B O L E T I M

MUNICIPAL

CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

3.º SUPLEMENTO AO BOLETIM MUNICIPAL N.º 1610

SUMÁRIO

RESOLUÇÕES DOS ÓRGÃOS DO MUNICÍPIO

ASSEMBLEIA MUNICIPAL

Deliberações

Sessão Extraordinária realizada em 2024/12/17 - 1.º Extrato Parcial:

- ***Deliberação n.º 696/AML/2024 - Proposta n.º 823/CM/ /2024*** - Aprovar a celebração de contrato de delegação de competências entre o Município de Lisboa e a Freguesia de Benfica, a respetiva afetação de recursos financeiros e a minuta do contrato, relativo ao projeto aprovado no âmbito da Edição de 2021 do Orçamento Participativo - «Requalificação da Estrada de Benfica (entre a Igreja de Benfica e a Avenida do Uruguai), nos termos da proposta - Subscrita pelas Vereadoras Joana Oliveira e Costa e Joana Almeida
pág. 2016 (12)

- ***Deliberação n.º 697/AML/2024 - Proposta n.º 822/CM/ /2024*** - Aprovar a revogação, por acordo, do contrato de concessão relativa ao financiamento, conceção, projeto, construção/reabilitação, conservação e exploração de bens imóveis do Município de lisboa, no âmbito do «Programa Renda Acessível», sitos na Rua de São Lázaro, nos termos da proposta - Subscrita pela Vereadora Filipa Roseta
pág. 2016 (23)

- ***Deliberação n.º 698/AML/2024 - Proposta n.º 719/CM/ /2024*** - Apreciação do Ponto 6 da parte deliberativa - Aprovar a retificação das Propostas n.º 414/2023, n.º 803/2023 e n.º 507/2024, a despesa, a designação dos novos gestores do contrato, bem como submeter à Assembleia Municipal a aprovação do aumento do valor global, no âmbito do Concurso Público n.º 02/CPI/DA/DCP/2022, nos termos da proposta - Subscrita pela Vereadora Sofia Athayde
pág. 2016 (253)

- ***Deliberação n.º 699/AML/2024 - Proposta n.º 807/CM/ /2024*** - Aprovar a assunção de compromissos plurianuais, com a consequente repartição de encargos, no âmbito do procedimento de concurso público, com publicação de anúncio no JOUE, para a «Aquisição de Consumíveis de Higiene, outros artigos de papel e dispensadores em regime do comodato» - Processo n.º 69/CPI/DA/DCP/2024, nos termos da proposta - Subscrita pelo Vice-presidente Filipe Anacoreta Correia
pág. 2016 (272)

SEDE: ESTRADA DE CHELAS, 101
1900-150 LISBOA
DIRETOR: ALBERTO LUÍS LAPLAINE GUIMARÃES

- ***Deliberação n.º 700/AML/2024 - Proposta n.º 838/CM/ /2024*** - Aprovar a atribuição de subsídio à exploração à Casa da América Latina, no montante de 80 000 euros, e a minuta do respetivo Contrato-programa, nos termos da Proposta - Subscrita pelo Vice-Presidente Filipe Anacoreta Correia
pág. 2016 (276)

Sessão Extraordinária realizada em 2024/12/17 - 2.º Extrato Parcial e Último:

- ***Deliberação n.º 701/AML/2024 - Voto n.º 150/02 (PSD)*** - Voto de Pesar pelo falecimento de Ana Vieira - Subscrito pelos Grupos Municipais do PSD e PS
pág. 2016 (311)

- ***Deliberação n.º 702/AML/2024 - Voto n.º 150/03 (PSD)*** - Voto de Pesar pelas vítimas do Ciclone Chido - Subscrito pelos Grupos Municipais do PSD, CDS-PP, PS, PEV, MPT e ALIANÇA
pág. 2016 (312)

- ***Deliberação n.º 703/AML/2024 - Proposta n.º 659/CM/ /2024*** - Aprovar a alteração dos contratos de direito de superfície em subsolo atribuídos a sociedades do grupo EMPARK referentes aos parques de estacionamento subterrâneos da Praça Paiva Couceiro e da Rua Marquês de Fronteira, ainda não construídos, nos termos da proposta - Subscrita pelo Presidente da Câmara Municipal
pág. 2016 (313)

- ***Deliberação n.º 704/AML/2024 - Proposta n.º 660/CM/ /2024*** - Aprovar a permuta da parcela de terreno municipal, com a área de 342,25 m^2, sita nas traseiras do prédio n.º 29 da Rua do Montepio Geral, pela parcela de terreno particular sita nas traseiras dos prédios n.º 25 e 27 da mesma rua, com a área de 328,50 m^2, nos termos da proposta - Subscrita pelo Presidente da Câmara Municipal
pág. 2016 (329)

