

Potencial Concorrente nº 1

Disponibilização de documentos:

- 1) A disponibilização, em conjunto com os documentos do Concurso que são vendidos, dos mesmos documentos em formato Word-doc (texto) e AutoCAD-dwg (peças desenhadas);
- 2) A disponibilização, juntando às peças do processo do Concurso, dos estudos prévios dos dois parques de estacionamento, dos quais é referida a existência no Caderno de Encargos;
- 3) A disponibilização, juntando às peças do processo do Concurso, de uma planta da Vila da Azambuja, à escala 1:1000 ou 1:2000, com a identificação dos lugares de estacionamento.

Potencial Concorrente nº 2

Relativamente aos projectos pedidos e ao envio de plantas com levantamentos topográficos em papel do parque nascente (Anexo V) e parque poente (Anexo VI) com o programa de concurso e caderno de encargos, vimos solicitar que seja disponibilizado em formato “dwg” os referidos levantamentos existentes, de modo, a darmos cumprimento ao ponto 7.2, alínea f), com o maior rigor possível.

R: Os elementos solicitados foram enviados para os endereços electrónicos de todos os potenciais concorrentes, constantes do ofício da solicitação dos elementos/esclarecimentos.

Potencial Concorrente nº 3

Solicitamos ainda os seguintes esclarecimentos:

- 4) Os 1300 lugares a tarifar no interior da Vila estão já identificados pelo Município ou podem/devem ser propostos pelos concorrentes?

R: *O Município tem identificada a área destinada a estacionamento. Os lugares podem ser propostos pelos concorrentes.*

- 5) Caso não esteja ainda definidos os lugares a tarifar, admite-se a tarifação dos lugares do parque de estacionamento já existente junto à entrada Nascente da Vila?

R: *Essa área está prevista para estacionamento e, portanto, é admitida.*

- 6) Para os lugares a tarifar no interior da Vila, as eventuais obras necessárias, para além da requerida sinalização vertical e instalação de parcómetros, serão da responsabilidade do Município ou da empresa a constituir?

R: *Todas as obras necessárias, incluindo sinalização vertical e instalação de parcómetros, serão da responsabilidade da empresa a constituir.*

- 7) Estando a fiscalização, bloqueamento e remoção de veículos em estacionamento indevido e abusivo, nos termos do Código da Estrada, restrita às “*autoridades competentes para a fiscalização*”, o que inclui as autoridades policiais e os fiscais municipais (desde que com a devida formação), mas não inclui qualquer pessoal ao serviço de uma empresa privada, como será assegurada a fiscalização do estacionamento tarifado na via pública?

R: *A sociedade a constituir será uma empresa mista sem influência dominante do Município de Azambuja (no caso concreto, influência indirecta, através de uma empresa municipal). Assim, a empresa em questão não integra a noção de empresa municipal, nos termos do artigo 3º, nº 1, do RJSEL. Todavia, a empresa a constituir, não integrando o “sector empresarial local”, integra o “universo empresarial” do Município de Azambuja, dado que conta com uma participação de capital público. Nesse sentido, a empresa fica subordinada a um conjunto de regras (e princípios) de direito público (veja-se, a título de exemplo, o que resulta do artigo 14º do RJSEL). Assim como ficará à fiscalização externa dos órgãos municipais (i.e., Câmara Municipal e Assembleia Municipal) e de órgãos do Estado com funções de controlo financeiro (v.g., Tribunal de Contas, em tudo o que for compatível com o seu estatuto). Logo, a empresa a constituir é um instrumento de actuação municipal – ainda que de natureza privada – subordinada a fins de interesse público -, sendo regida por um misto de regras de direito público e de direito privado (v.g., o Código das Sociedades Comerciais).*

Em conformidade com o artigo 5º, nº 1, do Regime Jurídico do Sector Empresarial Local (RJSEL), aprovado pela Lei nº 53-F/2006, de 29.12, a EMIA tem como objecto estatutário (entre o mais) a gestão e exploração do estacionamento público na Vila de Azambuja, sob a forma de concessão do Município de Azambuja. Concomitantemente, a EMIA dispõe dos necessários poderes, enquanto entidade pública de natureza empresarial, para a promoção de todos os actos e trâmites necessários à boa execução e gestão dessa concessão. O presente procedimento visa a criação de uma sociedade instrumental, com a participação da EMIA, que terá a seu cargo, em moldes

de subconcessão (i.e., em termos de cooperação duradoura institucionalizada), a gestão e exploração dos estacionamento que, como vimos, está correntemente atribuída à EMIA.

