos 15 (quinze) dias após a designação dos dois árbitros, estes não tiverem chegado a acordo quanto à nomeação do Presidente, qualquer um dos Membros pode solicitar ao Tribunal da Relação de Lisboa a nomeação urgente de um Presidente, ficando as partes obrigadas a aceitar tal nomeação.
4. Qualquer Membro pode instaurar um litígio no tribunal arbitral, devendo notificar desse facto o outro Membro através de carta enviada por correio registado com aviso de recepção, descrevendo com clareza a natureza do conflito e o objecto do litígio, e designando o seu árbitro.
5. No prazo de 15 (quinze) dias após a recepção da carta referida no número anterior, o outro Membro deverá designar o seu próprio árbitro, e comunicar a sua escolha ao Membro que instaurou o processo de arbitragem, por carta enviada por correio registado com aviso de recepção. Caso contrário, o árbitro será designado pelo Tribunal da Relação de Lisboa, a pedido do Membro que instaurou o processo arbitral, ficando o outro Membro obrigado a aceitar a designação.

16. JUN 2021

158
Pteu

Handwritten notes and signatures in the top right corner, including a circled '66', an asterisk, and various scribbles.

6. Em caso de desacordo dos Membros relativamente ao objecto do litígio a ser submetido a arbitragem, compete aos árbitros definir o seu conteúdo.
7. Os árbitros dispõem dos seguintes prazos para dirimir o litígio: 20 (vinte) dias após a designação do árbitro presidente para constituir o Tribunal Arbitral e 90 (noventa) dias após essa data para tomar uma decisão e transmiti-la a todos os Membros por carta enviada por correio registado com aviso de recepção.
8. A decisão do Tribunal Arbitral sobre o litígio é vinculativa para ambos os Membros e, nos termos da legislação portuguesa aplicável, apenas pode ser objecto de recurso para os tribunais de recurso portugueses.
9. A instauração de um litígio no tribunal arbitral por qualquer um dos Membros não implica a interrupção dos prazos previstos no presente Contrato de Consórcio para o cumprimento das obrigações contratuais.
10. A escolha da arbitragem não impede que qualquer um dos Membros requeira providências cautelares junto dos tribunais judiciais comuns nem afasta a competência destes tribunais para decidir sobre tais providências.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA

(MODIFICAÇÕES)

As modificações ao presente contrato apenas vinculam as Partes Contraentes se reduzidas a escrito e assinadas por ambos os Membros e, quando necessário, com o prévio consentimento do Cliente.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA

(LEI APLICÁVEL)

O presente Contrato de Consórcio será regulado e interpretado nos termos da lei portuguesa.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA

(PREVALÊNCIA)

16. JUN 2021

159
Plai
Handwritten notes and arrows in the top right corner.

Em caso de omissão ou dúvidas do presente Contrato far-se-á recurso ao que consta do Contrato celebrado com o Cliente e demais documentos que o integrem, bem como ao Edital, considerando-se como não escritas todas as Cláusulas que contrariem ou prejudiquem o disposto nesse Contrato.

Feito aos onze dias do mês de Setembro de 2012, em 2(dois) exemplares que depois de devidamente rubricados e assinados irão ser entregues a cada uma das Partes Contratantes

EGEO
EGEO - Tecnologia e Ambiente S.A.
A Administração

A PRIMEIRA CONTRAENTE

[Handwritten signature]

(Filipe Leitão Serzedelo de Almeida)

[Handwritten signature]

(Pedro Miguel Madeira Vendas)

A SEGUNDA CONTRAENTE

[Handwritten signature]

(Paulo Renato Gonçalves Reis)

[Handwritten signature]

(António Salvador da Costa Rodrigues)

rede
ambiente
Engenharia e Serviços, SA
A Administração

EGEO



16. JUN 2021



PACHECO DE AMORIM, MIRANDA BLOM
& ASSOCIADOS
- Sociedade de Advogados RL -

160
P. Cui

INFORMAÇÃO JURÍDICA

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

Da possibilidade de garantia da continuidade de prestação de serviços de recolha de resíduos sólidos e higiene urbana do Concelho de Gondomar

ABRIL DE 2021

16. JUN 2021



PACHECO DE AMORIM, MIRANDA BLOM
& ASSOCIADOS
- Sociedade de Advogados RL -

16/

1

CONSULTA

O Município de Gondomar solicita-nos parecer com o intuito de aferir qual a conduta jurídica a adotar perante a constatação de que a verba remanescente do contrato por si celebrado para a prestação de serviços de recolha de resíduos sólidos e higiene urbana do Concelho é previsivelmente insuficiente para o pagamento de tais serviços durante o prazo de vigência do referido contrato que ainda falta cumprir e cujo processo de fixação se revelou desadequado à realidade dos factos.

Para uma análise global e exaustiva do problema que ora se nos coloca é a seguinte a factualidade relevante:

1. Mediante decisão datada de 22 de setembro de 2011, a Câmara Municipal de Gondomar deliberou, por maioria, aprovar a proposta apresentada pelo seu Presidente, segundo a qual se propunha, entre outras coisas, àquele órgão colegial, o seguinte:
 - a) **A aprovação da abertura de um procedimento de Concurso Público, com publicidade internacional, para a prestação de serviços de recolha indiferenciada e seletiva de resíduos sólidos urbanos e limpeza urbana de espaços públicos;**
 - b) A aprovação do Processo do Concurso, composto por Programa de Procedimento, Caderno de Encargos e respetivos Anexos, bem como **a despesa a efetuar, estimada no valor de € 49.000.000,00 (quarenta e nove milhões de euros)**, à qual acresceria IVA à taxa legal, a produzir efeitos financeiros a partir de 2012;
 - c) **A aprovação do prazo de 10 anos para a prestação de serviços**, dada a natureza das prestações objeto do contrato, o elevado investimento inicial que a empresa adjudicatária teria de efetuar para fazer face às exigências do Caderno de Encargos, necessidade de garantia de continuidade exigida pela natureza pública e âmbito dos

16. JUN 2012

162
Pau

serviços em causa, bem como a necessidade de garantia da maior eficiência e rentabilidade na afetação dos meios e recursos associados, objetivos que só poderiam ser alcançados por via de uma relação contratual estável e duradoura;

2. Finalizada a tramitação procedimental do concurso público promovido na sequência da aprovação da proposta do Presidente da edilidade acima identificada, incluindo a análise e avaliação das propostas económicas apresentadas pelos concorrentes, foi aprovada, a 12 de julho de 2012, pela Câmara Municipal de Gondomar, em votação unânime, a adjudicação "(...) nos termos e fundamentos do relatório final elaborado pelo Júri do Procedimento que segue em anexo, ao Consórcio Egeo – Tecnologia e Ambiente S.A./ Rede Ambiente – Engenharia e Serviços, S.A., a «Prestação de serviços de recolha de resíduos sólidos e higiene urbana do Concelho de Gondomar», pelo preço de € 35.776.692,00 (trinta e cinco milhões, setecentos e setenta e seis mil, seiscentos e noventa e dois euros) e com o valor da retoma de viaturas de € 781.067,19 (setecentos e oitenta e um mil, sessenta e sete euros e dezanove centimos)", acrescido de IVA à taxa legal em vigor, pelo prazo de 10 anos";
3. Uma vez proferida a referida decisão de adjudicação, o Agrupamento Adjudicatário apresentou os documentos de habilitação fixados no Programa de Concurso, prestou caução no valor correspondente a 5% do valor contratual, cifrado em € 1.788.834,60 (um milhão, setecentos e oitenta e oito mil, oitocentos e trinta e quatro euros e sessenta centimos), tendo ainda procedido à junção do contrato de consórcio celebrado entre as partes que o constituem, tal como exigido no n.º 4 do artigo 5.º do Programa de Concurso;
4. Cumpridas tais obrigações, foi celebrado, a 16 de outubro de 2012, entre o Município de Gondomar e o Agrupamento Adjudicatário, um contrato de prestação de serviços cujo objeto correspondia, nos termos da sua Cláusula 1.ª, à prestação de Serviços de Higiene e Limpeza Urbana do Concelho de Gondomar;

5. Para o presente estudo, é relevante, desde logo, o disposto na Cláusula 2.^a do Contrato, segundo a qual o mesmo se destinava a vigorar pelo prazo de 10 anos, a contar da data do início dos trabalhos, de acordo com a Cláusula 4.^a do Caderno de Encargos. De igual modo, deverá analisar-se o regime previsto no n.º 1 da Cláusula 3.^a do contrato, segundo a qual “1- Pelo presente contrato, o segundo outorgante receberá o preço de € 35.776.692,00 (trinta e cinco milhões, setecentos e setenta e seis mil, seiscentos e noventa e dois euros). (...) 2- O pagamento será efetuado mensalmente, no valor de € 298.139,10 (duzentos e noventa e oito mil, cento e trinta e nove euros e dez centimos), de acordo com as cláusulas 20.º e 22.º do Caderno de Encargos”;
6. Uma vez celebrado o contrato, a prestação de serviços ora em causa foi sendo executada nas condições contratualmente fixadas, tendo a execução decorrido em plenas condições de operacionalidade durante 88 meses do contrato;
7. Todavia, uma vez rececionadas as faturas n.º 17120/00232 e 17120/00233, datadas de 30 de junho de 2020, foi constatado, pelo Dr. José Ferreira Dias, Chefe de Divisão de Desenvolvimento Ambiental do Município de Gondomar, que o valor relativo à prestação de serviços faturado até à data da emissão daquelas faturas ascendia a € 30.269.813, 22 (trinta milhões, duzentos e sessenta e nove mil, oitocentos e treze euros e vinte e dois centimos), o que significa que, do preço contratual constante do n.º 1 da cláusula 3.^a do contrato, apenas permaneceriam por faturar serviços no valor de € 5.506.878,78 (cinco milhões, quinhentos e seis mil, oitocentos e setenta e oito euros e setenta e oito euros);
8. Perante este quadro, e tendo por base as estimativas de custo anual do contrato, atualizadas já de acordo com o aumento dos resíduos urbanos recolhidos no primeiro semestre de 2020, o Chefe de Divisão de Desenvolvimento Ambiental constatou que, previsivelmente, o custo médio mensal do contrato para o segundo semestre do ano de 2020 e para a

integralidade do ano de 2021 seria de € 420.231,22 (quatrocentos e vinte mil, duzentos e trinta e um euros e vinte e dois cêntimos), valor ao qual acresceria IVA à taxa legal em vigor;

9. Ora, comparando o expectável custo mensal médio do contrato com o valor que, ao abrigo do presente contrato, ainda seria suscetível de faturação de acordo com o disposto na Cláusula 3.^a do Caderno de Encargos, conclui-se que a verba disponível para faturação dos serviços se esgotaria no prazo de 13 meses, ou seja, em julho de 2021, cerca de 19 meses antes do fim da vigência do contrato, previsto para 1 de março de 2023, ou seja, para o termo do prazo de 10 anos contados da data do início dos trabalhos, conforme o preceituado na Cláusula 4.^a do Caderno de Encargos e na Cláusula 2.^a do contrato.
10. Numa palavra, constatou-se que, quer o preço base fixado em € 49.000.000,00 (quarenta e nove milhões de euros), nos termos do artigo 7.º do Programa de Concurso, quer o prazo de vigência do contrato, constante da Cláusula 4.^a do Caderno de Encargos, além de desarticulados entre si, estariam em desconformidade com aquela que veio a ser a quantidade de resíduos sólidos urbanos efetivamente recolhidos no Município de Gondomar no período de vigência do contrato.
11. Destarte, face ao *status quo* atualmente vigente, foi-nos solicitado parecer relativamente à referida situação, nomeadamente sobre se o esgotamento do preço contratual fixado conduz inexoravelmente ao termo antecipado do contrato ou se, pelo contrário, o mesmo deverá vigorar até à decorrência integral do seu prazo.
12. De igual modo, caso a resposta à questão anterior passe pela manutenção da vigência do contrato, mesmo ultrapassado o valor contratual e, nessa medida, impedida a realização de pagamentos e correspondente prestação de serviço, indaga-nos o Município de Gondomar sobre qual o *iter* jurídico a prosseguir para alcançar a garantia da continuidade da prestação do serviço

16. JUN 2021

165
Pleat

contratualizado que, como abaixo se demonstrará, é de capital importância para o funcionamento dos municípios em geral e do Município de Gondomar em específico.

Sobre tais questões, cumpre, então, dizer o seguinte:

I. ENQUADRAMENTO DOS SERVIÇOS DE RECOLHA DE RESÍDUOS SÓLIDOS E HIGIENE URBANA NO CONCELHO DE GONDOMAR

Antes de entrar na verdadeira substância das questões que nos foram colocadas e que, naturalmente, constituirão a base do presente Parecer, parece-nos oportuno e premente caracterizar, ainda que a traço grosso, o papel preponderante que os serviços de recolha de resíduos sólidos e higiene urbana desempenham no funcionamento quotidiano do Concelho de Gondomar. Tal caracterização servirá, sobretudo, para se perceber a real dimensão do problema que o término da vigência do contrato ora em causa ou a sua manutenção em vigor de uma forma pouco mais do que moribunda poderá acarretar para o Município de Gondomar e das suas populações.

Definido o fito essencial que se pretenderá prosseguir através do presente capítulo, haverá que, antes de mais, aquilatar o papel que o ordenamento jurídico confere aos municípios e, bem assim, as obrigações a que estes se encontram adstritos, precisamente na sequência das atribuições que o legislador lhes atribuiu no setor sob escrutínio.