- ***Deliberação n.º 705/AML/2024 - Proposta n.º 690/CM/ /2024*** - Aprovar a revogação da Proposta n.º 57/82 e a constituição de um direito de superfície a favor do Atlético Clube de Portugal, sobre o prédio municipal, sito na Tapada da Ajuda, nos termos da proposta - Subscrita pelo Presidente da Câmara Municipal
pág. 2016 (410)

- ***Deliberação n.º 706/AML/2024 - Proposta n.º 746/CM/ /2024*** - Aprovar a aquisição de uma parcela de terreno com a área de 8801 m^2, sita ao Sítio da Pontinha, freguesia de Carnide, bem como a sua subsequente e parcial afetação ao domínio público municipal, nos termos da proposta - Subscrita pelo Presidente da Câmara Municipal
pág. 2016 (533)

- ***Deliberação n.º 707/AML/2024 - Proposta n.º 747/CM/ /2024*** - Aprovar regularizações patrimoniais relacionadas com permutas de parcelas de terreno com particulares que envolvem alterações dominiais, nos termos da proposta - Subscrita pelo Presidente da Câmara Municipal
pág. 2016 (568)

- ***Deliberação n.º 708/AML/2024 - Proposta n.º 683/CM/ /2024*** - Aprovar e submeter à aprovação da Assembleia Municipal os valores referentes à atualização de preços do ano letivo 2024/2025, dos Contratos de Delegação de Competências, celebrados com as Freguesias de Benfica, Campolide, Carnide, Estrela, Olivais e Parque das Nações, no âmbito do fornecimento de refeições escolares e gestão dos respetivos refeitórios, nos termos da proposta - Subscrita pela Vereadora Sofia Athayde
pág. 2016 (661)

- ***Deliberação n.º 709/AML/2024 - Proposta n.º 716/CM/ /2024*** - Aprovar os valores finais e respetivas transferências de verbas, referente à terceira prestação, relativa às Atividades de Animação e de Apoio à Família para diversas Juntas de Freguesia (Areeiro, Penha de França e São Domingos de Benfica), no âmbito dos Contratos de Delegação de Competência, relativamente ao ano letivo 2023/2024, nos termos da proposta - Subscrita pela Vereadora Sofia Athayde
pág. 2016 (673)

- ***Deliberação n.º 710/AML/2024 - Proposta n.º 717/CM/ /2024*** - Aprovar os valores finais e respetivas transferências de verbas, referente à terceira prestação, relativa à Compo-nente de Apoio à Família para diversas Juntas de Freguesia (Belém, Campolide, Estrela, Lumiar, Olivais, Parque das Nações, Penha de França, Santa Maria Maior e Santo António), no âmbito dos Contratos de Delegação de Competência, relativamente ao ano letivo 2023/2024, nos termos da proposta - Subscrita pelo Vereadora Sofia Athayde
pág. 2016 (679)

- ***Deliberação n.º 711/AML/2024 - Proposta n.º 726/2024*** - Aprovar a celebração de Contrato de Delegação de Competências entre o Município de Lisboa e a Junta de Freguesia de Campolide, a respetiva afetação de recursos financeiros e a minuta de contrato para a manutenção do Jardim Vertical, sito na Praça de Campolide, em Lisboa, nos termos da proposta - Subscrita pelo Vereador Ângelo Pereira
pág. 2016 (683)

- ***Deliberação n.º 712/AML/2024 - Proposta n.º 731/CM/ /2024*** - Aprovar a celebração de Contrato de Delegação de Competências entre o Município de Lisboa e as Freguesias identificadas na proposta, a respetiva afetação de recursos financeiros e as minutas de contratos para a manutenção de alguns espaços verdes e áreas expectantes da cidade de Lisboa, nos termos da proposta - Subscrita pelo Vereador Ângelo Pereira
pág. 2016 (697)

- ***Deliberação n.º 713/AML/2024 - Proposta n.º 781/CM/ /2024*** - Aprovar a celebração de contrato interadministrativo de cooperação - delegação de competências, entre o Município de Lisboa e a Freguesia de Carnide, com vista à gestão e manutenção do Pequeno Campo de Jogos Polidesportivo Descoberto e de um Ginásio ao ar livre com quatro aparelhos na Rua Rio Mondego, nos termos da proposta - Subscrita pelo Vereador Ângelo Pereira e Vereadora Filipa Roseta
pág. 2016 (967)

- ***Deliberação n.º 714/AML/2024 - Proposta n.º 790/CM/2024*** - Aprovar a celebração de contratos interadministrativos de cooperação e das respetivas minutas, bem como os respetivos apoios financeiros, relativamente às 24 (vinte e quatro) Freguesias da cidade de Lisboa, nos termos e condições consignados na proposta - Subscrita pelo Vereador Ângelo Pereira
pág. 2016 (995)