Assim, os agentes ou funcionários da empresa a constituir integrar-se-ão na noção de “pessoal das entidades a que, no âmbito autárquico, incumbe **ou venha a incumbir** a fiscalização do estacionamento de duração limitada na via pública”, cf. artigo 1º do Decreto-Lei nº 327/98, de 2.11.

- 8) Se a resposta à pergunta anterior for da responsabilidade dos concorrentes, admite-se a possibilidade de intervenção de fiscais municipais, em modelo de fiscalização a propor (com compromisso do Município), ou fica a fiscalização dependente da disponibilidade de agentes policiais?

R: Sem prejuízo da resposta à pergunta anterior, esclarece-se que os concorrentes podem apresentar quaisquer documentos que permitam o esclarecimento cabal dos termos em que estão dispostos a contratar, cf. o nº 3 do artigo 57º do Código dos Contratos Públicos (CCP).

- 9) O valor da contrapartida pelos direitos de superfície deve ser pago à EMIA no acto da constituição dos mesmos ou pode ser diferido numa renda ao longo do prazo do direito de superfície?

R: Os concorrentes têm a possibilidade, no âmbito da proposta que apresentarem, de propor a modalidade de pagamento da contrapartida pela constituição dos direitos de superfície a favor da sociedade a constituir. Por exemplo, os concorrentes poderão propor o pagamento integral dessa importância no acto de constituição desses direitos, ou no decurso de diferentes prestações, em prazo a indicar. Esse segmento da proposta será avaliado nos termos (e de acordo com os factores) do ponto A.2 da metodologia de avaliação, junta como anexo II ao programa de procedimento.

- 10) Sendo o Concurso lançado por uma empresa municipal, e não pelo Município, este último única entidade que dispõe da competência para a concessão do estacionamento tarifado na via pública, como é que é que é garantida à nova empresa a concessão do estacionamento na via pública? (Note-se que a concessão não está formalmente incluída no Objecto do Concurso).

R: Prejudicada pela resposta ao ponto 7, para o qual se remete.

- 11) Admite-se uma tarifa de estacionamento no interior da Vila nos primeiros sessenta minutos ou terão que ser obrigatoriamente gratuitos?

R: Pode ser proposto um esquema tarifário alternativo, com a necessária fundamentação dos seus pressupostos e das divergências face ao esquema de referência apresentado no Caderno de Encargos, mantendo o equilíbrio económico-financeiro da proposta.

- 12) A emissão e gestão do Cartão de Residente competirá à sociedade concessionária do estacionamento ou ficará sobre alçada do Município?

R: A emissão e gestão do Cartão de Residente terá lugar no âmbito da gestão e exploração de actividades públicas que é subconcessionada à sociedade a constituir.

13) Ao fim de semana e/ou nos dias/noites das Festas de Maio e de outros eventos, o estacionamento nos parques Nascente e Poente poderá ser tarifado?

R: *O estacionamento não poderá ser tarifado nos períodos referidos, tal como consta do Caderno de Encargos.*

14) Qual será o futuro do terreno actualmente com acesso livre (e que serve para estacionamento), que está junto ao Pátio Singelo, entre a Rua dos Condes da Azambuja e a N3?

R: *O terreno é de propriedade privada e vai ser vedado.*

Potencial Concorrente nº 4

1) Parques de estacionamento Nascente e Poente da Vila de Azambuja:

a) Na memória descritiva enviada no processo de concurso, é referido a existência de condutas da EPAL que atravessam ambos os parques, e que é necessário prever uma área de segurança das mesmas. Gostaríamos que nos fosse enviada uma planta com a localização das referidas condutas, uma vez que para a distribuição dos lugares de estacionamento nos parques ter-se-á que conhecer as áreas onde tal ocupação não será possível.

R: *A planta foi enviada para os endereços electrónicos de todos os potenciais concorrentes, constantes do ofício da solicitação dos elementos/esclarecimentos.*

b) No que se refere à entrada e saída do parque Poente, é referido que a entrada e a saída serão efectuadas pela intersecção com a E.N.3 existente. Perguntamos se este acesso pela E.N.3. é o que fica sensivelmente a meio do parque, ou o que fica mais junto da estação. Podemos optar por outra solução caso a achemos mais adequada?