Ora, a este respeito, torna-se imperativo, por princípio, analisar o disposto na Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, diploma legal que estabelece o regime jurídico das autarquias locais, aprova o estatuto das entidades intermunicipais, estabelece o regime jurídico da transferência de competências do Estado para as autarquias locais e para as entidades intermunicipais e aprova o regime jurídico do associativismo

autárquico. Nesse sentido, dispõe o n.º 1 do artigo 23.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro que *“Constituem atribuições do município a promoção e salvaguarda dos interesses próprios das respetivas populações, em articulação com as freguesias”*. Mais especifica o n.º 2 do mesmo artigo que os municípios dispõem de atribuições, designadamente, e para o que ora nos interessa, no domínio do ambiente e saneamento básico¹ (cfr. alínea k)). Ora, do disposto nestas duas normas, fica, desde logo, patente o papel central que a proteção do ambiente e a salvaguarda do saneamento básico assumem nas missões próprias dos municípios e que, nessa medida, têm que ser devidamente sobrepesados na análise da problemática em estudo. Assim, tendo em conta que os serviços de recolha de resíduos sólidos e higiene urbana constituem uma atividade que consabidamente contribui, de uma forma bastante considerável, para a proteção e incremento da qualidade ambiental² dos territórios sujeitos à jurisdição municipal do Gondomar, não pode deixar se fazer notar que foi no exercício da atribuição que lhe é conferida pela alínea k) do n.º 2 do artigo 23.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que o município de Gondomar celebrou, com o agrupamento cocontratante, o contrato de prestação de serviços de recolha de resíduos sólidos e higiene urbana no respetivo território.

¹ Sobre tal atribuição, e ainda que a propósito da sua fixação através do disposto no artigo 13.º da Lei n.º 159/99, de 14 de setembro, diploma legal entretanto revogado pela entrada em vigor da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, defende MARIA JOSÉ L. CASTANHEIRA NEVES que na mesma se incluem os sistemas municipais de limpeza pública e de recolha e tratamento de resíduos sólidos urbanos. Cfr. MARIA JOSÉ L. CASTANHEIRA NEVES, *Governo e Administração Local*, Coimbra Editora, Coimbra, 2004, pp. 47.

² Com efeito, o contributo de um sistema eficaz de gestão de resíduos urbanos para um aumento da qualidade do ambiente encontra-se plasmado, de forma translúcida, no preâmbulo do Decreto-Lei n.º 194/2009, de 20 de agosto, onde o legislador afirma claramente que *“As atividades de abastecimento público de água às populações, de saneamento de águas residuais urbanas e de gestão de resíduos urbanos constituem serviços públicos de caráter estrutural, essenciais ao bem estar geral, à saúde pública e à segurança coletiva das populações, às atividades económicas e à proteção do ambiente. Estes serviços devem pautar-se por princípios de universalidade no acesso, de continuidade e qualidade de serviço e de eficiência e equidade dos tarifários aplicados”* (realce nosso).

967
P. Correia

Sobre tal atribuição, e ainda que a partir de um diferente ponto de vista, sublinha ANTÓNIO CÂNDIDO DE OLIVEIRA³ que *“Outro setor particularmente relevante da atividade municipal é o da prestação de serviços. Esta foi sempre uma das principais tarefas locais, tendo adquirido na sociedade técnico-industrial do nosso tempo uma importância e um novo significado. Uma maior importância porque a sociedade técnico-industrial determinou um enorme aumento das tarefas destinadas à satisfação das necessidades elementares dos cidadãos (“Daseinsvorsorge”) e um novo significado porque a satisfação dessas necessidades pelas autarquias e particularmente, entre nós, pelos municípios passou a constituir uma forma de defesa dos cidadãos contra a sujeição provocada pela civilização técnico-industrial. Entre tais tarefas contam-se o abastecimento de água, a recolha de lixos, o abastecimento de energia elétrica, a iluminação pública, transportes urbanos, defesa do consumidor, defesa do meio ambiente, proteção civil, bombeiros, transportes e ação social escolares, etc. Trata-se, no fundo, de tarefas que são hoje indispensáveis à vida em comum”* (realce nosso).

Contudo, as atribuições dos municípios no que diz respeito ao tipo de serviços em causa não se esgotam na norma prevista no n.º 2 do artigo 23.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro. Até porque, como o legislador fez questão de prever no artigo 2.º do mesmo diploma legal, *“constituem atribuições das autarquias locais a promoção e salvaguarda dos interesses próprios das respetivas populações, designadamente nos domínios referidos no n.º 2 do artigo 7.º e no n.º 2 do artigo 23.º do presente decreto-lei”* (realce nosso). Ao assim prescrever o regime das atribuições das autarquias locais, o legislador transmitiu ao intérprete duas diretivas: *i)* por um lado, reiterou⁴ o elemento teleológico que deve constituir o timbre da atuação das autarquias locais, isto é, a promoção e a salvaguarda dos interesses próprios das respetivas populações e, *ii)* por outro, com o uso do

³ Cf. ANTÓNIO CÂNDIDO DE OLIVEIRA, *Direito das Autarquias Locais*, 2.ª Edição, Coimbra Editora, Braga, 2013, pp. 297;

⁴ A reiteração a que se aqui se faz referência reporta-se ao facto de a norma em questão constituir uma replicação, quase exata, do disposto no n.º 2 do artigo 235.º da Constituição da República Portuguesa (doravante CRP), onde se afirma, desde a versão originária da Lei Fundamental, que *“As autarquias locais são pessoas coletivas territoriais dotadas de órgãos representativos, que visam a prossecução de interesses próprios das populações respetivas”* (realce nosso).

advérbio de modo “designadamente”, abriu a possibilidade de existência de outras atribuições que concretizassem os domínios de atuação, por natureza mais gerais, plasmados no n.º 2 do artigo 7.º e no n.º 2 do artigo 23.º, ambos da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro⁵.

É, assim, a partir deste ponto de partida jurídico-legal que deve ser interpretado o regime jurídico dos serviços municipais de abastecimento público de água, de saneamento de águas residuais e de gestão de resíduos urbanos, regulado, entre nós pelo Decreto-Lei n.º 194/2009, de 29 de agosto. Com relevância para a questão que ora nos ocupa, haverá que levar em linha de conta o regime plasmado no n.º 1 do artigo 6.º do mencionado diploma legal, segundo o qual “*Sem prejuízo do regime específico dos serviços de titularidade estatal, objeto de legislação própria, a gestão dos serviços municipais de abastecimento público de água, de saneamento de águas residuais urbanas e de gestão de resíduos urbanos é uma atribuição dos municípios e pode ser por eles prosseguida isoladamente ou através de associações de municípios ou de áreas metropolitanas, mediante sistemas intermunicipais, nos termos do presente decreto-lei*” (realce nosso). Assim, do conteúdo da norma vinda de citar, resulta claramente que, em concretização do domínio de atuação previsto na alínea k) do n.º 2 do artigo 23.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, cabe aos municípios assegurar a atividade de gestão dos resíduos urbanos. Mais prescreve a alínea c) do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 194/2009, de 20 de agosto, que o serviço municipal de gestão de resíduos urbanos (que pode incluir a limpeza urbana, à luz do disposto no n.º 5 do artigo em análise) compreende, no todo ou em parte, a gestão dos sistemas municipais de recolha, transporte, armazenagem, triagem, tratamento, valorização e eliminação de resíduos urbanos, bem como as operações de

⁵ Sobre o caráter geral das atribuições plasmadas no n.º 2 do artigo 23.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, cfr. ANTÓNIO CÂNDIDO DE OLIVEIRA, *Direito das Autarquias Locais*, 2.ª Edição, Coimbra Editora, Braga, 2013, pp. 298. Aí se afirma, com invulgar clareza, que “(...) *difícilmente poderemos obter uma noção concreta desse leque de atividades lendo a lei que trata das atribuições e competências das autarquias locais e consequentemente dos municípios. (...) a exigência de estatuto não obriga a uma indicação pormenorizada de tudo o que podem fazer as autarquias locais, exigindo apenas uma indicação em termos mais gerais. A indicação em concreto do campo de atuação das autarquias locais, e dos municípios em particular, resulta da atividade do legislador que, ao regular as mais diversas matérias administrativas tem a obrigação constitucional de acatar o princípio da descentralização administrativa e assim atribuir aos municípios competências sempre que esteja em jogo interesses destes.*”

16 JUN 2021

descontaminação de solos e a monitorização dos locais de deposição após o encerramento das respetivas instalações. Por último, e de uma ótica estrutural, preceitua o artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 194/2009, de 20 de agosto, que “*A entidade gestora dos serviços municipais é definida pela entidade titular, de acordo com um dos seguintes modelos de gestão: a) Prestação directa do serviço; b) Delegação do serviço em empresa constituída em parceria com o Estado; c) Delegação do serviço em empresa do sector empresarial local; d) Concessão de serviço.*”

É pois absolutamente central a tarefa de gestão de serviços de recolha de resíduos sólidos e higiene urbana desempenhada no quadro das atribuições dos municípios pelo que, vamos agora analisar, de um ponto de vista objetivo, este tipo de contratos. Numa palavra, dedicar-se-ão algumas linhas à descrição do papel que o ordenamento jurídico confere aos contratos de prestação de serviços de recolha de resíduos sólidos e higiene urbana objetivamente considerados, ou seja, analisados do ponto de vista do teor das suas prestações.

Relativamente a esta matéria, terá que se dar nota de que o serviço de gestão de resíduos sólidos urbanos está consagrado, na nossa ordem jurídica, como sendo um serviço público essencial, à luz do disposto na alínea g) do n.º 2 do artigo 1.º da Lei n.º 23/96, de 26 de julho⁶, diploma que cria no ordenamento jurídico alguns mecanismos destinados a proteger o utente de serviços públicos essenciais, justificando, pela sua essencialidade, que à respetiva prestação sejam aplicáveis as garantias de proteção que aquele diploma confere aos utentes de tais serviços, tal como os mesmos se encontram definidos no n.º 3 do artigo ora sob estudo. Tal reconhecimento veio a ganhar corpo, em letra de lei, em duas normas de sentido e alcance muito semelhantes. Desde logo, o artigo 3.º da Lei n.º 23/96, de 26 de julho

⁶ A inclusão dos serviços de gestão dos resíduos sólidos urbanos no rol de serviços públicos essenciais foi realizado pela entrada em vigor da Lei n.º 12/2008, de 28 de janeiro, que procedeu à segunda alteração da Lei n.º 23/96, de 26 de julho. Sobre esta matéria, cfr. FERNANDO DIAS SIMÕES e MARIANA PINHEIRO ALMEIDA, *Lei dos Serviços Públicos Essenciais: Anotada e Comentada*, Almedina, Coimbra, 2012, pp. 46 e 47 e ELIONORA CARDOSO, *Os Serviços Públicos Essenciais: a sua problemática no ordenamento jurídico português*, Coimbra Editora, Coimbra, 2010, pp. 106.

16 JUN 2021

170
Ceu

prescreve, sob a epígrafe “Princípio geral”, que “O prestador de serviços tem a obrigação de proceder de boa fé e em conformidade com os ditames que decorram da natureza pública do serviço, tendo igualmente em conta a importância dos interesses dos utentes que se pretende proteger”, enquanto que, através do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 194/2009, de 20 de agosto, se afirma inequivocamente que a exploração e gestão dos sistemas municipais previstos no n.º 1 do artigo 2.º (onde se incluem os serviços municipais de gestão de resíduos urbanos), são serviços de interesse geral e visam a prossecução do interesse público, estando sujeitas a obrigações específicas de serviço público. Com efeito, e tal como acima se foi, de certa forma, adiantando, o conteúdo das normas vindas de aludir corresponde à cristalização, em texto legal, de uma realidade que, no caso concreto dos serviços municipais de gestão de resíduos urbanos, já se encontrava plasmada no preâmbulo do Decreto-Lei n.º 194/2009, de 20 de Agosto, nos seguintes termos: “As atividades de abastecimento público de água às populações, de saneamento de águas residuais urbanas e de gestão de resíduos urbanos constituem serviços públicos de caráter estrutural, essenciais ao bem-estar geral, à saúde pública e à segurança coletiva das populações, às atividades económicas e à proteção do ambiente. Estes serviços devem pautar-se por princípios de universalidade no acesso, **de continuidade** e qualidade de serviço e de eficiência e equidade dos tarifários aplicados” (realce nosso).

Ora, de entre os princípios que devem enformar a prestação dos serviços de recolha de resíduos urbanos adquire particular relevância, para a análise da situação sob escrutínio, o princípio da continuidade. Tal importância justifica, assim, que nos detenhamos sobre a sua origem e as suas implicações na resolução da problemática que nos foi colocada. Destarte, acompanhando de perto o entendimento sufragado por MARIANA PINHEIRO ALMEIDA⁷, “(...) decorre do princípio da boa fé a prossecução dos interesses públicos, maxime, deveres públicos, a saber: universalidade, igualdade, **continuidade**, adaptabilidade, qualidade e segurança e transparência. O mesmo será dizer que na sua atuação com os consumidores, as entidades prestadoras do serviço deverão ter em consideração todos os princípios

⁷ Cfr. FERNANDO DIAS SIMÕES E MARIANA PINHEIRO ALMEIDA, *Lei dos Serviços Públicos Essenciais: Anotada e Comentada*, Almedina, Coimbra, 2012, pp. 72.

271
Pacheco

inerentes ao serviço público e concretizarão a sua atuação e cumprimento dos mesmos com base no princípio da boa-fé". Nessa medida, torna-se possível concluir que a obrigação de assegurar a continuidade do serviço que impende sobre os municípios, enquanto entidades titulares dos serviços de gestão de resíduos urbanos, tem por base a classificação de tais serviços como sendo revestidos de um caráter indelével de essencialidade e que, por consequência, devem ser prestados de acordo com os princípios da boa-fé e do interesse público ínsitos no artigo 3.º da Lei n.º 23/96, de 26 de julho⁸.

Contudo, apesar do muito que já se escreveu sobre o princípio da continuidade do serviço público de gestão dos resíduos sólidos urbanos, ainda não se procedeu à definição dos seus contornos essenciais. Para o efeito, e socorrendo-nos, novamente, das palavras de MARIANA PINHEIRO ALMEIDA⁹, o princípio da continuidade tem sido entendido, pela Comissão Europeia, como sendo a obrigação de as entidades titulares dos serviços deverem garantir que a prestação do serviço é realizada num permanente *continuum*, preferencialmente sem qualquer tipo de interrupção que possa colocar em causa os interesses dos seus utentes. Tal impõe, assim, às referidas entidades a obrigação indelével e inexorável de assegurar a continuidade do serviço, obviando a qualquer constrangimento que possa conduzir à interrupção da sua prestação e, bem assim, a obrigação de essas entidades tudo fazerem para o restabelecimento da prestação dos serviços sempre que, por algum motivo de índole técnica ou de qualquer outra natureza, a mesma tenha sido interrompida.