- ***Deliberação n.º 715/AML/2024 - Proposta n.º 793/CM/ /2024*** - Apreciação da Ponto 2 da parte deliberativa - Aprovar os valores referentes a novo acerto da terceira prestação, do ano letivo 2023/2024, do Contrato de Delegação de Competência celebrado com a Junta de Freguesia de Benfica, no âmbito do fornecimento de refeições escolares e gestão dos respetivos refeitórios, nos termos da proposta - Subscrita pela Vereadora Sofia Athayde
pág. 2016 (1011)

- ***Deliberação n.º 716/AML/2024 - Proposta n.º 795/CM/ /2024*** - Apreciação do Ponto 4 da parte deliberativa - Aprovar os valores respeitantes a acertos, referentes a Medida de Ação Social Escolar, para o ano económico de 2024, no âmbito dos Contratos de Delegação de Competências celebrados com as Freguesias de Benfica, Campo de Ourique, Campolide, Carnide, Estrela, Olivais, Parque das Nações e, relativo ao fornecimento de refeições escolares e gestão dos respetivos refeitórios, nos termos da proposta - Subscrita pela Vereadora Sofia Athayde
pág. 2016 (1015)

- ***Deliberação n.º 717/AML/2024 - Proposta n.º 655/CM/ /2024*** - Aprovação da Carta Municipal de Habitação de Lisboa, nos termos da proposta - Subscrita pela Vereadora Filipa Roseta
pág. 2016 (1025)

- ***Deliberação n.º 718/AML/2024 - Recomendação n.º 150/ /04 (5.ª CP)*** - Recomendações constantes no Relatório da 5.ª Comissão Permanente relativo à Proposta 655/CM/ /2024 - Subscrita pela 5.ª Comissão Permanente
pág. 2016 (1341)

- ***Deliberação n.º 719/AML/2024 - Proposta n.º 751/CM/ /2024*** - Aprovar submeter à deliberação da Assembleia Municipal as minutas de um conjunto de aditamentos a Contratos de Mandato em vigor, bem como as minutas de três novos contratos de Mandato, a celebrar com a sociedade «Lisboa Ocidental SRU», a assunção dos respetivos compromissos plurianuais e a consequente repartição de encargos, nos termos da proposta - Subscrita pela Vereadora Filipa Roseta e pelo Vice-presidente Filipe Anacoreta Correia
pág. 2016 (1341)

- ***Deliberação n.º 720/AML/2024 - Proposta n.º 757/CM/ /2024*** - Aprovar a prorrogação do prazo de vigência da Operação de Reabilitação Urbana Simples correspondente à Área de Reabilitação Urbana de Lisboa, constante da Estratégia de Reabilitação Urbana de Lisboa 2011-2024, até ao limite de 16 anos, contados desde a data da sua aprovação, em 20 de março de 2012, nos termos da proposta - Subscrita pela Vereadora Joana Almeida
pág. 2016 (1797)

- ***Deliberação n.º 721/AML/2024 - Proposta n.º 773/CM/ /2024*** - Aprovar e submeter à aprovação da Assembleia Municipal o Regulamento Geral dos Mercados Municipais de Lisboa, nos termos da proposta - Subscrita pela Vereadora Joana Oliveira Costa
pág. 2016 (1808)

- ***Deliberação n.º 722/AML/2024 - Proposta n.º 837/CM/ /2024*** - Aprovar a prorrogação por 3 (três) meses do prazo de execução do denominado Contrato Inominado da Alta de Lisboa, para conclusão do processo de revisão dos respetivos termos e condições recíprocas, nos termos da proposta - Subscrita pelo Presidente da Câmara Municipal
pág. 2016 (1954)

- ***Deliberação n.º 723/AML/2024 - Proposta n.º 652/CM/ /2024 - Apreciação da alínea a) da parte deliberativa*** - Autorização da repartição de encargos com a consequente aprovação da assunção do compromisso plurianual da nominada «Empreitada n.º 3/DMMC/DHM/DPH/2024 - Requalificação e adaptação do espaço não habitacional para instalação do Centro de Acolhimento de Emergência Social (CAES) - (Processo n.º 0044/CP/DGES/ND/2024), nos termos da proposta - Subscrita pelas Vereadoras Filipa Roseta e Sofia Athayde
pág. 2016 (1957)

- ***Deliberação n.º 724/AML/2024 - Proposta n.º 725/CM/ /2024*** - Autorização de repartição de encargos plurianuais e a emissão prévia para assunção de compromissos relativos ao procedimentos por consulta prévia de aquisição de serviços de manutenção e trabalhos de reabilitação de espaços verdes 057-AQ-Parque Ribeirinho Ocidental - 2024, ao abrigo do Acordo-Quadro, nos termos da proposta, bem como para, sem ultrapassar o montante global indicado nem o ano do termo do contrato, se possam fazer ajustamentos aos valores anuais previstos em função dos consumos efetuados - Subscrita pelo Vereador Ângelo Pereira
pág. 2016 (2064)