R: *Podem.*

c) No que se refere aos acessos do parque Nascente, é referido que a entrada será efectuada pela saída das Virtudes. O troço de caminho entre a E.N.3 e o parque terá que ser pavimentado? Podemos optar por outra solução de entrada e saída caso a achemos mais adequada?

R: *Podem.*

2) Lugares de estacionamento no interior da Vila:

a) Não foi entregue com o processo de concurso planta da Vila da Azambuja onde fossem explicitados quais os limites a considerar para a exploração dos lugares de estacionamento no Interior da Vila. Solicitamos que nos seja facultada uma peça desenhada onde exista esta informação para que se possam contabilizar os lugares de estacionamento a explorar.

R: *A planta foi enviada para os endereços electrónicos de todos os potenciais concorrentes, constantes do ofício da solicitação dos elementos/esclarecimentos.*

Potencial Concorrente nº 5

1. Tendo em conta que o objecto do procedimento é a constituição de uma sociedade anónima de capitais minoritariamente públicos, e o previsto no artigo 273º do Código das Sociedades Comerciais, qual o enquadramento legal para o concorrente (parceiro-privado) ser uma única entidade, pessoa singular ou colectiva, conforme admitido no ponto 6.1 do Programa do Procedimento?

R: *O presente procedimento visa a selecção de parceiros para a constituição de uma sociedade comercial anónima. À luz do artigo 273º, nº 1, do Código das Sociedades Comerciais (CSC), podem participar na constituição de sociedades comerciais anónimas pessoas singulares e/ou pessoas colectivas. A entidade adjudicante irá seleccionar os parceiros, singulares ou colectivos, individualmente considerados ou organizados em agrupamento, que perfaçam o número mínimo de accionistas necessários para a constituição da sociedade.*

2. Tendo em conta o previsto no Ponto 6.2 do Programa do Procedimento e o nº 2 do artigo 54º do Código dos Contratos Públicos, pretende-se esclarecer qual a modalidade pretendida para associação dos membros do agrupamento antes da celebração do contrato visado pelo procedimento, isto é, a constituição da sociedade comercial por acções com o parceiro público. Ficará cumprida esta exigência com uma declaração de todas as empresas que constituem o agrupamento obrigando-se a subscrever o capital da sociedade objecto do procedimento?

R: *O programa de procedimento remete para o disposto no artigo 54º do CCP (cf. ponto 6.2 do programa de procedimento). De acordo com a lei, os concorrentes podem apresentar-se a concurso agrupados, independentemente da modalidade jurídica de associação. Como sempre foi – e é – entendido, tal significa, por exemplo, que os concorrentes não necessitam de se apresentar em “consórcio”, i.e., apresentando o documento comprovativo da existência de tal modalidade jurídica de associação. Por outras palavras, não há uma modalidade jurídica de associação obrigatória ou pré-definida. Todavia, entende-se que a existência de um acordo-base (v.g., de um acordo de associação), ainda que apenas para os fins do concurso, com indicação dos respectivos direitos e deveres dos agrupados, preenche o requisito definido no artigo 54º do CCP.*

3. O prazo para apresentação dos erros e omissões do caderno de encargos previsto no artigo 61º do Código dos Contratos Públicos é aplicável ao procedimento?

R: *Sim, o prazo previsto no artigo 61º do CCP aplica-se ao presente procedimento (note-se que se trata de uma disposição “genérica”, aplicável à generalidade dos procedimentos de formação de contratos públicos).*

4. Pretende-se informação rigorosa relativamente aos 1300 lugares de estacionamento no interior da Vila, previstos no Ponto 5.3 do Caderno de Encargos, nomeadamente, plantas com Identificação da sua precisa localização.

R: *A planta com a área ou locais destinados a estacionamento foi enviada para os*

endereços electrónicos de todos os potenciais concorrentes, constantes do ofício da solicitação dos elementos/esclarecimentos.