⁸ Sobre o princípio da continuidade do serviço como decorrência do princípio geral plasmado no artigo 3.º da Lei n.º 23/96, de 26 de julho, cfr. PEDRO GONÇALVES E LICÍNIO LOPEIS MARTINS, *Os Serviços Públicos Económicos e a Concessão no Estado Regulador in Estudos de Regulação Pública – I* (Org: Vital Moreira), Coimbra Editora, Coimbra, 2004, pp. 213.

⁹ Cfr. FERNANDO DIAS SIMÕES e MARIANA PINHEIRO ALMEIDA, *Lei dos Serviços Públicos Essenciais: Anotada e Comentada*, Almedina, Coimbra, 2012, pp. 72. A Autora ora em causa vai ainda mais longe afirmando a existência de serviços em que a obrigação de continuidade da sua prestação está expressamente prevista nas Diretivas Europeias reguladoras de tais serviços (Diretiva 97/67/CE e Diretiva 2003/54/CE). A este respeito, cfr., também, Livro Verde da Comissão, de 21 de maio de 2003, sobre serviços de interesse geral, publicado no Jornal Oficial da União Europeia C76 de 25.03.2004, pp. 17.

16. JUN 2021

172
P. Cui

Ora, aqui chegados, torna-se possível constatar que o contrato administrativo de prestação de serviços de recolha de resíduos sólidos e higiene urbana do concelho de Gondomar se reveste de curial importância, não apenas porque o mesmo traduz o exercício, pelo Município de Gondomar, das atribuições que lhe encontram acometidas pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro e pelo Decreto-Lei n.º 194/2009, de 20 de agosto, mas também, e principalmente, porque o serviço ora contratualizado foi eleito, pelo ordenamento jurídico, como dizendo respeito a um serviço público considerado como essencial e, como tal, sujeito a uma obrigação de continuidade da sua prestação. Tal relevância não constitui, assim, uma mera constatação programática, nem uma característica que se esgote em si mesma, sendo, pelo contrário, um fator que deverá ser cautelosamente sobrepesado aquando da apresentação de resposta às questões que constituem a motivação central do presente parecer.

Ora, foi precisamente com base nos diplomas legais vindos de estudar e escarpelizar, que o Município de Gondomar decidiu, no dia 22 de setembro de 2011, aprovar a abertura de um procedimento de concurso público, com publicidade internacional, para a prestação de serviços de recolha indiferenciada e seletiva de resíduos sólidos urbanos e limpeza urbana de espaços públicos, tendente à celebração de um contrato público com tal objeto, destinado a vigorar pelo prazo de 10 anos, precisamente para garantir, entre outros interesses, a continuidade dos serviços “(...) exigida pela natureza pública e âmbito dos serviços em causa (...)”. Tal procedimento veio a ser tramitado nos devidos termos, tendo culminado na celebração, em 16 de outubro de 2012, do contrato ora em causa, ao qual foi atribuído visto prévio, por parte do Tribunal de Contas, em Sessão Diária de Visto datada de 05 de dezembro de 2012.

173
Paci

II. DOS REAIS CONTORNOS E NATUREZA DO CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE HIGIENE E LIMPEZA URBANA NO CONCELHO DE GONDOMAR

Escrutinada que está a envolvente jurídica do contrato ora em causa, cremos ser de inestimável valia uma caracterização clara dos efetivos contornos do contrato de prestação de serviços em crise, ainda que os mesmos nem sempre tenham sido transpostos, de forma feliz, para o clausulado contratual.

Com efeito, o contrato de prestação de serviços celebrado entre o Município de Gondomar e o Agrupamento Consórcio Rede Ambiente EGEO, constituída pelas sociedades comerciais EGEO – Tecnologia e Ambiente, S.A. e Rede Ambiente – Engenharia e Serviços, S.A., destinava-se a vigorar pelo prazo de 10 anos contados da data do início dos trabalhos, de acordo com a cláusula 4.^a do Caderno de Encargos (cfr. Cláusula 2.^a do contrato de prestação de serviços). Como contrapartida financeira pela prestação dos serviços ora contratualizados, e nos termos da proposta adjudicada, o referido Consórcio auferiria o valor global de € 35.776.692,00 (trinta e cinco milhões, setecentos e setenta e seis mil, seiscentos e noventa e dois euros), dividido por cada um dos lotes contratualmente previstos, nos termos do n.º 1 da Cláusula 3.^a do contrato. Complementarmente, na esteira do preceituado nos n.ºs 1 e 2 da Cláusula 4.^a do contrato, o adjudicatário deveria proceder ao levantamento das viaturas sujeitas a retoma e descritas no Anexo IV do Caderno de Encargos, pelo preço de € 781.067,19 (setecentos e oitenta e um mil e sessenta e sete euros e dezanove cêntimos), acrescido de IVA, nas condições previstas nos números 8 e seguintes da Cláusula 30.^a do Caderno de Encargos.

Contudo, como abaixo se verá, vários aspetos do enquadramento que acima se realizou não correspondem exatamente aos conceitos jurídicos que se pretendem significar, desconformidade de que abaixo se dará devida nota, procedendo à sua competente adaptação.

16. JUN 2021

*Jh
Celi*

i) Da inexistência efetiva de lotes no contrato de prestação de serviços de higiene e limpeza urbana do concelho de Gondomar

No seio do procedimento que conduziu à celebração do contrato de prestação de serviço ora em causa, foi expressamente consagrada, no artigo 1.º do Programa do Concurso, que o concurso público com publicidade internacional tinha por objeto a aquisição, por parte do Município de Gondomar, de 8 lotes de serviços de higiene e limpeza urbana, sendo o lote 1 relativo à remoção de resíduos sólidos urbanos (RSU), Remoção de Monos, Lavagem e Manutenção de Contentores para RSU, no Concelho de Gondomar, e o lote 2 referente à recolha seletiva Multimaterial (Vidro, Papel e Embalagens), Lavagem e Manutenção de Ecopontos, no Concelho de Gondomar. Quanto aos restantes lotes, os mesmos corresponderiam aos serviços de Limpeza Urbana de Espaços Públicos, Varredura e Lavagem Manual e Mecânica de Passeios e Vias Públicas nas Freguesias de Rio Tinto e Baguim do Monte (Lote 3), Fânzeres e São Pedro da Cova (Lote 4), Valbom e São Cosme (Lote 5), Jovim e Foz do Sousa (Lote 6), Covelo e Melres (Lote 7) e Medas e Lomba (Lote 8). Tal alegada divisão por lotes foi corroborada pelo disposto na Cláusula 1.ª do Caderno de Encargos, que replica, praticamente nos mesmos termos, a redação do artigo 1.º do Programa de Concurso. Note-se que a própria redação contratual fazia referência, na sua Cláusula 1.ª, à existência de lotes de contratação. Por último, o n.º 1 do artigo 11.º do Programa do Concurso prescrevia, no pressuposto da existência de lotes, que os concorrentes teriam a obrigação de apresentar proposta para a totalidade dos serviços submetidos à concorrência, sendo que a entidade adjudicante se reservava ao direito de não adjudicar alguns dos serviços previstos nos lotes.

Acontece que os lotes previstos nos termos precedentes não correspondem à noção técnico-jurídica de lotes, nos termos em que a mesma tem vindo a ser entendida, quer pelo Código dos Contratos Públicos, quer pela mais distinta Doutrina que sobre essa matéria se bem pronunciado.

A este respeito convém abrir um parêntesis para aferir qual a versão do Código dos Contratos Públicos aplicável à análise da situação *sub iudice* de modo a possibilitar



diploma que transpôs para a ordem jurídica interna o conteúdo das Diretivas Europeias de Contratação Pública, nomeadamente da Diretiva 2014/24/UE, do Parlamento e do Europeu e do Conselho, de 26 de Fevereiro de 2014, relativa aos contratos públicos), o que dificulta, em larga medida, a análise do fenómeno de divisão por lotes ocorrido no presente procedimento.

Contudo, a regulação existente permite já a constatação clara de que a previsão de lotes no procedimento que conduziu à celebração do contrato ora sob escrutínio é meramente simbólica, porquanto o procedimento não foi concebido, tramitado, nem finalizado como sendo um procedimento segmentado por lotes. Para que tal tivesse acontecido, teria que ter sido permitido aos concorrentes do presente procedimento apresentar propostas singulares para cada um dos lotes e, na eventualidade de as mesmas obterem a melhor pontuação, à luz do critério de adjudicação procedimentalmente fixado, ser proferida uma decisão de adjudicação relativamente a cada um dos lotes. De tal realidade nos dão conta MÁRIO ESTEVES DE OLIVEIRA e RODRIGO ESTEVES DE OLIVEIRA¹² quando afirmam que *“Como resulta do art. 73.º n.º 2 do CCP, pode o órgão adjudicante, por razões variadas, de celeridade, de funcionalidade, economia, etc., entender ser mais vantajoso para a realização do interesse público subjacente ao objeto do contrato a celebrar, dividir este em vários lotes, para efeitos de sua adjudicação parcelada aos diferentes concorrentes que, em relação a cada um deles, apresentem as melhores propostas à luz do critério de adjudicação adoptado – critério que, naturalmente, pode variar de lote para lote.”* Ora, no caso concreto, o que passou foi precisamente o contrário, porquanto nos termos do preceituado no n.º 1 do artigo 11.º do Programa de Concurso, os concorrentes que pretendessem apresentar proposta sempre teriam que o fazer obrigatoriamente em relação à totalidade dos serviços submetidos à concorrência. Ora, ao prever, nas peças do procedimento, por si aprovadas à luz do artigo 40.º do CCP, uma norma desta natureza, o Município de Gondomar reduziu a nada a previsão global de “lotes” no presente contrato, na medida em que impediu os

¹² Cf. MÁRIO ESTEVES DE OLIVEIRA E RODRIGO ESTEVES DE OLIVEIRA, *Concursos e Outros Procedimentos de Contratação Pública*, Almedina, Lisboa, 2014, pp. 1018.

concorrentes de usufruírem de uma das principais prerrogativas que para si resultam da divisão de um determinado procedimento em lotes, e que é, precisamente, a liberdade de, caso nisso vislumbrem interesse, apenas apresentarem proposta para os lotes que lhe pareçam económica ou funcionalmente mais vantajosos.

Contudo, a dissonância entre os termos do procedimento e a previsão (formal) de lotes não fica demonstrada apenas pela contingência vinda de aludir. Assim, o facto de o Município de Gondomar ter apenas fixado um preço base global do procedimento, cifrado em 49.000.000,00 (quarenta e nove milhões de euros), tal como resulta do disposto no artigo 7.º do Programa de Concurso, é outra demonstração inequívoca de que os concorrentes ora em causa não tinham qualquer tipo de possibilidade de apenas concorrer a algum ou alguns dos lotes fixados no artigo 1.º do Programa de Concurso, na Cláusula 1.ª do Caderno de Encargos e na Cláusula 1.ª do contrato de prestação de serviços celebrado entre as partes.

A acrescentar ao que acaba de se demonstrar, e em benefício da teoria de que o presente contrato não se encontra sujeito a qualquer tipo de divisão por lotes, terá que se ter em conta que o preço contratual apresentado por cada um dos concorrentes na sua proposta tinha uma natureza unitária, sendo constituído pelo somatório dos preços unitários oferecidos por cada um dos concorrentes para as parcelas contratuais em que o Município decidiu dividir o presente procedimento, na esteira do preceituado no n.º 1 da Cláusula 3.ª do Caderno de Encargos. Tal método de decomposição do preço contratual encontra-se, inclusivamente, corporizado através do modelo de formulário da proposta económica que constitui o Anexo II do Caderno de Encargos, onde o concorrente era convidado a indicar o preço da recolha e transporte de cada tipo de resíduos urbanos em causa por cada tonelada, devendo posteriormente cada valor assim obtido ser multiplicado pela estimativa de quantidade de resíduos a recolher e, num segundo momento, pelo número de anos de vigência do contrato, elementos que, como vimos, se vieram a revelar desadequados. Ora, a existência (e consequente avaliação) de apenas um preço contratual (resultante da soma dos preços propostos para cada tipo de serviços) e a inverificação de múltiplos preços,

distribuídos por cada uma das circunscrições contratuais definidas, é a pedra de toque do exercício demonstrativo de que o procedimento em causa não foi um procedimento dividido em lotes.

Pelo contrário, e face a tudo quanto acima se expendeu, torna-se claro constatar que, no presente procedimento, não ocorreu a efetiva previsão de lotes, mas antes e, quando muito, uma divisão qualitativa (no caso dos Lotes 1 e 2) e, acima de tudo, geográfica (Lotes 3 a 8) dos serviços cuja prestação se pretendia adquirir. Tal divisão não pode, contudo, ser confundida com a divisão em lotes, a qual corresponde, como bem se sabe, a uma definição técnico-jurídica cujos requisitos não se encontram, de forma alguma, preenchidos na presente situação. Nessa medida, e face a tal distanciamento, o presente contrato terá de ser enquadrado, ao longo do presente parecer, como correspondendo a um exercício de contratação pública singelo, sem qualquer tipo de divisão por lotes.

ii) Da verdadeira natureza do contrato de prestação de serviços de higiene e limpeza urbana do concelho de Gondomar

Esclarecida que se encontra a verdadeira natureza dos supostos lotes procedimentalmente fixados pelo Município de Gondomar para a formação do contrato sob escrutínio, é tempo de averiguar a verdadeira natureza do referido contrato, nomeadamente no que diz respeito às prestações que, ao seu abrigo, o Município de Gondomar pretendeu contratar.