- ***Deliberação n.º 725/AML/2024 - Proposta n.º 829/CM/ /2024*** - Apreciação da Ponto 7 da parte deliberativa - Autorizar a assunção de compromisso plurianual, no âmbito da contratação e gestão de bens e serviços de apoio ao funcionamento das Escolas, nos termos da proposta - Subscrita pela Vereadora Sofia Athayde
pág. 2016 (2067)

- ***Deliberação n.º 726/AML/2024 - Recomendação n.º 146/ /04 (7.ª CP)*** - Recomendações constantes no Relatório da 7.ª Comissão Permanente relativo ao Debate Temático sobre o «Movimento Associativo Popular» - Subscrita pela 7.ª Comissão Permanente
pág. 2016 (2074)

RESOLUÇÕES DOS ÓRGÃOS DO MUNICÍPIO

ASSEMBLEIA MUNICIPAL

Deliberações

150.ª Reunião / 101.ª Sessão Extraordinária realizada em 2024/12/17 - 1.º Extrato Parcial

DELIBERAÇÃO N.º 696/AML/2024

Proposta n.º 823/CM/2024 - Aprovar a celebração de contrato de delegação de competências entre o Município de Lisboa e a Freguesia de Benfica, a respetiva **afetação de recursos financeiros** e a **minuta do contrato,** relativo ao projeto aprovado no âmbito da **Edição de 2021 do Orçamento Participativo - "Requalificação da Estrada de Benfica (entre a Igreja de Benfica e a Avenida do Uruguai),** nos termos da proposta.
Subscrita pelas Vereadoras Joana Oliveira e Costa e Joana Almeida

Aprovada por unanimidade

PROPOSTA N.º 823/2024

Aprovar e submeter à Assembleia Municipal de Lisboa a celebração de contrato de delegação de competências entre o Município de Lisboa e a Freguesia de Benfica, a respetiva afetação de recursos financeiros e a minuta do contrato, relativo ao projeto aprovado no âmbito da Edição de 2021 do Orçamento Participativo - "Requalificação da Estrada de Benfica (entre a Igreja de Benfica e a Avenida do Uruguai)"

Pelouro: Orçamento Participativo
Serviço: Divisão da Participação (DP)

Considerando que:

1. O Orçamento Participativo de Lisboa (OP) visa contribuir para o exercício de uma intervenção informada, ativa e responsável dos cidadãos nos processos de governação local, garantindo a sua participação, bem como a das organizações da sociedade civil, na decisão sobre a afetação de recursos às políticas públicas municipais de forma a melhorar a qualidade de vida na cidade;
2. Nos termos dos artigos 7.º e 23.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais (doravante RJAL), aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, constituem atribuições do Município e da Freguesia a promoção e salvaguarda dos interesses próprios das respetivas populações, em diversos domínios;

3. De acordo com o artigo 116.º e seguintes do RJAL, as autarquias locais, *in casu*, o Município de Lisboa e a Freguesia de Benfica, devem articular entre si as respetivas atribuições podendo, para o efeito, o Município delegar competências na Freguesia em todos os domínios dos interesses próprios da respetiva população, ao abrigo do artigo 29.º do Decreto-Lei n.º 50/2018, de 16 de agosto e, em especial, no âmbito dos serviços e das atividades de proximidade e do apoio direto às comunidades locais;

4. Mais prevê o RJAL, no seu artigo 120.º, que estas delegações de competências devem ser formalizadas mediante a celebração de contratos interadministrativos;

5. O contrato de delegação de competências do Município de Lisboa na Freguesia de Benfica que se propõe celebrar tem por objeto a concretização do projeto de "Requalificação da Estrada de Benfica (entre a Igreja de Benfica e a Avenida do Uruguai)", situado na área geográfica desta Freguesia, nos termos e nas condições das respetivas cláusulas contratuais e das Normas do Orçamento Participativo - Edição de 2021;

6. O contrato de delegação de competências prevê os recursos patrimoniais e financeiros necessários e adequados ao exercício das competências delegadas na Junta de Freguesia e foi precedido dos estudos que demonstram a verificação dos requisitos previstos no n.º 3 do artigo 115.º do RJAL, nos termos das disposições conjugadas dos artigos 115.º e 122.º desse regime jurídico.