5. Pretenda-se esclarecer o alcance do previsto no Ponto 5.9 do Caderno de Encargos.

R: *O presente procedimento visa a criação de uma parceria público-privada institucional. A relação entre o sector público e o sector privado será definida por um conjunto de instrumentos, nomeadamente, o contrato de sociedade e acordos parassociais. Tais instrumentos são considerados contratos públicos, com aspectos materialmente administrativos, na sua execução. O ponto 5.9 do Caderno de Encargos prevê, a favor da entidade adjudicante, poderes de conformação da execução do contrato, manifestados na possibilidade de modificar o número de lugares de estacionamento disponíveis. Todavia, e como contrapartida dos direitos e expectativas legítimas do adjudicatário, tal modificação respeitará sempre o equilíbrio económico-financeiro da parceria, tal qual ele emerge dos instrumentos contratuais supra indicados, e das projecções económico-financeiras apresentadas pelo adjudicatário, nas quais alicerçou a sua decisão de contratar (cf. Estrutura financeira da proposta).*

6. No âmbito da “exploração dos Parques de Estacionamento” é aplicável à actividade da sociedade e dos seus colaboradores o estatuto previsto no Decreto-Lei 327/98 de 2/11 para fiscalização do cumprimento das disposições do Código da Estrada e demais legislação rodoviária, nomeadamente a competência legal para exercer funções de fiscalização dos estacionamentos, a equiparação dos seus colaboradores a agentes de autoridade administrativa, com competências para levantamento de autos de notícia e proceder às intimações e notificações previstas nos artigos 152º e 155º do Código da Estrada?

R: *A sociedade a constituir será uma empresa mista sem influência dominante do Município de Azambuja (no caso concreto, influência indirecta, através de uma empresa municipal). Assim, a empresa em questão não integra a noção de empresa municipal, nos termos do artigo 3º, nº 1, do RJSEL. Todavia, a empresa a constituir, não integrando o “sector empresarial local”, integra o “universo empresarial” do Município de Azambuja, dado que conta com uma participação de capital público. Nesse sentido, a empresa fica subordinada a um conjunto de regras (e princípios) de direito público (veja-se, a título de exemplo, o que resulta do artigo 14º do RJSEL). Assim como ficará à fiscalização externa dos órgãos municipais (i.e., Câmara Municipal e Assembleia Municipal) e de órgãos do Estado com funções de controlo financeiro (v.g., Tribunal de Contas, em tudo o que for compatível com o seu estatuto). Logo, a empresa a constituir é um instrumento de actuação municipal – ainda que de natureza privada – subordinada a fins de interesse público. Sendo regida por um misto de regras de direito público e de direito privado (v.g., o Código das Sociedades Comerciais).*

Em conformidade com o artigo 5º, nº 1, do Regime Jurídico do Sector Empresarial Local (RJSEL), aprovado pela Lei nº 53-F/2006, de 29.12, a EMIA tem como objecto estatutário (entre o mais) a gestão e exploração do estacionamento público na Vila de Azambuja, sob a forma de concessão do Município de Azambuja. Concomitantemente, a EMIA dispõe dos necessários poderes, enquanto entidade pública de natureza empresarial, para a promoção de todos os actos e trâmites necessários à boa execução e gestão dessa concessão. O presente procedimento visa a criação de uma sociedade instrumental, com a participação da EMIA, que terá a seu cargo, em moldes de subconcessão (i.e., em termos de cooperação duradoura institucionalizada), a

gestão e exploração dos estacionamento que, como vimos, está correntemente atribuída à EMIA.

Assim, os agentes ou funcionários da empresa a constituir integrar-se-ão na noção de “pessoal das entidades a que, no âmbito autárquico, incumbe **ou venha a incumbir** a fiscalização do estacionamento de duração limitada na via pública”, cf. artigo 1º do Decreto-Lei nº 327/98, de 2.11.

7. É correcto o entendimento que o valor contratual deste concurso não é estipulado à partida e por isso não está definido se será ou não inferior a 200.000€? Se for correcto este entendimento, então será necessária a prestação de caução pelo adjudicatário, contrariamente ao que consta no número 15 do Programa de Procedimento, no caso em que o valor contratual da proposta apresentada seja superior ao montante em apreço.

R: *No presente concurso está em causa a constituição de uma sociedade, com a realização de um capital social. Pelo exposto, entende-se ser o valor do contrato (face à despesa pública associada à realização de parte do capital social) inferior a 200.000,00€, estando dispensada a prestação de caução.*

8. No que respeita aos terrenos constantes no número 3 do Caderno de Encargos existem ónus, encargos ou quaisquer outras responsabilidades associados aos mesmos?

R: *Os terrenos (Parque Nascente e Poente) são atravessados por 2 condutas da EPAL, tal como indicado nos Relatórios de Avaliação dos mesmos constantes do Anexo II do Caderno de Encargos, e no Parque Poente existe um contrato de arrendamento com a empresa Optimus - Telecomunicações, S.A de uma parcela desse terreno destinada à instalação e operação de equipamento para recepção, transmissão e retransmissão de telecomunicações, assim como outros equipamentos associados a este tipo de serviço.*

9. Solicita-se uma cópia das certidões prediais e matriciais dos prédios objecto do direito de superfície a constituir (artigos 4363, 5185, 4709 da freguesia da Azambuja).