Como acima se referiu, ao contrato ora em causa foi atribuído o *nomen iuris* de prestação de serviços na medida em que, através da sua celebração, a entidade adjudicante apenas estaria, na esteira do preceituado no artigo 450.º do CCP, a adquirir “(...) a prestação de um ou vários tipos de serviços mediante o pagamento de um preço”. Acontece que, uma vez analisado, com mais minúcia, o clausulado do Caderno de Encargos, nomeadamente do disposto nos n.ºs 5 a 10 da sua Cláusula 30.ª, constata-se o ter a entidade adjudicante imposto aos concorrentes que, na sua proposta, considerassem



a retoma das viaturas municipais que, antes da celebração do contrato, eram utilizados nas atividades agora objeto dos serviços a adquirir aos adjudicatários (cfr. n.º 5 da Cláusula 30.ª do Caderno de Encargos). Por força de tal consideração, os concorrentes deveriam indicar, nas propostas a apresentar, os valores por si oferecidos pela retoma de cada uma das referidas viaturas (descritas no Anexo IV do Caderno de Encargos), os quais não poderiam ser inferiores ao montante mínimo indicado na mesma sede. Uma vez indicado o valor da retoma proposto pelos concorrentes, o mesmo seria devidamente deduzido ao valor global da proposta que seria sujeita à aplicação do fator preço no critério de adjudicação fixado no artigo 6.º do Programa do Concurso, tal como resulta, de forma clara, do disposto no n.º 7 da Cláusula 30.ª do Caderno de Encargos.

Aqui chegados, torna-se possível constatar, para lá de qualquer margem de dúvida, que o contrato em apreço não contém, em si mesmo, apenas prestações típicas de um contrato de aquisição de serviços, mas sim, prestações típicas deste tipo de contrato (eventualmente a maioria) e de um contrato de alienação de bens móveis. Ora, tal circunstância não é de somenos importância, na medida em que a duplicidade prestacional de que se acaba de dar conta transforma o presente contrato num contrato de natureza mista, cuja disciplina consta do artigo 32.º do CCP, na redação introduzida pela Declaração de Retificação n.º 18-A/2008, de 28 de março. Com efeito, à data da decisão de contratar, era esta a versão do referido normativo que se encontrava em vigor, uma vez que o mesmo escapou incólume à alterações que o CCP foi sofrendo entre 2008 (data da sua aprovação) e 2011 (ano da prática da decisão de contratar). Tal norma do CCP previa, à data e no seu n.º 1, apenas ser “(...) *permitida a celebração de contratos mistos se as prestações a abranger pelo respetivo objeto forem técnica ou funcionalmente incidíveis ou, não o sendo, se a sua separação causar graves inconvenientes para a entidade adjudicante*”. Do ponto de vista procedimental, previa-se, no n.º 6 do artigo 32.º do CCP, o seguinte: “*A formação de um contrato misto cujo objeto abranja, simultaneamente, prestações típicas dos contratos referidos no n.º 2 e de quaisquer outros, que não os de concessão de obras públicas, de concessão de serviços públicos ou de sociedade, está sujeita às*



disposições do presente Código relativas à escolha do procedimento e aos trâmites procedimentais específicos aplicáveis aos primeiros". Ora, deste ponto de vista, não nos parece existir qualquer tipo de problema porquanto, face a tudo quanto acima se descreveu, foram adotados, no processo de formação do presente contrato, todos os trâmites previstos no n.º 2 do artigo 32.º do CCP, o qual corresponde ao tipo contratual da aquisição de serviços, como bem sabemos. Note-se que as viaturas foram alienadas no âmbito do presente procedimento considerando que as mesmas iriam continuar afetas à atividade de gestão de resíduos só que, desta feita, sob propriedade do Cocontratante. Contudo, não pode deixar de se fazer notar a natureza do contrato sob escrutínio, que corresponde a um verdadeiro contrato público misto.

III. DO REGIME DE FIXAÇÃO DO PREÇO BASE E DO PREÇO CONTRATUAL NO ÂMBITO DO CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Tal como acima se foi já, de certa forma, adiantando, o contrato ora sob escrutínio tinha como preço base, nos termos do preceituado no artigo 7.º do Programa de Concurso e no n.º 1 da Cláusula 3.ª do Caderno de Encargos, o valor de € 49.000.000,00 (quarenta e nove milhões de euros), "(...) correspondendo ao somatório dos preços unitários aplicados às quantidades estimadas a contratar multiplicado pelo número de anos (dez) do contrato a celebrar". Tal prazo encontrava-se fixado, nos termos da Cláusula 4.ª do Caderno de Encargos onde se afirmava, inequivocamente, que o contrato se destinava a vigorar pelo prazo de 10 (dez) anos, a contar da data do início dos trabalhos.

Assim sendo, e aplicando, ao caso concreto, o procedimento plasmado no artigo 7.º do Programa de Concurso e no n.º 1 da Cláusula 3.ª do Caderno de Encargos, o n.º 1 da Cláusula 3.ª do Caderno de Encargos, previa o n.º 1 da Cláusula 20.ª que *"Pela prestação dos serviços objeto do contrato, bem como pelo cumprimento das demais obrigações constantes do presente caderno de encargos, o Município deve pagar ao prestador de serviços*

o preço constante das prestações referidas no Anexo II do Caderno de Encargos, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, se este for legalmente devido”.

Por outras palavras, compulsado o Anexo II do Caderno de Encargos, torna-se possível concluir que, para definir o valor da sua proposta, o concorrente teria que apresentar um valor unitário para a prestação dos serviços plasmados em cada um dos supostos lotes e que, por sua vez, deveria ser multiplicado pela quantidade de resíduos sólidos urbanos que, à data da abertura do procedimento, era expectável que viessem a ser produzidos no município de Gondomar durante o período de 10 anos de vigência do contrato.

A título de exemplo, veja-se que, na sua proposta, o Agrupamento cocontratante propôs, para a Recolha e transporte de resíduos indiferenciados, incluindo a lavagem, manutenção, substituição e colocação de contentores, conforme definido no caderno de encargos, o valor unitário de € 27,05 (vinte e sete euros e cinco cêntimos) que, uma vez multiplicado pela quantidade estimada de resíduos desse tipo (630.000 – seiscentas e trinta mil - toneladas) a produzir durante dez anos, perfaz o montante de € 17.041.500,00 (dezassete milhões e quarenta e um mil e quinhentos euros) constante do n.º 1 da Cláusula 3.ª do contrato celebrado entre as partes.

Assim sendo, como acima se demonstrou, a fixação, pelo concorrente, do valor da sua proposta encontrava-se estritamente vinculado na medida em que aquele montante sempre estaria absolutamente dependente da estimativa da produção de resíduos sólidos urbanos realizada pelo município de Gondomar para os dez anos de vigência do contrato, circunstância que colocava aquele Município perante a impossibilidade jurídica de pagar ao Agrupamento cocontratante qualquer valor que excedesse o montante constante da proposta por aquele apresentada no pressuposto acima elencado. Essa circunstância também impediria o Município de promover um novo procedimento para garantir a continuidade da necessidade pública em questão, uma vez que este contrato apenas cessará em 10 anos, o que sempre seria de atender de forma a evitar o fracionamento de despesa.

189
P. C. A.

advogados

Contudo, apesar de o preço contratual ter, neste contexto, um papel vinculativo e limitativo do valor dos pagamentos que podiam ser feitos pelo Município de Gondomar ao abrigo do contrato, cremos que tal característica não é extensível aos “preços unitários”, relativos a cada um dos “lotes”, e que, conjugadamente, compõem aquele preço contratual.

Tal equivale por dizer que, desde que de tal operação não resultasse o extravasamento do preço contratual, não parece existir qualquer óbice a que o Município de Gondomar pagasse, ao Agrupamento cocontratante, um valor superior ao fixado na sua proposta, sempre que a estimativa por si realizada da quantidade de resíduos sólidos urbanos recolhida fosse ultrapassada e não fosse violado o preço unitário por tonelada.

Por outras palavras, porventura mais diretas, no caso de a estimativa preliminar realizada pelo Município de Gondomar não se vir a confirmar, por excesso, relativamente a cada um dos “lotes”, aquela entidade estaria dotada de margem de manobra para realizar o pagamento dos serviços de recolha desse resíduos produzidos em excesso face à estimativa, desde que, de tal alteração, não resulte a ultrapassagem do preço contratual tido na sua globalidade e que, como acima se viu, é o resultado da harmonia somatória de todos os pagamentos totais relativos a cada “lote”.

Por último, e ainda relativamente aos termos que deveriam reger os pagamentos dos serviços ora em causa, não pode deixar de se fazer notar a existência de uma evidente desconformidade entre o regime previsto no clausulado contratual, nomeadamente do disposto no n.º 2 da Cláusula 3.ª do contrato, e o regime plasmado na Cláusula 20.ª e 22.º do Caderno de Encargos.

Com efeito, apesar de remeter para estas últimas, a verdade é que a previsão do pagamento de um valor fixo mensal, cifrado em € 298.139,10 (duzentos e noventa e oito mil, cento e trinta e nove euros e dez cêntimos), não encontra qualquer tipo de sustentáculo naquelas normas do Caderno de Encargos, que não preveem qualquer pagamento de um valor fixo. Tal desconformidade deve ser, assim, sanada nos termos do disposto no n.º 6 do artigo 96.º do CCP, na sua versão originária, onde se afirma

183
leu

que, em caso de divergência entre os documentos referidos no n.º 2 (onde se inclui o Caderno de Encargos, nos termos da alínea c) do n.º 2 do artigo 96.º do CCP) e o clausulado do contrato, prevalece o conteúdo dos primeiros (neste caso o Caderno de Encargos), salvo quanto aos ajustamentos propostos de acordo com o disposto no artigo 99.º e aceites pelo adjudicatário nos termos do disposto no artigo 101.º, ambos do CCP. Como tal, e não estando em causa nenhuma situação reconduzível ao conceito jurídico de ajustamentos ao contrato (regulados nos termos do artigo 99.º do CCP), torna-se pacífico concluir que o regime prevalecente é aquele que resulta do Caderno de Encargos, ou seja, a ausência de qualquer obrigação de realização de um pagamento de valor fixo, nos termos (erroneamente) previstos no n.º 2 da Cláusula 3.ª do contrato ora em crise.

Deste modo, o pagamento, pelo Município de Gondomar, dos serviços de recolha de resíduos sólidos urbanos deve respeitar o regime previsto no n.º 2 da Cláusula 22.ª do Caderno de Encargos, ou seja, deve ser pago o preço contratual estabelecido para a execução daqueles serviços nos termos da resposta dada ao constante no Mapa de Quantidades e de Preços Unitários do Anexo II, sem prejuízo de, sempre que tal se justifique, poder ser pago um valor superior ao preço proposto para um determinado lote, sem que, contudo, de tal majoração possa resultar a ultrapassagem do preço contratual no seu todo.

IV. DA INSUFICIÊNCIA DA ESTIMATIVA DA QUANTIDADE DE RESÍDUOS URBANOS RELATIVOS AO LOTE 2 E A SUA DESCONFORMIDADE COM O PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

Na sequência da descrição que acima se realizou dos termos em que foi procedimentalmente gizado o processo de fixação do preço contratual, foi constatado, relativamente aos serviços previstos no “lote” 2, correspondentes aos serviços de Recolha Seletiva Multimaterial (Vidro, Papel e Embalagens), Lavagem e Manutenção de Ecopontos no Concelho de Gondomar, que as estimativas realizadas

pelo Município de Gondomar e que serviram de base (recorde-se) não apenas da fixação do preço base do procedimento, mas também, e com particular veemência, na fixação do preço contratual a apresentar pelo Agrupamento cocontratante, vieram a revelar-se, desde logo, insuficientes face à realidade.

Para que se possa ter uma panorâmica geral quantificada da realidade que acima se descreveu, veja-se que, em 10 meses do ano de 2013, ano imediatamente subsequente ao da outorga do contrato, o Município de Gondomar estimou que seriam recolhidas 4.000 (quatro mil) toneladas de resíduos do tipo previsto no “lote” 2, no valor € 567.200,00 (quinhentos e sessenta e sete mil e duzentos euros). Contudo, na realidade, foram recolhidos, pelo Agrupamento cocontratante, 5.807,11 toneladas de tais resíduos, no valor efetivo de € 822.713,85 (oitocentos e vinte e dois mil, setecentos e treze euros e oitenta e cinco cêntimos).

Tal desconformidade veio a ser replicada em todos os anos seguintes de execução do contrato, até à presente data, em termos de tal forma vincados que, analisado o acumulado da quantidade de resíduos sólidos urbanos previstos recolher e a quantidade efetivamente recolhida durante toda a execução do contrato até agora, o mesmo apresenta, relativamente ao “lote 2”, um diferencial negativo de 35.861,28 toneladas, correspondentes à diferença entre o total da quantidade prevista (38.400 toneladas) e o *quantum* do serviço efetivamente prestado pelo Agrupamento cocontratante (74.261,28 toneladas).

Naturalmente que não se ignoram as razões pelas quais a estimativa realizada pelo Município de Gondomar veio a falhar no seu confronto com a realidade dos factos. A este respeito, não pode perder-se de vista que os serviços contratualizados no âmbito do “Lote” 2 se referem a um fenómeno muito particular da gestão dos resíduos sólidos urbanos, correspondente à recolha seletiva multimaterial diferenciada, ou seja, à reciclagem de resíduos. Tal tipo de gestão de resíduos urbanos corresponde a um fenómeno que, do ponto de vista da consciência social e do seu próprio regime jurídico, tem vindo a sofrer um desenvolvimento de desmedida importância e que justifica, em grande medida, o desfasamento entre a estimativa da

quantidade de resíduos sólidos urbanos realizada pelo Município de Gondomar e aquela que veio a ser efetivamente recolhida.