7. O período de vigência do Contrato de Delegação de Competências (CDC) comporta o tempo adequado ao exercício da competência delegada, devendo a intervenção em causa ser executada e concluída até final do presente mandato autárquico;

8. Nos termos do disposto nos artigos 33.º e 16.º do RJAL, o Município de Lisboa e a Freguesia de Benfica pretendem contratualizar a delegação de competências subjacente, após autorização da Assembleia Municipal e da Assembleia de Freguesia;

9. A presente proposta de contratualização respeita os princípios gerais consagrados no artigo 121.º do RJAL, entre outros, o da prossecução do interesse público e o da necessidade e suficiência de recursos;

10. À Câmara Municipal compete submeter à Assembleia Municipal, para efeitos de autorização, propostas de CDC, nos termos previstos na alínea m) do n.º 1 do artigo 33.º do RJAL;

11. Incumbe à Assembleia Municipal, nos termos da alínea k) do n.º 1 do artigo 25.º do mesmo regime jurídico, autorizar a celebração de contratos de delegação de competências entre a Câmara Municipal e as Juntas de Freguesia;

12. No exercício das suas competências de acompanhamento e fiscalização da atividade do Município, a Assembleia Municipal será informada sobre a execução do contrato sempre que o solicite.

Assim, tenho a honra de propor que a Câmara Municipal de Lisboa delibere aprovar, nos termos das disposições conjugadas do artigo 7.º, do artigo 23.º, da alínea k) do n.º 1 do artigo 25.º da alínea m) do n.º 1 do artigo 33.º e do artigo 116.º e seguintes, todos do regime jurídico das autarquias locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro:

a) A celebração do Contrato de Delegação de Competências entre o Município de Lisboa e a Freguesia de Benfica, para a realização da intervenção da "Requalificação da Estrada de Benfica (entre a Igreja de Benfica e a Avenida do Uruguai);

b) A afetação de recursos financeiros para o efeito, mediante a **transferência, para a Freguesia de Benfica, do valor total de 150.000,00 € (cento e cinquenta mil euros),** a ser realizada de acordo com o plano de pagamentos previsto no contrato;

c) A repartição do encargo financeiro pelos anos económicos de 2024 e 2025, nos seguintes termos:

i. 2024: 60.000,00€ (sessenta mil euros);

ii. 2025: 90.000,00€ (noventa mil euros).

d) A aprovação da minuta do contrato de delegação de competências, a celebrar entre o Município de Lisboa e a Freguesia de Benfica, em anexo à presente proposta e que desta faz parte integrante;

e) Submeter à Assembleia Municipal a autorização da celebração do contrato de delegação de competências.

O valor total da despesa, no montante de **150.000,00 € (cento e cinquenta mil euros),** tem enquadramento orçamental na Orgânica 03.01, Rubrica Económica 08.05.01.02 | Ação do Plano 44360.

O documento de cabimento da verba encontra-se em anexo à presente proposta e tem o n.º 5324006521.

Minuta de Contrato de Delegação de Competências

CONTRATO DE DELEGAÇÃO DE COMPETÊNCIAS NA FREGUESIA DE BENFICA

(Contrato __/OP/**********/2024)

Entre:

MUNICÍPIO DE LISBOA, pessoa coletiva de direito público n.º 500 051 070, com sede na Praça do Município, concelho de Lisboa, neste ato representada pel_ Vereador_ _____ com o Pelouro do Orçamento Participativo, com competências delegadas e subdelegadas pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Lisboa através do Despacho n.º 166/P/2021 publicado no 1.º Suplemento ao Boletim Municipal n.º 1446, de 4 de novembro de 2021, com a redação constante do Anexo I ao Despacho n.º 81/P/2024, publicado no 5.º Suplemento ao Boletim Municipal n.º 1578, de 16 de maio de 2024 e adiante designada por Município de Lisboa ou PRIMEIRA CONTRATANTE.

e

FREGUESIA DE BENFICA, pessoa coletiva n.º 506 602 222, com sede na Avenida Gomes Pereira, n.º 17, 1549-019 Lisboa, aqui representada pel_ Exm_. Senhor_ Presidente da Junta de Freguesia, _____, com poderes para o ato, e adiante designada por Freguesia ou SEGUNDA CONTRATANTE.