R: *Os elementos solicitados são remetidos no final deste documento.*

10. Segundo o artigo 3.3 do Caderno de Encargos o prazo de constituição de superfície a favor da sociedade a constituir será de 25 anos. Pelo artigo 5.1 do mesmo documento os equipamentos e infra-estruturas a constituir serão geridos e explorados pela Sociedade pelo prazo de 25 anos. Nesta situação onde se encaixa o período de licenciamentos e construção, etc., já que Os terrenos serão adquiridos após a adjudicação do projecto?

R: *A sociedade irá explorar os equipamentos pelo prazo previsto para a duração dos direitos de superfície, sem prejuízo da sua eventual prorrogação. Esses direitos serão constituídos numa fase posterior à da constituição da sociedade. Assim, o prazo “director” é o da vigência dos direitos de superfície, que é de 25 anos. Trata-se de uma questão que pode ser abordada pelos concorrentes nas suas propostas, “maxime”, no plano global de investimento, projecções financeiras e prazos de execução (dos trabalhos de construção). Esclarece-se ainda que o prazo de constituição dos direitos de superfície é prorrogável, nos termos legais.*

11. É correcto o entendimento que o período de construção e licenciamento não estão

incluídos nos 25 anos que contam no ponto 5.1 do Caderno de Encargos? Ou seja o contrato a ser estabelecido compreende, portanto, o tempo necessário para a construção e licenciamento acrescido dos 25 anos de exploração?

R: *Remete-se para o ponto anterior.*

12. Após a análise das propostas, os concorrentes serão submetidos a uma fase de negociação com vista ao melhoramento das suas propostas e apresentação de uma BAFO (*best and final offer*) e do financiamento garantido do projecto?

R: *No presente procedimento, que visa a constituição de uma sociedade, não está prevista qualquer fase de negociação (vide artigo 149º e ss. do CCP).*

13. A pontuação máxima referente ao grau de compromisso das entidades financeiras prevista na alínea A3) do ponto II do Anexo II do Programa de Procedimento corresponde a uma carta de *compromisso firme* de financiamento?

R: *O grau de compromisso de financiamento será avaliado em função da maior ou menor densidade jurídica do compromisso prestado pela(s) entidade(s) financeira(s), dentro do leque vasto de instrumentos jurídicos existentes (e recorrentes) no mercado financeiro, nos quais se incluirá o “compromisso firme de financiamento”.*

14. Pelo ponto 5 do Caderno de Encargos depreende-se que a remuneração base anual terá de carácter variável. Poderá o concorrente propor na sua proposta, além da componente variável, uma componente de remuneração base anual fixa, como tem vindo a ter lugar recentemente nalgumas Parcerias Público-Privado que compreendem também a componente de exploração? Em caso afirmativo a título meramente indicativo a Entidade Pública Contratante consideraria como adequado que relação entre componente variável e componente fixa da renda?

R: *O concorrente, “maxime”, nos termos do nº 3 do artigo 57º do CCP, poderá propor tudo o que, estando integrado no objecto do procedimento, releve para o esclarecimento da sua proposta. O modo como será remunerado o parceiro público é um dos segmentos das propostas a serem apresentadas.*

15. A avaliação das propostas dos concorrentes será efectuada com base no critério do VAL das rendas a propor pelos concorrentes para a vida útil da concessão ou terá como base o valor nominal das rendas para o horizonte temporal da concessão?

R: *Se o termo “rendas” está associado à contrapartida dos direitos de superfície, os concorrentes têm a possibilidade, no âmbito da proposta que apresentarem, de propor a modalidade de pagamento das mesmas. O critério do VAL é um dos critérios de análise das propostas apresentadas, enquadrado na metodologia de avaliação (anexo II ao programa de procedimento).*

16. Caso o VAL seja o critério de avaliação das propostas concorrentes, a taxa de actualização será os 6,08%?

R: *O critério do VAL é um dos critérios de análise das propostas apresentadas, enquadrado na metodologia de avaliação (anexo II ao programa de procedimento) e os respectivos pressupostos que estão subjacentes à elaboração das propostas dos concorrentes são utilizados, divulgados e disponibilizados em suporte papel e informático, para efeitos de avaliação pelo júri.*

17. Eventuais estudos que a Entidade Pública Contratante tenha efectuado sobre a procura na região onde os parques de estacionamento vão ser construídos podem ser disponibilizados mediante solicitação aos concorrentes?