Desde logo, a própria União Europeia tem vindo a desenvolver inúmeros esforços no sentido de promover a reciclagem de resíduos, assumindo tal missão como um dos principais vetores ao qual os Estados-membros devem aderir no contexto da sua política ambiental e climática. Exemplo paradigmático de tal interesse e de tal labor, corporiza-se no facto de, em 2018, ter sido aprovada a Diretiva (UE) 2018/851 do Parlamento Europeu e do Conselho de 30 de maio de 2018 que altera a Diretiva 2008/98/CE relativa aos resíduos, diploma onde se afirma, claramente, nomeadamente no seu Considerando n.º 43, que *“As metas de preparação para a reutilização e de reciclagem dos resíduos urbanos deverão ser revistas em alta a fim de proporcionarem importantes benefícios ambientais, económicos e sociais e de acelerarem a transição para uma economia circular”*.

Tais metas foram, posteriormente, plasmadas no Decreto-Lei n.º 102-D/2020, de 10 de dezembro que, entre inúmeras outras coisas, transpôs para o ordenamento jurídico nacional o disposto na Diretiva vinda de aludir. Em boa verdade, a aprovação de tais instrumentos legislativos europeus e nacionais vieram apenas reforçar o efeito perverso que a entrada em vigor do Plano Estratégico para os Resíduos Urbanos (PERSU 2020) para Portugal Continental, introduzido pela Portaria n.º 187-A/2014, de 17 de setembro, acarretou para o cumprimento das estimativas realizadas pelo Município de Gondomar.

Tal Plano Estratégico (que, como é lógico, não se encontrava em vigor à data de celebração do contrato ora em causa) veio alterar profundamente as políticas e estratégias em matéria de gestão de resíduos urbanos, de forma a concretizar-se a substituição da lógica linear de produção-consumo até então prevalecente por uma economia de tendência circular segundo a qual, como o próprio nome indica, os bens e produtos que deixam de ter utilidade para os consumidores deverão ser reintroduzidos na economia.

186
D. Cu

Ao mudar o paradigma nos termos de que acima se deu conta, é mais do que adequado afirmar que o PERSU 2020 elegeu a reciclagem de resíduos como um verdadeiro desígnio social o que, colocando tal atividade no topo da regulação normativa desta matéria, inverteu a população a reciclar em maior escala, tornando escassas as estimativas do Município de Gondomar quanto ao “lote” dedicado a este tipo de recolha de resíduos sólidos urbanos, ou seja, o “lote” 2.

Contudo, a realidade jurídica acabada de descrever mais não representa do que a redução a lei de uma evidência sociológica que, por clara e notória, se tem vindo a impor aos cidadãos europeus e nacionais, muito por força das campanhas publicitárias e institucionais que se têm vindo a desenvolver nesta área, e que colocaram a matéria da reciclagem no centro da atualidade política e social hodierna, a um nível transnacional.

Assim sendo, todas as realidades acima descritas ajudam a justificar (se não o justificam na totalidade) o facto de os resíduos sólidos urbanos reciclados pelos municípios de Gondomar terem suplantado, em grande medida, aqueles que haviam sido projetados pelo Município de Gondomar, num momento em que o fenómeno da reciclagem, apesar de já conhecido e amplamente difundido, não o estava, nem pouco mais ou menos, nos termos em que ora se apresenta, fruto das realidades acima enumeradas e demonstradas.

Tal desfazamento, como facilmente se constata, teve um impacto desmedido no valor a pagar pelo Município de Gondomar pela prestação daqueles serviços. Aplicando a lógica acima densamente descrita ao caso específico vindo de aludir, nomeadamente ao diferencial quantitativo de resíduos sólidos urbanos recolhidos, tornou-se possível apurar que tal diferença implicou que, pese embora o custo previsto para os serviços incluídos no “lote” 2 relativos a igual período fosse de € 5.445.120,00 (cinco milhões, quatrocentos e quarenta e cinco mil e duzentos euros), o Município de Gondomar tivesse que pagar um valor global de € 10.716.396,39 (dez milhões, setecentos e dezasseis mil, trezentos e noventa e seis euros e trinta e nove cêntimos), ou seja, mais € 5.271.276,39 (cinco milhões, duzentos e setenta e um mil,

duzentos e setenta e seis euros e trinta e nove cêntimos) do que o inicialmente previsto.

A acrescer a tal desígnio, aditamos o aumento da produção de resíduos em virtude do contexto pandémico que se iniciou no ano transato, o qual se revela evidente em virtude das medidas adotadas pelos nossos órgãos governamentais que determinaram a permanência da população nas suas habitações.

Ora, como é bom de ver, uma diferença desta natureza teve um impacto enorme na organização dos pagamentos a efetuar pelo Município de Gondomar na medida em que esta última entidade se viu obrigada a alocar ao pagamento dos serviços prestados nos termos do lote 2 recursos financeiros que inicialmente se encontravam destinados ao pagamento dos serviços prestados nos termos de outros “lotes” contratualmente fixados. Tal flexibilização orçamental, por parte do Município de Gondomar, permitiu que esta última entidade conseguisse liquidar todos os serviços prestados até ao momento, pelo Agrupamento cocontratante, no âmbito dos serviços plasmados no “Lote” 2 embora a tenha colocado numa situação em que, tendo em conta as projeções por si realizadas, não lhe será possível cumprir a totalidade dos encargos que para si resultarão da execução do contrato até à data final prevista para o término da sua vigência, ou seja, março de 2023.

A este propósito, torna-se necessário recordar que o preço contratual se cifra em € 35.776.692 (trinta e cinco milhões, setecentos e setenta e seis mil, seiscentos e noventa e dois euros), sendo este, na esteira do preceituado no n.º 1 da cláusula 3.ª do contrato, o valor devido pelo Município de Gondomar como contraprestação pela execução de todas as prestações que constituem o objeto do contrato durante o prazo de vigência deste último (10 anos). Tal significa que, em caso algum, o desfasamento entre os resíduos sólidos urbanos estimados e aqueles que são efetivamente recolhidos pode conduzir a que os pagamentos a realizar pelo Município de Gondomar, pela prestação da totalidade dos serviços adquiridos ao abrigo do presente contrato, ultrapasse aquele limiar.

Acontece que, confrontada com a verificação, nesta data, de desconformidades de já considerável dimensão, a Divisão de Desenvolvimento Ambiental do Município de Gondomar iniciou um processo indagativo, com base no remanescente do prazo de execução do contrato e nas previsões da quantidade de resíduos que irão ser produzidos pelos munícipes, de forma a perceber se seria expectável que o esgotamento do preço contratual viesse a ocorrer antes da data de término de vigência do contrato.

Em tal operação indagativa, a Divisão de Desenvolvimento Ambiental do Município de Gondomar começou por partir da consideração de que o custo médio mensal no ano de 2020 correspondeu a € 411.100,00 (quatrocentos e onze mil e cem euros). A somar a esse fator, foi pela referida Divisão constatado que as projeções económicas do Banco de Portugal para os anos de 2021 e 2022 apontam para um crescimento do consumo privado na ordem dos 2% em 2021 e 4,8% em 2022, circunstância que, de acordo com o conhecimento generalizado nesta matéria, tem como consequência lógica o aumento da quantidade de resíduos urbanos produzidos e, também consequentemente, o aumento dos custos associados à sua recolha.

Tais relações de dependência entre fatores têm, de resto, sido uma tendência confirmada no Município de Gondomar ao longo dos últimos oito anos de execução do contrato em apreço. Para além dos elementos vindos de aludir, e cuja importância para o exercício previsional realizado pela Divisão de Desenvolvimento Ambiental não se descure, a verdade é que uma outra tendência tem necessariamente que ser sobrepesada no âmbito da previsão que ora se esboça.

Tal tendência tem a ver com o facto de, para além de ser expectável que a quantidade de resíduos urbanos produzidos venha a aumentar em grande medida, é também previsível que, na senda do que acima se afirmou, venha a existir um maior grau de separação de resíduos o que, atendendo à teleologia que lhe está imanente, virá a aumentar os custos (já desproporcionais à partida) com os serviços prestados pelo Agrupamento cocontratante no âmbito do “lote” 2 do procedimento. Por outro lado, tal evolução terá como fundamento, não apenas a variação ocorrida nos últimos

oito anos, mas também a revisão das metas europeias e nacionais no que se refere à preparação para a reutilização e reciclagem, estatuídas em vários documentos fundacionais nesta matéria, nos quais se incluem, a título meramente exemplificativo, o Regime Geral da Gestão de Resíduos, aprovado pelo supramencionado Decreto-Lei n.º 102-D/2020, de 10 de Dezembro, bem como o Plano Estratégico para a Gestão de Resíduos Urbanos (PERSU 2020 e PERSU 2020+). Destarte, tendo por base todos os elementos acima previstos, bem como nos serviços prestados e faturação emitida até ao mês de fevereiro de 2021 (inclusive), a Divisão de Desenvolvimento Ambiental do Município de Gondomar acabou por concluir que o valor remanescente do contrato é aproximadamente de € 2.220.490 (dois milhões, duzentos e vinte mil e quatrocentos e noventa euros) pelo que se prevê que o valor total do contrato se esgote em julho de 2021.

Porém, como acima já se aludiu à saciedade, o contrato de prestação de serviços ora em causa tem um prazo de vigência que apenas termina em março de 2023. Assim sendo, não existindo qualquer cláusula que permita colocar um termo à vigência do contrato por força do esgotamento do seu preço contratual e não sendo os pagamentos deste último suficientes para assegurar a execução integral dos serviços contratualizados, durante todo o seu prazo de vigência, e se a isso se juntar a obrigação que impende sobre o Município de Gondomar de assegurar a continuidade da prestação do fornecimento do serviço ora em causa, eis que surge, cristalino, o nó górdio que, através do presente parecer, se pretende resolver e que passa pela resposta à seguinte questão: qual deverá ser o procedimento a adotar pelo Município de Gondomar que lhe permita preparar uma nova contratualização do serviço em crise, sem, ao mesmo tempo, comprometer a continuidade do serviço, a qual, caso nada se faça, será comprometida pela impossibilidade de realização de pagamentos ao abrigo do contrato que atualmente se encontra em vigor e que o estará até março de 2023.

V. DO ENQUADRAMENTO JURÍDICO DO DÉFICE ESTIMATIVO VERIFICADO NO ÂMBITO DO CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

A situação vinda de expor, e todos os desafios que dela resultam para a atuação futura do Município de Gondomar, exigem que, ao abrigo do contrato de prestação ora em causa, sejam prestados serviços que não encontram respaldo no contrato celebrado entre o Município de Gondomar e o Agrupamento cocontratante, uma vez que, como acima se deu nota, o referido instrumento contratual estava concebido como sendo relativo a um menor volume de resíduos sólidos alvo de recolha diferenciada.

Nessa medida, e estando nós perante um contrato que, pelo menos para o que ora nos interessa, tem uma componente muito relevante de prestação de serviços, haverá que perscrutar o regime plasmado nos artigos 450.º do CCP, nomeadamente o artigo 454.º do CCP, o qual tinha, na redação do CCP em vigor¹³ aquando da prolação da decisão de contratar, a epígrafe “Serviços a mais”.

Partindo de tal ponto, o n.º 1 do artigo 454.º do CCP apresentava, desde logo, uma definição de “serviços a mais” como correspondendo àqueles “(...) cuja espécie ou quantidade não esteja prevista no contrato e que: a) se tenham tornado necessários à prestação dos serviços objeto do contrato na sequência de uma circunstância imprevista; e b) Não possam ser técnica ou economicamente separáveis do objeto do contrato sem inconvenientes graves para o contraente público ou, embora separáveis, sejam estritamente necessários à conclusão objeto do contrato”. Assim, sendo os requisitos ora causa de natureza cumulativa, como resulta expressamente da redação legal, e sendo também claro que o segundo daqueles requisitos se deve dar como manifestamente demonstrado no caso *sub iudice*, a aplicabilidade, ao presente caso do disposto no artigo 454.º do CCP, fica dependente da resposta que se vier a

¹³ Tendo em conta que a decisão de contratar que constituiu o ato inaugural do procedimento de contratação pública que conduziu à celebração do contrato ora em questão remonta a 22 de setembro de 2011, a versão do artigo 454.º do CCP aplicável a este assunto deverá ser necessariamente aquela que resultou da alteração introduzida ao CCP pela entrada em vigor, a 07.10.2009, do Decreto-Lei n.º 278/2009, de 2 de outubro, nos termos do n.º 1 do artigo 5.º do Código Civil, do n.º 2 do artigo 2.º da Lei n.º 74/98, de 11 de novembro e do artigo 5.º do próprio Decreto-Lei n.º 278/2009, de 2 de outubro.

99)
Blum

dar à questão sobre se a necessidade de prestação dos serviços adicionais (e que vão para além do contratualizado) se tornaram necessários na sequência de uma circunstância imprevista.

Para que possa ser apresentada uma resposta cabal a tal pergunta, é curial analisá-la à luz do entendimento que, ainda que a outro propósito, foi sufragado pelo Tribunal de Contas no seu acórdão n.º 22/06, datado de 21.03.2006, e onde se afirma o seguinte: *“1. Circunstância imprevista é toda a circunstância que um decisor público normal, colocado na posição do real decisor não podia nem devia ter previsto. 2. Os erros ou omissões do projeto inicial e, conseqüentemente dos trabalhos a mais daí advenientes, tanto podem resultar de circunstâncias imprevistas como podem resultar de circunstâncias que, podendo e devendo ter sido previstas, não o foram efetivamente; 3. No primeiro caso, tais trabalhos, desde que não «previstos ou incluídos no contrato, nomeadamente no respetivo projeto», «se destinem à mesma empreitada» e se verifique qualquer das condições a que se referem as alíneas a) e b) do n.º 1 do art.º 26.º, do DL n.º 59/99, são suscetíveis de integrarem o conceito de «trabalhos a mais» do art.º 26.º, n.º 1, do DL 59/99; no segundo caso tais trabalhos são insuscetíveis de integrarem tal conceito; (...).”*

Destarte, estribados no entendimento sufragado por aquele douto Tribunal, parece-nos seguro reconduzir a situação ora sob escrutínio ao segundo dos cenários descritos por aquela douta instância. Tal equivale por dizer que o incremento da realização da reciclagem e o impacto que tal evidência teria no volume de resíduos a recolher pelo concorrente que viesse a ser adjudicatário constituiu uma realidade que embora efetivamente prevista pelo Município de Gondomar aquando do lançamento do procedimento que conduziu à celebração do presente contrato, não foi por este

avaliada nos termos quantitativamente corretos¹⁴¹⁵, na medida em que a sua intensidade resultou de uma verdadeira revolução social e jurídica.