CONSIDERANDO QUE:

a) A celebração do presente contrato de delegação de competências entre o Município de Lisboa e a Freguesia de Benfica foi autorizada por deliberação da Assembleia Municipal de Lisboa n.º ___/AML/2024 que aprovou a Proposta n.º ___/CM/2024, na ___.ª Reunião da Assembleia Municipal de __ de____ de 2024, nos termos da alínea k) do n.º 1 do artigo 25.º, do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro;

b) A celebração do presente contrato de delegação de competências entre o Município de Lisboa e a Freguesia de Benfica foi autorizada por deliberação da Assembleia de Freguesia na sua ___ Reunião de ___ de _____ de 2024 que aprovou a Proposta ____/2024 da Junta de Freguesia, nos termos da alínea g) do n.º 1 do artigo 9.º, do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

É celebrado o presente Contrato de Delegação de Competências, nos termos e para os efeitos previstos no artigo 116.º e seguintes do Regime Jurídico das Autarquias Locais, o qual se rege pelas cláusulas seguintes:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS E ESPECÍFICAS

Cláusula 1.ª

Objetivo da delegação de competências

O presente contrato de delegação de competências tem como objetivo a execução do projeto da Requalificação da Estrada de Benfica (entre a Igreja de Benfica e a Avenida do Uruguai) aprovado no âmbito da Edição de 2021 do Orçamento Participativo.

Cláusula 2.ª

Objeto e Competências delegadas

O presente contrato tem por objeto definir os termos e as condições da delegação de competências da Primeira Contratante na Segunda Contratante relativamente à execução do projeto referenciado na cláusula anterior.

Cláusula 3.ª

Obrigações da Segunda Contratante

No exercício das competências delegadas pelo presente contrato, competirá à Segunda Contratante:

a) Promover todas as ações que garantam o cumprimento das condições ora contratadas;

b) Exercer as competências delegadas de modo eficiente e eficaz, no cumprimento estrito de todas as Normas de Participação do Orçamento Participativo – Edição de 2021;

c) Exercer as competências delegadas cooperando sempre com o Município para melhorar a sustentabilidade ambiental, social e económica de Lisboa, respeitando as normas e orientações técnicas, cumprindo as disposições legais existentes, os diferentes regulamentos municipais e normas em vigor, assim como as recomendações municipais, designadamente as do "Manual do

Espaço Público" da Câmara Municipal de Lisboa ou as orientações estratégicas sobre a sustentabilidade ambiental e a eficiência energética, emanadas do galardão "*Lisboa Capital Verde 2020*";

d) Promover todos os atos necessários à condução dos procedimentos de contratação que se julguem necessários e de acordo com a legislação em vigor;

e) Informar, por escrito, a Primeira Contratante de quaisquer atrasos previstos ou incorridos na execução do projeto OP, objetivo da presente delegação de competências;

f) Assumir quaisquer custos para além do contratado, bem como todos os danos causados, no decorrer da execução dos trabalhos objeto do presente contrato, sejam aqueles de natureza humana ou material, devendo reparar, com urgência e à sua custa, os danos que porventura ocorram;

g) Cooperar com a Primeira Contratante no acompanhamento e controlo do exato e pontual cumprimento do presente contrato, prestando todas as informações necessárias à sua boa execução, com a periodicidade definida nas cláusulas 4.ª, 7.ª e 8.ª do presente contrato e sempre que solicitado pela Primeira Contratante;

h) Aplicar e administrar no estrito cumprimento da legislação e da regulamentação aplicáveis os recursos financeiros, tendo em conta o objetivo do presente contrato, garantindo a afetação das verbas atribuídas aos projetos e intervenções;

i) Cumprir, no que se refere ao tratamento de dados pessoais abrangidos por este Contrato, todas as regras e disposições aplicáveis nesta matéria e que decorrem do cumprimento dos princípios relativos ao tratamento de dados pessoais, estabelecidos no artigo 5.º do Regulamento Geral de Proteção de Dados;

j) Assumir a responsabilidade pela divulgação e publicitação do financiamento concedido pelo Município de Lisboa em todos os suportes e canais de comunicação da Junta de Freguesia, no âmbito do presente Contrato de Delegação de Competências para a execução da intervenção prevista, recorrendo para isso aos meios mais adequados a cada caso;

k) Realizar uma reunião, no prazo de 15 dias úteis após a assinatura do contrato, com os intervenientes no processo de execução da intervenção, designadamente com o proponente do projeto OP e a Divisão da Participação integrada no Departamento de Relação com o Munícipe e Participação;

l) Assegurar a prestação de contas e a informação aos cidadãos, nomeadamente através do envio trimestral de um ponto de situação à Divisão da Participação que a disponibilizará para consulta no Portal da Participação.

Cláusula 4.ª

Obrigações adicionais da Segunda Contratante

1 - A intervenção prevista na cláusula 1.ª tem de ser submetida a parecer técnico prévio da Primeira Contratante, permitindo a articulação entre os serviços municipais e a Junta de Freguesia.

2 – Para o parecer técnico prévio, a Segunda Contratante fica obrigada a informar e a fornecer à Primeira Contratante os elementos necessários para a apreciação da proposta/projeto, nomeadamente, a localização, as ações previstas, se as intervenções são executadas através de procedimento concursal ou efetuadas com meio a recursos próprios (designadamente materiais e humanos), a programação da execução do projeto objetivo do contrato, bem como todo o processo de comunicação à população das ações desenvolvidas.