R: *Os dados dos estudos e projecções que a entidade pública contratante dispõe constam das peças do procedimento.*

Potencial Concorrente nº 6

1.O Concurso diz respeito à exploração de dois parques de estacionamento e de 1.300 lugares de estacionamento no interior da Vila de Azambuja. Estes últimos serão tarifados através de parcómetros?

R: *Sim ou por outra forma que o concorrente pretenda implementar.*

2. Terá a Sociedade Comercial a constituir capacidade jurídica para fiscalizar a cobrança no estacionamento de duração limitada (parcómetros)? Isto é, poderá a Sociedade Comercial, emitir autos / coimas aos utentes que não efectuem o pagamento do estacionamento?

R: *A sociedade a constituir será uma empresa mista sem influência dominante do Município de Azambuja (no caso concreto, influência indirecta, através de uma empresa municipal). Assim, a empresa em questão não integra a noção de empresa municipal, nos termos do artigo 3º, nº 1, do RJSEL. Todavia, a empresa a constituir, não integrando o “sector empresarial local”, integra o “universo empresarial” do Município de Azambuja, dado que conta com uma participação de capital público. Nesse sentido, a empresa fica subordinada a um conjunto de regras (e princípios) de direito público (veja-se, a título de exemplo, o que resulta do artigo 14º do RJSEL). Assim como ficará à fiscalização externa dos órgãos municipais (i.e., Câmara Municipal e Assembleia Municipal) e de órgãos do Estado com funções de controlo financeiro (v.g., Tribunal de Contas, em tudo o que for compatível com o seu estatuto). Logo, a empresa a constituir é um instrumento de actuação municipal – ainda que de natureza privada – subordinada a fins de interesse público. Sendo regida por um misto de regras de direito público e de direito privado (v.g., o Código das Sociedades Comerciais).*

Em conformidade com o artigo 5º, nº 1, do Regime Jurídico do Sector Empresarial Local (RJSEL), aprovado pela Lei nº 53-F/2006, de 29.12, a EMIA tem como objecto estatutário (entre o mais) a gestão e exploração do estacionamento público na Vila de Azambuja, sob a forma de concessão do Município de Azambuja. Concomitantemente, a EMIA dispõe dos necessários poderes, enquanto entidade pública de natureza empresarial, para a promoção de todos os actos e trâmites necessários à boa execução e gestão dessa concessão. O presente procedimento visa a criação de uma sociedade instrumental, com a participação da EMIA, que terá a seu cargo, em moldes de subconcessão (i.e., em termos de cooperação duradoura institucionalizada), a gestão e exploração dos estacionamentos que, como vimos, está correntemente atribuída à EMIA.

*Assim, os agentes ou funcionários da empresa a constituir integrar-se-ão na noção de “pessoal das entidades a que, no âmbito autárquico, incumbe **ou venha a incumbir** a fiscalização do estacionamento de duração limitada na via pública”, cf. artigo 1º do Decreto-Lei nº 327/98, de 2.11.*

3. Existe um terreno baldio, junto à travessa António de Azambuja, que é utilizado actualmente para estacionamento. Vai a Câmara Municipal da Azambuja ou outra entidade municipal proceder à sua vedação antes do início da exploração do estacionamento, de modo a não permitir o estacionamento nesse local?

R: *Sim.*

4. As tarifas apresentadas no Caderno de Encargos (Ponto 5) para o estacionamento no interior da Vila (Parcómetros) têm como referência o período hora. De acordo com o DL n.º 81/2006 os preços do estacionamento devem ser fraccionados em períodos de 15 minutos. Deste modo, perguntamos se o preço/hora apresentado no Caderno de encargos pode ser livremente fraccionado em fracções de 15 minutos, desde que não ultrapasse o valor hora apresentado como referência?

R: *Nos termos do ponto 5.10. do Caderno de Encargos, “Os concorrentes poderão, nas suas propostas, apresentar alternativas às condições definidas nos pontos anteriores, mediante a demonstração da utilidade e pertinência dessas soluções, e desde que preservado o equilíbrio financeiro da parceria”. Por maioria de razão, a possibilidade colocada pelo interessado é permitida.*

5. Como se procederá à actualização das tarifas dos parques de estacionamento e dos parcómetros? Terá como referência o preço/hora ou as fracções de 15 minutos?