Num espaço de poucos anos, que coincidiram com o período inicial de execução do contrato, o Município viu-se confrontado com um aumento avassalador do volume de resíduos sujeitos a recolha diferenciada que desequilibrou, de forma inadvertida, porém assinalável, o equilíbrio que esteve na base da definição dos “lotes”. Reagindo a tal desequilíbrio, o Município foi alocando ao pagamento de tais serviços, montantes que, no momento inicial, se destinariam ao pagamento de outros “lotes”.

Contudo, alcançada a fase em que tal transferência começa a colocar em risco o respeito devido pelo preço contratual, nos termos acima definidos, viu-se o Município na obrigação de arranjar solução alternativa para acudir à solução da problemática que se perspetivava.

Destarte, é nosso entendimento convicto que a prestação dos serviços que ora se pretende garantir para assegurar a continuidade do serviço de recolha de resíduos urbanos imposta, como acima vimos, entre outros, pelo disposto no artigo 3.º da Lei n.º 23/96, de 26 de julho configura, não uma prestação de serviços a mais (por falta de verificação de um dos requisitos legais fixados para o efeito), mas sim, e pelo contrário, uma necessidade indispensável para o suprimento de erros e omissões das peças do procedimento. Tal conclusão, que sempre resultaria da pura e simples dogmática da Contratação Pública globalmente considerada é corroborada pelo

¹⁴ A propósito de uma realidade aparentada com a que ora se coloca, pronunciou-se já o Tribunal de Contas, designadamente através do seu Acórdão n.º 21/2014, de 28 de Outubro, onde claramente se afirma que “Erros de estimativa e insuficiências de planeamento e controlo na execução de contratos de prestação de serviços vigentes para um determinado período de tempo e com um valor máximo estimado não constituem alteração de circunstâncias decorrente de acontecimento imprevisto, para os efeitos do disposto no artigo 312.º do Código dos Contratos Públicos”. Indo um pouco mais longe, e subsumindo uma situação como à que ora se encontra *sub indive* ao figurino de serviços a mais constante do artigo 454.º do CCP, amplamente considerado, cfr. Acórdão do Tribunal de Contas n.º 12/2014 de 6 de maio de 2014.

¹⁵ Naturalmente que não se ignora que os erros percetivos do Município do Gondomar, praticados aquando da preparação do procedimento, tiveram por objeto não apenas a definição do preço contratual e da sua respetiva conformação, mas também, do prazo de vigência contratual.

disposto no n.º 4 do artigo 454.º do CCP que afirma, de forma perentória, que “*Não são considerados serviços a mais aqueles que sejam necessários ao suprimento de erros ou omissões, independentemente da parte responsável pelos mesmos*”.

Relativamente a este aspeto não é, de todo, despidendo- sendo, pelo contrário, de enorme valia – auscultar aquilo que, a propósito da norma ínsita no n.º 4 do artigo 370.º do CCP, cuja redação em muito se assemelha¹⁶ à que aqui se encontra em análise, escreviam GONÇALO GUERRA TAVARES e NUNO MONTEIRO DENTE¹⁷ que: “*Como decorre do regime dualista adotado pelo legislador do Código (...) os trabalhos de suprimentos de erros e omissões não são considerados trabalhos a mais para efeitos do CCP, não sendo portanto contabilizados no limite de 5% previsto na alínea c) do n.º 2.*” Com efeito, ao assim entenderem relativamente à aplicabilidade do limite previsto na alínea c) do n.º 2 do artigo 370.º do CCP às situações plasmadas no n.º 4 do mesmo artigo, não nos parece desajustado concluir que aqueles Ilustre Autores defendem, igualmente, que o limite de 5% previsto na alínea c) do n.º 2 do artigo 454.º do CCP não se aplica às situações em que os supostos trabalhos a mais têm origem em erros ou omissões das peças do procedimento, na esteira do disposto no n.º 4 do artigo 454.º do CCP.

Contudo, a desaplicação do limite previsto na alínea c) do n.º 2 do artigo 454.º do CCP nas situações reconduzíveis à previsão da norma do n.º 4 do mesmo artigo tem consequências mais amplas do que à partida poderia parecer. Com efeito, sendo os limites previstos no n.º 2 do artigo 454.º do CCP de verificação cumulativa¹⁸, o facto de, nas situações previstas no n.º 4 do mesmo artigo, não se aplicar o limite

¹⁶ A semelhança é de tal nível que os referidos Autores, em anotação ao artigo 454.º do CCP, afirmam, cristalinamente, que “*Este artigo 454.º adapta ao contrato de aquisição de serviços o regime da realização de trabalhos a mais do contrato de empreitada de obras públicas constante do artigo 370.º do Código e em relação ao qual não apresenta quaisquer diferenças. Remete-se, portanto, integralmente para as anotações ao referido preceito do Código*”. Cfr. GONÇALO GUERRA TAVARES E NUNO MONTEIRO DENTE, *Código dos Contratos Públicos Comentado: Volume II (Artigos 278.º a 473.º)*, Almedina, Lisboa, 2011, pp. 307.

¹⁷ Cfr. GONÇALO GUERRA TAVARES E NUNO MONTEIRO DENTE, *Código dos Contratos Públicos Comentado: Volume II (Artigos 278.º a 473.º)*, Almedina, Lisboa, 2011, pp.

¹⁸ Sobre a natureza cumulativa dos limites previstos nas alíneas do n.º 2 do artigo 370.º do CCP, mas transponíveis para o preceito em análise, cfr. GONÇALO GUERRA TAVARES E NUNO MONTEIRO DENTE, *Código dos Contratos Públicos Comentado: Volume II (Artigos 278.º a 473.º)*, Almedina, Lisboa, 2011, pp. 190.

previsto na alínea c) do n.º 2 do artigo 454.º do CCP tem como consequência inexorável que a prestação dos serviços oriundos de erros ou omissões das peças do procedimento não estará, em princípio, sujeita a qualquer tipo de limites¹⁹.

VI. DA SOLUÇÃO JURÍDICA A ADOTAR RELATIVAMENTE AO DÉFICE ESTIMATIVO DOS RESÍDUOS SÓLIDOS ENGLOBADOS NO LOTE 2

Com efeito, o facto de, pelos motivos de que acima se deu conta, a quantidade estimada de resíduos recolhidos no âmbito do “lote” 2 ter sido, em grande medida, ultrapassada pela realidade criou, no seio do Município de Gondomar, um problema de magna importância: a ausência de previsão de uma norma que fulminasse o contrato, uma vez ultrapassado o preço contratual plasmado no n.º 1 da Cláusula 3.ª do mesmo, obriga aquele Município a manter o contrato num estado de latência que permita o cumprimento do seu prazo de vigência vertido na sua Cláusula 2.ª. Contudo, como facilmente se perceberá, há a necessidade de recapitalizar os termos de execução do referido contrato, uma vez que a sua manutenção, no estrito e rigoroso plano jurídico, não assegura a continuidade da prestação do serviço de recolha de resíduos sólidos urbanos, se esta estiver desacompanhada do cumprimento das obrigações de pagamento resultantes, para o Município, do disposto na Cláusula 3.º do contrato.

Além disso, tal recapitalização é ainda urgente no sentido de, através dela, se criarem as condições essenciais, nomeadamente temporais, para que o Município de Gondomar consiga adotar todos os expedientes imperativos e indispensáveis à planificação e planeamento dos termos técnicos e jurídicos a que deve obedecer o procedimento a lançar por aquele Município tendo em vista a celebração de um novo contrato de prestação de serviços de recolha de resíduos sólidos e higiene urbana

¹⁹ Não se olvida que, a propósito desta matéria, a Doutrina tem defendido a existência de limites, ainda que não diretamente retiráveis do CCP, à realização de trabalhos para correção de erros e omissões. Cfr., RUI MEDEIROS, *O controlo de custos nas empreitadas públicas através do novo regime de trabalhos de suprimentos de erros e omissões e de trabalhos a mais in Estudos de Contratação Pública- II*, Coimbra Editora, Coimbra, 2010, pp. 473. Todavia, tal como abaixo se demonstrará, a *ratio* que levou aquele Ilustre Autor a pronunciar-se nesse sentido carece de aplicabilidade ao caso concreto, pelo que se mantém, no essencial, o defendido em corpo de texto.

095
2021

(processo que já se encontra em curso), tudo isto sem fazer perigar um valor tão essencial como seja a garantia da continuidade do serviço .

A este respeito, convém não perder de vista que o processo de definição dos termos em que deve ser promovido tal futuro procedimento obedece a um estudo apurado que passa pela definição de uma ampla miríade de variáveis, como o sejam, desde logo, o cumprimento das diretrizes emanadas pelo ordenamento jurídico europeu e nacional, nomeadamente a nova Diretiva Quadro dos Resíduos (Diretiva (UE) 2018/851 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 30 de maio de 2018) e o diploma que procede à sua transposição para o ordenamento jurídico nacional (Decreto-Lei n.º 102-D/2020, de 10 de dezembro), bem como, do Plano Nacional de Gestão de Resíduos (PNGR 2030) e do Plano Estratégico para os Resíduos Sólidos Urbanos (PERSU 2030).

Ademais, o estudo que antecederá o lançamento do novo procedimento terá ainda que incidir sobre realidades não estritamente jurídicas, mas sim sociais e económicas, designadamente a definição de um modelo de gestão económica e ambientalmente sustentado, estribado em dados (cujo apuramento deve ainda ser realizado) relacionados, por exemplo, com a dimensão e complexidade do Município de Gondomar em termos geográficos e demográficos, especialmente no que diz respeito às assimetrias populacionais, bem como, com os fluxos laborais e dinâmicas de mobilidade entre o município ora em causa e aqueles que com ele se relacionam com relações de vizinhança e que, face à sua tendência interna, fazem prever um aumento da atividade económica, do consumo privado e, por inerência, dos rácios de produção de resíduos sólidos urbanos.

Por outro lado, terá ainda que ser analisado o procedimento a promover do ponto de vista técnico, de forma a garantir que os seus contornos asseguram elevados níveis de qualidade e eficiência na prestação dos serviços ora em causa e que tal prestação é extensível à totalidade do território do Município de Gondomar, dentro do quadro atribucional deste último. Finalmente, e como não poderia deixar de ser, para o lançamento do novo procedimento deve ainda ser realizado o cálculo estimado

996
Pleu

dos encargos a ser suportados pelo Município de Gondomar com a prestação de serviços de recolha de resíduos sólidos urbanos, cálculo sobre o qual a experiência passada faz impender o ónus acrescido de ser especialmente apurado e o mais certo possível. Tal cálculo, uma vez realizado e fixado, deverá, posteriormente, e como não poderia deixar de ser, enquadrar-se nas finanças e no orçamento do Município de Gondomar.

Ultrapassada o labor apurativo acima descrito, que, como facilmente se intui, impõe a realização de estudos de desmedida dimensão, há ainda a necessidade de o Município de Gondomar adotar uma série de diligências de natureza mais abrangente e enquadradora, como sejam a definição do modelo de gestão, o qual pode passar, nos termos do disposto nas várias alíneas do n.º 1 do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 194/2009, de 20 de agosto, pela prestação direta do serviço, aquisição de serviços externos, a delegação do serviço em empresa do setor empresarial local ou ainda, no limite, a concessão do serviço a particulares.

Cumulativamente não se poderá esquecer que o lançamento de um novo procedimento contratual se encontra, ainda sujeito, ao cumprimento dos normativos da Contratação Pública aplicáveis a tal fase pré-contratual. Nessa medida, será obrigatória a prática de uma decisão de contratar que, sendo da competência do órgão competente para autorizar a despesa inerente ao contrato a celebrar, na esteira do preceituado no n.º 1 do artigo 36.º do CCP, deverá ser praticada pela Câmara Municipal, à luz do disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 197/99, de 8 de junho. Ora, face à necessidade de adotar todos os expedientes, de diversa natureza, que acima se enumeram, é expectável que o Município de Gondomar apenas esteja em condições de ter em execução o novo modelo de gestão do setor dos resíduos em meados do próximo ano, ou seja, cerca de um ano após o esgotamento previsível do preço contratual do contrato que ora se encontra vigente – isto não obstante ter já iniciado no presente ano os estudos tendentes à definição do modelo de gestão a adotar, bem como, o apuramento das reais necessidades a satisfazer. Contudo, e até lá, é necessário, como vimos adiantando ao longo do

presente parecer, assegurar a recapitalização do contrato de prestação de serviços de recolha de resíduos sólidos e higiene urbana do concelho de Gondomar atualmente vigente, pelo período necessário à tramitação do novo procedimento, de forma a, por um lado, assegurar a continuidade do serviço e, por outro, a cumprir, na medida do possível, o prazo de vigência do contrato atualmente em vigor, sem incorrer no fracionamento de despesa sancionado pelo n.º 8 do artigo 17.º do CCP.

Para o efeito, tendo por base os dados apurados relativamente ao ano de 2020, a previsão da estimativa de incremento da atividade laboral do Banco de Portugal para o ano de 2021 (que, como vimos, tem influência direta e inexorável na produção de resíduos sólidos urbanos) e a estimativa de aumento em 15,81% do volume de resíduos reciclados, o Município de Gondomar prevê que o valor médio, por mês, de resíduos sólidos urbanos recolhidos ao abrigo do “lote” 1 se cifrará em € 150.149,65 (cento e cinquenta mil, cento e quarenta e nove euros e sessenta e cinco cêntimos), do “lote 2” ascenderá a € 185.590,03 (cento e oitenta e cinco mil, quinhentos e noventa euros e três cêntimos) e, por conta dos restantes “lotes”, ou seja, do lote 3 ao 8, será necessário, para pagamento da recolha dos resíduos incluídos em cada uma daquelas divisões contratuais, o valor de € 102.001,68 (cento e dois mil e um euros e sessenta e oito cêntimos).