3 – Caso sejam alocados às intervenções recursos próprios da Junta de Freguesia, os mesmos têm de ser previamente acordados entre a Primeira Contratante e a Segunda Contratante, tendo como base preços de referência praticados no mercado para os bens e serviços em causa.

4 - A Segunda Contratante fica ainda obrigada a informar a Primeira Contratante de custos futuros de gestão e manutenção de espaços ou equipamentos resultantes das intervenções, para análise e validação, devendo remeter antecipadamente a respetiva estimativa de custos.

5 – O cumprimento do estipulado nos números anteriores constitui condição indispensável para a realização das ulteriores transferências financeiras a efetuar ao abrigo do presente contrato.

Cláusula 5.ª

Obrigações da Primeira Contratante

No âmbito do presente contrato, competirá à Primeira Contratante:

a) Acompanhar e controlar a execução do projeto para o qual as competências são delegadas, nos termos do presente contrato;

b) Prestar o apoio técnico necessário, sempre que solicitado pela Freguesia, e de acordo com a capacidade dos serviços municipais;

c) Acompanhar o desenvolvimento da intervenção, mediante relatórios, informações e elementos facultados pela Segunda Contratante;

d) Validar, no prazo de 15 dias úteis após a entrega pela Freguesia, os documentos justificativos da execução financeira do valor dos recursos afetos, nos termos da cláusula 6.ª;

e) Efetuar o parecer técnico prévio referido nos números 1 a 4 da Cláusula 4ª, no prazo de 20 dias úteis após a solicitação do mesmo pela Freguesia.

Cláusula 6.ª

Valor Total de Recursos Financeiros

1 – O Município de Lisboa disponibilizará à Segunda Contratante o Valor Total de Recursos Financeiros de 150.000,00 € (cento e ciquenta mil euros) para o exercício das competências e realização das intervenções objeto do presente contrato.

2 – O Valor Total de Recursos Financeiros referido no número anterior será transferido, sem prejuízo do disposto no n.º 7 da cláusula seguinte, de acordo com o seguinte plano de validação documental e pagamentos:

a) 1ª Prestação: 40%, 60.000,00 € (Sessenta mil euros), após a outorga do presente contrato;

b) 2ª Prestação: 30%, 45.000,00 € (Quarenta e cinco mil euros), após a entrega e validação dos documentos justificativos de despesas de execução de 30% do valor contratado;

c) 3ª Prestação: 27%, 40.500,00 € (Quarenta mil e quinhentos euros), após a entrega e validação dos documentos justificativos de despesas de execução de mais 30% (acumulando 60%) do valor contratado;

d) Entrega e validação dos documentos justificativos de despesas de execução de mais 37% (acumulando 97%) do valor contratado;

e) 4ª Prestação: 3%, 4.500,00 € (Quatro mil e quinhentos euros), após entrega e validação dos documentos justificativos de despesas de execução de mais 3% (acumulando 100%) do valor contratado.

CAPÍTULO II

ACOMPANHAMENTO, CONTROLO E MONITORIZAÇÃO

Cláusula 7.ª

Acompanhamento e Monitorização

1 – Compete à Freguesia de Benfica e ao Município de Lisboa fazer a monitorização da realização e resultados das intervenções, assim como o controlo e fiscalização do presente contrato, no âmbito das obrigações contratuais e do desempenho físico e financeiro das intervenções.

2 – A execução do presente contrato será acompanhada de forma contínua pela Primeira Contratante que pode, a todo o tempo, solicitar à Segunda Contratante documentos que considere relevantes, bem como realizar visitas aos locais abrangidos pela presente delegação de competências e/ou promover reuniões conjuntas e periódicas com a Segunda Contratante.

3 – A Segunda Contratante disponibilizará à Primeira Contratante, relatórios trimestrais de avaliação de execução física e financeira das competências delegadas e das verbas do acordo firmado, assim como todos os documentos de despesa referentes aos recursos financeiros disponibilizados.

4 – A entrega dos relatórios a que se refere o número anterior deverá ter lugar até ao décimo dia do mês seguinte a que disser respeito o trimestre em referência.

5 – A Segunda Contratante deve entregar à Primeira Contratante, no prazo máximo de 3 (três) meses após a conclusão das intervenções, relatório final de execução física e financeira, com explicitação dos resultados alcançados.

6 – A Freguesia obriga-se ainda a constituir, e a ter permanentemente atualizado e disponível, um dossier técnico de execução física e financeira das verbas transferidas pelo Município ao abrigo do presente contrato, com referência ao saldo existente nesse momento.

7 – O cumprimento do estipulado nos números 3 a 5 do presente artigo constitui condição indispensável para a realização das ulteriores transferências financeiras a efetuar ao abrigo do presente contrato.