R: *É matéria que deverá ser objecto da proposta a apresentar, atento o esclarecimento prestado à questão anterior.*

6. Qual a regra de arredondamento a aplicar aquando da actualização das tarifas dos parques de estacionamento e parcómetros?

R: *Deve ser arredondado à dezena do cêntimo.*

7. O Caderno de encargos (Pontos 5.3 e 5.8) possibilita a apresentação de tarifas e horários diferentes dos que nele estão considerados. Uma vez que as tarifas e os horários de funcionamento do estacionamento não estão considerados nos critérios de apreciação das propostas, como farão a avaliação dessas alterações?

R: *A apresentação de tarifas e horários de funcionamento diferentes influi na estrutura financeira da proposta. Nesse sentido, tais alterações serão apreciadas e valoradas (nomeadamente) à luz dos factores previstos nos pontos A.4 e A.5 da metodologia de avaliação (anexo II ao programa de procedimento), isto é, à luz da estrutura de custos e do resultado de exploração emergente da proposta.*

8. Os horários de funcionamento dos parques de estacionamento dos parques e dos parcómetros são ambos de Segunda a Sexta-Feira. Inclui Feriados?

R: *Não.*

9. Fora dos horários considerados nos parques de estacionamento qual das soluções pretendem:

- a) Os parques ficarão fechados, não permitindo a entrada de viaturas, e sem a presença de colaboradores;
- b) Os parques ficarão abertos, permitindo a entrada de viaturas (barreiras levantadas), mas sem a presença de colaboradores;

- c) Os parques funcionarão normalmente, com a presença de colaboradores, usufruindo os utentes de estacionamento gratuito.

R: *Alínea b)*

Esta questão é importante para a previsão dos custos operacionais.

10. Na Memória Descritiva está considerado a colocação de uma Portaria à saída dos Parques de Estacionamento Poente e Nascente de forma a poder-se efectuar o pagamento. Pode o concorrente apresentar outra solução?

R: *Sim.*

11. No caso de alterações de acessos aos parques de estacionamento o contrato incluirá uma cláusula de reequilíbrio económico-financeiro, caso os novos acessos impostos pela C.M. Azambuja ou outra entidade competente, tenham impacto na viabilidade económico-financeira dos parques?

R: *A parceria a constituir fica sempre subordinada a obrigações de reposição de equilíbrio económico-financeiro (ou de indemnização por alteração das circunstâncias) dado que assenta em contratos qualificados como contratos públicos – nos quais se reconhece um poder público de conformação –, desde que verificados os respectivos pressupostos, legalmente definidos.*

12. Se por motivo de modificações de sentidos de circulação ou do esquema viário da zona em que situa cada parque de estacionamento ou lugares de estacionamento de duração limitada (parcómetros) for necessário realizar obras, os encargos daí resultantes serão da conta da C.M. Azambuja Ou outra entidade competente?

R: *A sociedade a constituir será responsável por todas as obras inerentes ao objecto da parceria (vide cláusula 6.1 do Caderno de Encargos). As demais serão responsabilidade do Município de Azambuja.*

13. Caso haja interrupção temporária ou permanente de acesso de viaturas dos parques de estacionamento ou aos lugares de estacionamento de duração limitada (parcómetros) como será efectuado o reequilíbrio económico-financeiro?

R: *Remete-se para a resposta ao ponto 11. Em qualquer caso, a reposição desse equilíbrio terá lugar em função dos pressupostos concretos da adjudicação, face aos documentos da respectiva proposta (v.g., às projecções financeiras), por exemplo, considerando a receita média diária do respectivo lugar.*

14. O valor das contrapartidas dos direitos de superfície poderá ser pago mensalmente durante os 25 anos ou terá ser pago de uma só vez aquando da constituição da Sociedade Comercial?

R: *Os concorrentes têm a possibilidade, no âmbito da proposta que apresentarem, de propor a modalidade de pagamento da contrapartida pela constituição dos direitos de superfície a favor da sociedade a constituir. Por exemplo, os concorrentes poderão propor o pagamento integral dessa importância no acto de constituição desses direitos, ou no decurso de diferentes prestações, em prazo a indicar. Esse segmento da proposta será avaliado nos termos (e de acordo com os factores) do ponto A.2 da metodologia de avaliação, junta como anexo II ao programa de procedimento.*

15. O que entendem por “Garantia de Compromisso de Financiamento”? Pretendem uma garantia bancária, uma declaração da capacidade financeira ou outro?