Nessa medida, atendendo à liquidação acima realizada, será expectável que o Município de Gondomar tenha que despende, por cada mês do ano de 2021 que ultrapasse o limite do preço do contrato ainda vigente (julho de 2021, recorde-se), a quantia mensal acumulada de € 437.741,36 (quatrocentos e trinta e sete mil, setecentos e quarenta e um euros e trinta e seis cêntimos), num total anual de € 2.188.706, 78 (dois milhões, cento e oitenta e oito mil euros, setecentos e seis euros e setenta e oito euros), correspondente à multiplicação do valor mensal de encargos com todos os lotes (€ 437.741,36) pelo número de meses de 2021 sem cabimento financeiro no anterior contrato (5 meses – agosto, setembro, outubro, novembro, dezembro).

À semelhança do procedimento adotado para o ano de 2021, e uma vez que como acima se referiu, o Município de Gondomar apenas está em condições de iniciar

execução do novo modelo em 2022 (não obstante o competente procedimento ser iniciado no presente ano), o Município reiterou o *modus operandi* acima descrito, tendo, desta feita, como referência as previsões para os primeiros sete meses do ano de 2022. Nessa medida, tendo por base o mesmo tipo de elementos informativos, o Município concluiu que, para os resíduos incluídos no “lote” 1, será necessário o dispêndio mensal de € 158.988,30 (cento e cinquenta e oito mil, novecentos e oitenta e oito euros e trinta cêntimos), para o “lote” 2 pagar-se-á € 196.250,82 (cento e noventa e seis mil, duzentos e cinquenta euros e oitenta e dois cêntimos), enquanto que, para os demais “lotes” (3 a 8), será necessário o pagamento conjugado de € 102.919,70 (cento e dois mil, novecentos e dezanove euros e setenta cêntimos).

Nessa medida, por cada mês do ano de 2022, seria expectável que o Município tivesse que suportar, por cada mês daquele ano, o montante acumulado de € 458.158,82 (quatrocentos e cinquenta e oito mil, cento e cinquenta e oito euros e oitenta e dois cêntimos). Com efeito, uma vez multiplicado tal valor unitário mensal pelo número de meses do ano de 2022 necessários à preparação do *novel* procedimento (7 meses), torna-se possível concluir que o Município terá que pagar, em relação aos resíduos recolhidos em tal período, o montante de € 3.207.111,74 (três milhões, duzentos e sete mil, cento e onze euros e setenta e quatro cêntimos). Resumindo, sendo necessária a realização de pagamentos relativos a 12 meses para a preparação, abertura e concretização do novo procedimento, o valor a assumir pelo Município de Gondomar durante tal ano corresponderá ao somatório das parcelas relativas a cada um desses períodos (€ 2.188.706,78 e € 3.207.111,74, respetivamente), ou seja, a dotação orçamental de € 5.395.818,52 (cinco milhões, trezentos e noventa e cinco mil, oitocentos e dezoito euros e cinquenta e dois cêntimos).

Face ao que acima antecedeu, será aquele o valor que, para assegurar a continuidade do serviço no período identificado, o Município de Gondomar terá que pagar ao Agrupamento cocontratante para lá daquele que foi o preço contratual firmado entre as partes, através da Cláusula 3.^a do contrato de prestação de serviços outorgado em 16 de outubro de 2012 e que corresponderá à contraprestação devida

pela prestação, por este último Agrupamento, de serviços de recolha de resíduos urbanos que também não estavam, eles próprios, contratualmente previstos.

Tal como acima verificámos, tais serviços, a prestar pelo Agrupamento cocontratante, não são reconduzíveis, de todo em todo, à noção de serviços a mais plasmada, como acima se descreveu à sociedade e sob diversos prismas, no artigo 454.º do CCP e, nessa medida, não estão sujeitos aos limites plasmados nesse mesmo normativo. Todavia, e apesar de em abstrato, não parecer existir qualquer óbice a que o Município de Gondomar, uma vez garantida tal desclassificação, pudesse efetuar o pagamento de todos os montantes que viessem a ser demandados ao cumprimento integral do prazo de vigência constante do contrato originário (isto é, até março de 2023), será importante, ainda que do ponto de vista meramente preventivo, verificar da (sempre putativa) verificação *in casu* de qualquer impedimento à implementação da decisão sugerida.

Desde logo, o enquadramento acima exposto e por ora reiterado nunca colidiria com o entendimento de RUI MEDEIROS²⁰ quando afirma, a propósito do regime dos trabalhos a mais no contexto dos contratos de empreitada, que “O Código dos Contratos Públicos reconheceu, bem, que os trabalhos de suprimento de erros e omissões merecem um regime específico. Naturalmente, mesmo nestes casos, deve haver limites. A conclusão impõe-se quer à luz do interesse público quer no quadro da tutela da posição jurídica do empreiteiro. Por isso, aliás, em relação a esta segunda dimensão, prevê-se expressamente que o empreiteiro pode resolver o contrato quando, «avaliados os trabalhos a mais, os trabalhos de suprimento de erros e omissões e os trabalhos a menos», ocorrer uma redução superior a 20% do preço contratual (artigo 406.º, alínea c)). Todavia, estando em causa um erro ou omissão do projecto, não se pode obliterar que os respetivos trabalhos de suprimentos são necessários para a execução da obra projetada. Por isso, salvo se o limite comunitário dos 50% não for respeitado, justifica-se, para que se possa realizar ou concluir a

²⁰ Cfr. RUI MEDEIROS, *O Controlo de custos nas empreitadas de obras públicas através do novo regime de trabalhos de suprimento de erros e omissões e de trabalhos a mais* in Estudos de Contratação Pública – II, Coimbra Editora, Coimbra, 2010, pp.473.

empregada em causa, uma maior possibilidade de corrigir o caderno de encargos defeituoso ou insuficiente”.

Tal como acima se explicitou de forma clara, na situação *sub iudice*, não se verificam nenhum dos limites que aquele Ilustre Autor veio a erigir relativamente aos serviços adicionais cuja necessidade de prestação advém de erros ou omissões na definição do conteúdo do Caderno de Encargos. Com efeito, e tendo em conta a sua fácil perceção, é aritmeticamente claro que o valor atribuído aos serviços a mais (€ 5.395.818,52 - cinco milhões, trezentos e noventa e cinco mil, oitocentos e dezoito euros e cinquenta e dois cêntimos) não ultrapassa, nem de perto nem de longe, o valor correspondente a 50% do preço contratual, que se cifra em € 17.888.346 (sete milhões, oitocentos e oitenta e oito mil, trezentos e quarenta e seis euros).

Nessa medida, a situação ora em crise não ultrapassa, claramente, o limite quantitativo afirmado por aquele Ilustre Autor, estribado no enquadramento dos trabalhos a mais resultantes da Diretiva europeia. Tal cumprimento do requisito do valor é, aliás, resultante do facto de o Município de Gondomar pretender, com a modificação objetiva do contrato, apenas e tão só munir-se das condições mínimas para assegurar a prestação dos serviços ora em causa em regime de continuidade e não, como é evidente, aumentar artificialmente os custos com a aquisição de tais serviços – isto porque, conforme se disse, a promoção de um novo procedimento para garantia da necessidade pública em questão sempre exigirá a adoção de trâmites procedimentais que, como é por demais evidente, se revelam complexos.

A acrescer a tal cumprimento, absolutamente impoluto e inquestionável, deve também, no nosso entendimento, estar para lá de qualquer dúvida que a prestação de “serviços a mais” (aqui não tecnicamente considerados), nos termos de que acima se deu nota, não apresenta qualquer tipo de potencial lesivo para a esfera jurídica do prestador de serviços, não prejudicando, de todo em todo, qualquer expectativa juridicamente tutelada que este tenha depositado aquando da celebração do contrato ora em causa.

Pelo contrário, tendo em conta que os “serviços a mais” serão prestados pelo Agrupamento cocontratante ao preço por este expressamente fixado aquando da submissão da sua proposta, o montante que o Município de Gondomar irá pagar pela prestação de tais serviços corresponde, com um elevado grau de exatidão, àquele que sempre teria que pagar ao Agrupamento cocontratante se não se tivesse verificado a existência dos erros ou omissões que conduziu à verificação do problema que ora se pretende solucionar.

Por outras palavras, no caso de ser formalizada a modificação objetiva do contrato que ora se perspetiva, a posição jurídica do interessado não apenas sairá completamente imaculada de tal operação, como não será de descartar a possibilidade, bastante verosímil, de tal posição sair ainda possivelmente beneficiada, ainda que não em grande medida, por força da atualização do preço, por aplicação do índice de preços ao consumidor (taxa de variação média anual), para Portugal Continental, publicado pelo Instituto Nacional de Estatística no ano a que a atualização diz respeito, nos termos do disposto na Cláusula 21.^a do Caderno de Encargos, aplicável diretamente e *ex vi* n.º 3 da Cláusula 3.^a do contrato. Resumindo, da operação jurídica que ora se pretende efetivar, dano algum resulta para o Agrupamento cocontratante pelo que, também o segundo limite gizado pela Doutrina se deve ter como plenamente cumprido na situação em análise.

Ademais, ainda que no entendimento veiculado pela Doutrina não exista uma necessidade efetiva de fazer cumprir o princípio da concorrência *stricto sensu*, certo é que a modificação objetiva a operar nos termos apresentados – por via do pagamento adicional ao Agrupamento pelos trabalhos tendentes ao suprimento de erros e omissões – nunca desaguaria numa alteração da ordenação das propostas, nem teria qualquer intuito de impedir, restringir ou falsear a concorrência. Com efeito, tais realidades seriam as únicas que, descontando os limites quantitativos financeiros acima analisados à saciedade, poderiam colocar em causa a operação contratual que ora se pretende realizar.

A tal conclusão se chega mediante a leitura do regime plasmado nos n.ºs 1 e 2 do artigo 313.º do CCP, na redação temporalmente aplicável²¹ ao caso concreto, dos quais constam que *a modificação objetiva do contrato não pode conduzir à alteração das prestações abrangidas pelo objecto do contrato nem configurar uma forma de impedir, restringir ou falsear a concorrência garantida pelo disposto no presente Código relativamente à formação do contrato*".

De igual modo, resulta ainda de tais normativos, nomeadamente do n.º 2 do artigo 313.º do CCP, que, exceto quando a natureza duradoura do vínculo contratual e o decurso do tempo o justifiquem, a modificação objetiva do contrato só é permitida quando seja objetivamente demonstrável que as alterações a introduzir no Caderno de Encargos não teriam como consequência a alteração da ordenação das propostas avaliadas no procedimento de formação do contrato.

Acontece que, o cotejo das normas acima explanadas é, como acima se viu, meramente cautelar porquanto o intuito que preside à modificação objetiva do contrato que se pretende empreender tem como fito exclusivo assegurar a continuidade da prestação do serviço enquanto se prepara o lançamento de um novo procedimento e nunca, por nunca, impedir, restringir ou falsear a concorrência. No mesmo sentido, e tendo em conta que a obrigação de verificação do requisito de inexistência de alterações na ordenação das propostas pode ser dispensada em casos em que o contrato em estudo tem uma natureza duradoura e em que já se volveu tempo que justifique a desaplicação de tal requisito, cremos que a situação vertente será precisamente um desses casos de desaplicação.

Tal conclusão estriba-se não apenas no facto de o contrato atualmente vigente ter uma natureza duradoura óbvia (destinava-se a vigorar por 10 anos) mas também na circunstância de a sua execução já se ter consumido à razão de quatro quintos o que justifica, por demais, a inaplicabilidade ao caso concreto da norma ínsita no n.º 2 do artigo 313.º do CCP. Destarte, não apenas não se verifica, no presente caso, o limite plasmado no n.º 1 do artigo 313.º do CCP, por absoluta falta de qualquer

²¹ A redação da norma aplicável ao caso concreto seria a que resulta da versão originária do CCP, aprovada pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro.

elemento volitivo de impedimento, restrição ou falseamento da concorrência por parte dos contraentes, como também, se verifica a situação excecional plasmada no n.º 2 do mesmo artigo. De igual modo, e sem a ela nos atermos por força da evidência com que esta se impõe, também não obsta à realização da operação contratual em crise o limite constante da parte inicial do n.º 1 do artigo 313.º do CCP na medida em que as prestações contratuais que ora surgem *ex novo* são da exata natureza das anteriormente cumpridas pelo Agrupamento cocontratante, o que implica necessariamente que as mesmas não alteram as prestações principais abrangidas pelo objeto do contrato.

Neste aspeto, conforme se constata por via da ordenação das propostas em sede de relatório preliminar e final, o fator preço patente no critério de adjudicação permite aferir que o distanciamento entre a proposta graduada em segundo lugar e a proposta do Consórcio vencedor se cifra em € 5.250.962,40, ao que é somado um diferencial de 2,90 pontos no fator valia técnica, o que determinaria que mesmo com uma reconfiguração decorrente da modificação objetiva, o Consórcio sempre seria graduado em primeiro lugar. Por outras palavras, deveras mais simples, ainda que ambas as propostas fossem classificadas com igual pontuação no fator preço, sempre a proposta do Consórcio sairia vencedora em virtude do diferencial classificativo, por acréscimo, no fator valia técnica.

Aqui chegados, tendo em conta que se encontram cumpridos todos e quaisquer limites legal e doutrinariamente fixados, é nosso parecer que deve ser efetivada, no caso concreto, uma alteração objetiva do contrato atualmente vigente no sentido de, no seu seio, poder ser realizado o pagamento do montante adicional de € 5.395.818,52 (cinco milhões, trezentos e noventa e cinco mil, oitocentos e dezoito euros e cinquenta e dois cêntimos), como contrapartida pelas prestações estritamente necessárias a assegurar a continuidade do serviço de recolha de resíduos sólidos e urbanos no concelho de Gondomar até que possa ser iniciado o novo o modelo de gestão, algo que apenas poderá ocorrer em 2022, nos termos de que acima se deu competente nota.