R: *O grau de compromisso de financiamento será avaliado em função da maior ou menor densidade jurídica do compromisso prestado pela(s) entidade(s) financeira(s), dentro do leque vasto de instrumentos jurídicos existentes (e recorrentes) no mercado financeiro. Nos quais se incluirá o “compromisso firme de financiamento”.*

16. A exploração do estacionamento de duração limitada (parcómetros) poderá ter início antes dos parques de estacionamento estarem concluídos ou iniciarão a sua actividade em simultâneo?

R: *Trata-se de matéria a definir pelos concorrentes.*

17. Não terão os concorrentes que demonstrar a sua experiência na actividade de concepção, construção e exploração de parques de estacionamento e parcómetros?

R: *Os moldes actuais de tramitação do concurso público não contemplam a avaliação da capacidade técnica (e financeira) dos concorrentes.*

18. Agradecemos o envio das plantas de localização dos lugares de estacionamento de duração limitada (apenas indicam que serão cerca de 1.300 lugares) e dos parques de estacionamento em formato digital.

R: *Os elementos solicitados foram enviados para os endereços electrónicos de todos os potenciais concorrentes, constantes do ofício da solicitação dos elementos/esclarecimentos.*

19. Existirá, posteriormente à apresentação das propostas, um processo de negociação directa com os Concorrentes? Com todos os concorrentes ou apenas com os melhores classificados?

R: *No presente procedimento, que visa a constituição de uma sociedade, não está prevista qualquer fase de negociação (vide artigo 149º e ss. do CCP).*

20. O prazo de constituição do direito de superfície a favor da sociedade a constituir será de 25 anos. Esse prazo é contado a partir da data de constituição da sociedade (escritura) ou a partir do início da exploração dos parques de estacionamento e dos parcómetros?

R: *A sociedade irá explorar os equipamentos pelo prazo previsto para a duração dos direitos de superfície, sem prejuízo da sua eventual prorrogação. Esses direitos serão constituídos numa fase posterior à da constituição da sociedade. Assim, o prazo “director” é o da vigência dos direitos de superfície, que é de 25 anos. Trata-se de uma questão que pode ser abordada pelos concorrentes nas suas propostas, “maxime”, no plano global de investimento, projecções financeiras e prazos de execução (dos trabalhos de construção). Esclarece-se ainda que o prazo de constituição dos direitos de superfície é prorrogável, nos termos legais.*

21. Considerando que no Anexo II do Programa de Procedimento se decompõe a forma de apreciação da Estrutura Contratual, reservando-se o valor máximo para as propostas que consagrem maior benefício para o “interesse municipal” desde que não traduzam, directa ou indirectamente, Influência dominante do município e

considerando que este não intervêm directamente no procedimento, nem nos instrumentos contratuais nele sinalizados, solicita-se à entidade adjudicante que esclareça em que pode consistir esse maior benefício, designadamente se o mesmo dirá respeito às relações intra societárias.

R: *Sim. Pretende-se, com o presente procedimento, que a sociedade a constituir não tenha influência dominante do Município de Azambuja, através da EMIA. Esse “maior benefício” a que alude a metodologia de avaliação (anexo II ao programa de procedimento) corresponde, nomeadamente, à organização (e equilíbrio) interno de poderes entre os accionistas, público e privados.*

22. O mesmo Anexo II ao Programa de Procedimentos prevê a possibilidade da adesão, pura e simples, ao Acordo anexo ao Caderno de Encargos. Este, porém, não contém Considerandos, remetendo em itálico o seu preenchimento pelos concorrentes. Pergunta-se se este preenchimento é obrigatório ou não passa de mera faculdade concedida aos concorrentes, sem qualquer influência na apreciação, uma vez que os considerandos não traduzem vinculações mas pressupostos de vontade contratual, os quais resultam do Programa de Procedimento e do Caderno de Encargos.

R: *O preenchimento dos considerandos ou da tabela prevista no ponto 4 da minuta de acordo cabe aos concorrentes (e não está em contradição com a “mera adesão” ao teor do documento, dado que o conteúdo obrigacional não emerge dos considerandos). O seu preenchimento, todavia, não contribui, positiva ou negativamente, para a apreciação da proposta.*