204
B. C. C. e. i.


Nesta esteira, por via dos erros e omissões das peças do procedimento quanto às quantidades fixadas e ao respetivo prazo contratual, deverá operar-se uma modificação objetiva do contrato tendente à redução do prazo contratual até julho de 2022 (ao invés de março de 2023) e ainda à atualização do preço contratual inicialmente fixado (€ 41.172.510,52 ao invés de € 35.776.692,00). De mencionar que esta modificação objetiva sempre deverá obedecer ao regime previsto na Lei de Organização e Processo do Tribunal de Contas para efeitos de atribuição de visto prévio, conforme se verá.

VII. DAS CONDIÇÕES DE EFICÁCIA DA MODIFICAÇÃO OBJETIVA DO CONTRATO

Tal como acima se afirmou, em sede de enquadramento das diligências formativas do contrato ora em causa, este último foi, como nunca poderia de ser, sujeito a fiscalização preventiva²², por parte do Tribunal de Contas, ao abrigo do disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 46.º da Lei de Organização e Processo do Tribunal de Contas (Lei n.º 98/97, de 26 de agosto). Tal norma prescreve que “*Estão sujeitas à fiscalização prévia do Tribunal de Contas, nos termos da alínea c) do n.º 1 do artigo 5.º*”²³: (...) b) *Os contratos de obras públicas, aquisição de bens e serviços, bem como outras aquisições patrimoniais que impliquem despesa nos termos do artigo 48.º, quando reduzido a escrito por força de lei*”. Ora, assim sendo, e uma vez que a solução que ora se propõe corresponde,

²² Sobre o conceito de fiscalização prévia e a configuração jurídica *lato sensu* do visto prévio do Tribunal de Contas, cfr. J.F.F. TAVARES, *O Tribunal de Contas: Do Visto em Especial: Conceito, Natureza e Enquadramento na Atividade da Administração*, Almedina, Lisboa, 1998, pp. 63 e ss e pp.117 e ss.

Por seu turno, a alínea c) do n.º 1 do artigo 5.º da Lei de Organização e Processo no Tribunal de Contas dispõe que “*Compete, em especial, ao Tribunal de Contas: (...) c) Fiscalizar previamente a legalidade e a cabimentação orçamental de atos e contratos de qualquer natureza que sejam geradores de despesa ou representativos de quaisquer encargos e responsabilidades, diretos ou indiretos, para as entidades referidas no n.º 1 e nas alíneas a), b) e c) do n.º 2 do artigo 2.º, bem como para as entidades, de qualquer natureza, criadas pelo Estado ou por quaisquer outras entidades públicas para desempenhar funções administrativas originariamente a cargo da Administração Pública, com encargos suportados por financiamento direto ou indireto, incluindo a constituição de garantias, da entidades que os criam*”.

apesar de tudo, à introdução de uma modificação objetiva de um contrato já visado, tendente à revisão em alta do preço contratual fixado nos termos da Cláusula 3.^a do contrato, também a formalização de tal modificação estará sujeita à fiscalização prévia, por parte do Tribunal de Contas, de harmonia com o preceituado na alínea d) do supramencionado n.º 1 do artigo 46.º da Lei de Organização e Processo do Tribunal de Contas. Através de tal norma, afirma-se que estão sujeitas a tal controlo, pelo Tribunal de Contas, *“os atos ou contratos que formalizem modificações objetivas a contratos visados e que impliquem um agravamento dos respetivos encargos financeiros ou responsabilidades financeiras”*, como é o caso, acima demonstrado, da situação de que ora nos ocupámos. Nessa medida, uma vez cumpridos todos os formalismos tendentes à realização da modificação objetiva do contrato, deverão os documentos corporizadores de tal operação serem enviados ao Tribunal de Contas, tendo em vista a sua fiscalização prévia.

Ademais, além da obrigação de sujeição da modificação objetiva do contrato à emissão de visto prévio, por parte do Tribunal de Contas, a eficácia desta última vicissitude contratual encontra-se ainda dependente da publicitação dos seus termos, pelo contraente público, no portal dos contratos públicos²⁴, no prazo de cinco dias a contar da sua efetivação, devendo tal publicação manter-se no prazo de seis meses a contar do final do contrato. Tal obrigatoriedade resulta do disposto no n.º 1 do artigo 315.º do CCP, sendo o n.º 2 do mesmo artigo absolutamente cristalino ao afirmar que tal publicitação é *“(...) condição de eficácia dos atos administrativos ou acordos modificativos, nomeadamente para efeitos de pagamento”*. Assim sendo, e aqui chegados, para que a modificação objetiva do contrato possa ser considerada eficaz, será necessário, não apenas a sua sujeição a fiscalização prévia, pelo Tribunal de Contas, mas também, e

²⁴ O facto de estarmos perante um contrato formado através de um concurso público com publicidade internacional, de acordo com o disposto no n.º 2 do artigo 1.º do Programa de Concurso poderia conduzir o intérprete a ter como obrigatória a publicação da modificação objetiva do contrato no Jornal Oficial da União Europeia, à luz do disposto no n.º 3 do artigo 315.º do CCP. Contudo, conforme se pode comprovar, não tendo a presente modificação como fundamento nenhuma das situações plasmadas no n.º 3 do artigo 315.º do CCP *in fine*, não nos parece existir, no presente caso, tal obrigação.

não menos importante, a sua publicitação à luz dos cânones fixados pelo artigo 315.º do CCP, na sua atual redação.

Aqui chegados, é por ora tempo de retirar as competentes

CONCLUSÕES

- I. Os serviços de recolha de resíduos sólidos urbanos configuram uma atribuição e um domínio de atuação de inequívoca importância para os municípios, sendo obrigação destes últimos, não apenas assegurar a sua prestação através de altos referenciais de qualidade, mas também garantir que a sua prestação tem uma natureza contínua e permanente.
- II. Apesar de ter sido usada a expressão “lotes”, o contrato de prestação de serviços celebrado entre o Município de Gondomar e o Consórcio Rede Ambiente EGEO não está juridicamente segmentado em lotes na medida em que os concorrentes estavam obrigados a apresentar proposta relativamente a todos os lotes e, bem assim, apenas foi fixado um preço-base uno, e não, como acontece na contratação por lotes, um preço-base por cada um destes últimos.
- III. O contrato ora sob escrutínio não se subsume apenas à tipologia da prestação de serviços apresentando, pelo contrário, uma natureza mista, face à obrigatoriedade de o cocontratante proceder à retoma das viaturas do Município de Gondomar anteriormente afetadas à prestação do serviço ora contratualizado e ao facto de o valor pelo qual se realizaria tal retoma ser descontado no preço contratual.
- IV. Estando o preço-base fixado no âmbito do presente procedimento indexado à estimativa da quantidade de resíduos sólidos urbanos a recolher durante a vigência do contrato, veio-se a verificar, no decurso do presente ano, e por

*207
Cláudia*

razões de evolução político-social, que tais estimativas relativas à reciclagem de resíduos, apuradas aquando do lançamento do procedimento, haviam falhado, pelo que o valor remanescente para pagamento das prestações não seria suficiente para garantir a prestação do serviço até ao fim do prazo de vigência do contrato, sendo necessária a injeção de € 5.395.818,52 (cinco milhões, trezentos e noventa e cinco mil, oitocentos e dezoito euros e cinquenta e dois cêntimos).

V. Os serviços de recolha dos resíduos urbanos não inicialmente previstos aquando do lançamento do procedimento pré-contratual não representam “serviços a mais”, tal como estes se encontram consagrados no n.º 1 do artigo 454.º do CCP, com a redação aplicável à data de abertura do procedimento, porquanto os mesmos configuram um expediente de correção de erros ou omissões, nos termos do n.º 4 do artigo 454.º do CCP, não estando, nessa medida, sujeitos a quaisquer limites legais (do artigo 313.º e 454.º do CCP), nem doutrinários.

VI. Nessa medida, deve ser operacionalizada uma modificação objetiva do contrato que permita não apenas alterar o preço contratual, mas também o seu prazo de vigência, de forma a garantir as condições necessárias à promoção de um novo procedimento para contratualização da prestação dos serviços ora em causa, modificação essa que deve ser sujeita a visto prévio pelo Tribunal de Contas e devidamente publicitada no portal dos contratos públicos.

Este é, salvo melhor opinião, o nosso Parecer.

Porto, 9 de abril de 2021,

16. JUN 2021



**PACHECO DE AMORIM, MIRANDA BLOM
& ASSOCIADOS**
- Sociedade de Advogados RL -

208
Pacheco

(João Pacheco de Amorim)

Ana Filipa Urbano

Rui Pedro Pinto

**Pacheco de Amorim, Miranda Blom
& Associados, Sociedade de Advogados, S.P., R.L.**

Reg. n.º 21/05 da OA – NIF 507.270.037

Avenida Dr. Antunes Guimarães, n.º 628

4100-075 Porto

Tel. 225323890 – Fax 225323899

E-mail: sede@pa-advogados.pt

Quantitativos totais Rede Ambiente por Fluxo (t)

	2013	2019	2020	Variação 2013-2020	% 2013-2020	Variação 2019-2020	% 2019-2020
Lote 1	57 358,10	62 117,58	64 771,24	7 413,14	12,92%	2 653,66	4,27%
Lote 2	6 694,31	11 029,14	12 772,44	6 078,13	90,80%	1 743,30	15,81%
Total	#####	73 146,72	77 543,68	13 491,27	21,06%	4 396,96	6,01%

Previsão 2021

	Previsão 2021 (t)	Previsão do aumento da reciclagem (15,81%) (t)	Previsão Lote 2 c/ aumento da reciclagem (15,81%) (t)	Dedução do desvio da reciclagem no lote 1 (t)	Previsão do Lote 1 c/ dedução do desvio da reciclagem (t)	média/ mês (€)	média/ mês (€)
Lote 1	64 771,24	66 066,66		2059,71	64 006,95	5 333,91 €	150 149,65 €
Lote 2	12 772,44	13 027,89	15 087,60 €		1 257,30 €	185 590,03 €	
Lotes 3 a 8						102 001,68 €	
Total Contrato						437 741,36 €	2 188 706,78 €

Previsão 2022

	Previsão 2022 (t)	Previsão do aumento da reciclagem (15,81%) (t)	Previsão Lote 2 c/ aumento da reciclagem (15,81%) (t)	Dedução do desvio da reciclagem no lote 1 (t)	Previsão do Lote 1 c/ dedução do desvio da reciclagem (t)	média/ mês (€)	média/ mês (€)
Lote 1	66 066,66	69 237,86		2059,71	67 178,15	5 598,18 €	158 988,30 €
Lote 2	13 027,89	13 653,23	15 811,80 €		1 317,65 €	196 250,82 €	
Lotes 3 a 8						102 919,70 €	
Total Contrato						458 158,82 €	3 207 111,74 €

Preços

	2021	2022
Lote 1	28,15 €	28,40 €
Lote 2	147,61 €	148,94 €

Previsão do Banco de Portugal - Índice harmonizado de preços no consumidor 2022 = 0,9%.

Dotação orçamental necessária para 12 meses de contrato, entre agosto 2021 e julho de 2022

5 395 818,52 €

Reunião da Câmara Municipal de Gondomar

16-06-2021

Período da Ordem do Dia – Ponto 7

Os vereadores da CDU votaram contra um procedimento que corresponde a uma operação que é, no mínimo, susceptível de questionamento legal e político, considerando que está previsto, a breve prazo, terminar o actual contrato de concessão da recolha dos resíduos e higiene urbana. Aliás, em pouco tempo, a maioria PS submeteu a este órgão operações que alteram a posição do município na relação com a empresa a quem está concessionado este serviço, bem como o respectivo enquadramento legal (contrato) da concessão. O que a maioria PS deveria estar a propor era um conjunto de medidas que preparassem o município para a reversão da concessão do serviço de limpeza urbana e recolha de resíduos.

Gondomar, 16 de junho de 2021.

Os vereadores da CDU

Daniel Vieira
José António Pinto



CÂMARA MUNICIPAL

16. JUN 2021



211
P. C. C.

INTERVENÇÃO DO PÚBLICO

Nos termos dos números 1, 2 e 6, do artigo 49º, da Lei número 75/2013, de 12 de setembro, foi aberto o período de intervenção ao público, tendo-se verificado as seguintes intervenções:

Não houve intervenções.



CÂMARA MUNICIPAL

16. JUN 2021

GONDOMAR
Município de Gondomar

217
Pleu

APROVAÇÃO DESTA ATA

Por último, a Excelentíssima Câmara aprovou, por unanimidade de votos dos membros presentes, por videoconferência, e ao abrigo do disposto no Artigo 57.º da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, a presente ata, depois do que o Senhor Presidente deu por encerrados os trabalhos, eram *10h50m*.

Para constar se lavrou a presente ata que vai ser devidamente assinada.

E eu, *M.ª do Pei Santos*, Técnica Superior, a subscrevo.

O PRESIDENTE DA CÂMARA,

OS(AS) VEREADORES(AS),

Dr. Luís Filipe Castro de Araújo

Dr.ª Maria Aurora Moura Vieira

Dr. José Fernando da Silva Moreira

Dr.ª Sandra Eunice Ramos de Almeida

Dr.ª Cláudia Manuela Ramos Vieira

Major Valentim dos Santos de Loureiro

Eng.º Leonel Arcanjo Neves Viana

Dr. Daniel Filipe Oliveira Vieira

Dr. José António da Silva Pinto

Dr. Nelson Jorge Sousa Neves (Ausentou-se da

reunião no momento constante da folha 23 da presente ata-ata).

A TÉCNICA SUPERIOR,

M.ª do Pei Santos