Cláusula 8.ª

Auditoria

As intervenções objeto do presente contrato ficam sujeitas a auditoria, a realizar pelo Departamento do Município responsável pelas auditorias, devendo a Segunda Contratante disponibilizar toda a informação e documentação julgada adequada e oportuna para o efeito.

Cláusula 9.ª

Incumprimento do contrato

1 – O incumprimento das obrigações resultantes do presente Contrato por qualquer das partes confere à outra parte o direito de o resolver total ou parcialmente, dando lugar à restituição dos montantes correspondentes à parte não executada do objeto do contrato.

2 – O Município de Lisboa pode optar por, em situações que justifiquem a resolução, notificar a Segunda Contratante para, em prazo razoável, mas nunca superior a um terço do prazo previsto para a execução das intervenções, regularizar a situação.

3 – Em caso de resolução do contrato e para evitar o eventual desaproveitamento daquilo que já tenha sido executado ou danos emergentes, bem como minimizar atrasos na conclusão das intervenções previstas, a segunda contratante obriga-se a prever uma cláusula, em qualquer contrato que celebre no âmbito da presente delegação de competências, que confira a possibilidade de o Município de Lisboa tomar a posição da segunda contratante nesses mesmos contratos, se o Município considerar ser essa a melhor opção para a proteção do interesse público.

Cláusula 10.ª

Revogação e Resolução

1 – O presente contrato pode ser revogado, a todo o tempo, por acordo entre as partes, devendo revestir a forma escrita, e deve ser submetido aos respetivos órgãos autárquicos.

2 – O presente contrato pode ser resolvido por qualquer uma das partes, nos seguintes casos:

a) Por incumprimento definitivo por facto imputável à outra Contratante;

b) Por razões de interesse público devidamente fundamentado ou alteração anormal e imprevisível das circunstâncias.

Cláusula 11.ª

Lacunas e dúvidas

No preenchimento de lacunas e na resolução de dúvidas emergentes do clausulado do presente Contrato aplicam-se as disposições da Lei da Reforma Administrativa de Lisboa (Lei n.º 56/2012, de 8 de novembro), no Regime Jurídico das Autarquias Locais (Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro), no Código da Contratação Pública e no Código de Procedimento Administrativo.

CAPÍTULO III

DISPOSIÇÕES FINAIS

Cláusula 12.ª

Entrada em vigor e Período de vigência do contrato

1 – O presente contrato entra em vigor na data da sua assinatura pelas Partes Contratantes.

2 – O período de vigência do Contrato de Delegação de Competências comporta o tempo adequado ao exercício da competência, de modo a ser executada e concluída a intervenção em causa, com o limite do período de duração do mandato autárquico.

3 – Em casos excecionais, devidamente fundamentados, o período de vigência poderá ser prorrogado por acordo das partes.

O presente contrato é feito em duplicado, ficando um exemplar na posse da Primeira Contratante e um na posse da Segunda Contratante.

Paços do Concelho de Lisboa, ___ de _____ de 2024

A Primeira Contratante A Segunda Contratante

(Joana Oliveira Costa) (Ricardo Marques)

DELIBERAÇÃO N.º 697/AML/2024

Proposta n.º 822/CM/2024 - Aprovar a revogação, por acordo, do contrato de concessão relativa ao financiamento, conceção, projeto, construção/reabilitação, conservação e exploração de bens imóveis do município de lisboa, no âmbito do "Programa Renda Acessível", sitos na Rua de São Lázaro, nos termos da proposta.
Subscrita pela Vereadora Filipa Roseta

Aprovada por maioria com a seguinte votação: **Favor:** PSD/ CDS-PP/ IL/ CHEGA/ PEV/ LIVRE/ PPM/ MPT/ ALIANÇA/ Deputados(as) não inscritos(as) Daniela Serralha e Miguel Graça - **Contra:** PS - **Abstenção:** PCP/ BE/ PAN

PROPOSTA N.º 822/2024

Assunto: Aprovar e submeter à Assembleia Municipal a revogação, por acordo, do contrato de concessão relativa ao financiamento, conceção, projeto, construção/reabilitação, conservação e exploração de bens imóveis do município de lisboa, no âmbito do "Programa Renda Acessível", sitos na Rua de São Lázaro

Pelouros: Habitação, Obras Municipais e Património

Serviços: DMHDL, DMMC, DMGP

Considerandos:

1. No âmbito do Programa Renda Acessível, aprovado pela Deliberação n.º 180/AML/2017, a Câmara Municipal de Lisboa deliberou, através da Proposta 182/CM/2017, submeter à Assembleia Municipal a autorização para adotar um procedimento, com recurso a um concurso público, para a concessão com financiamento, conceção, projeto, construção/reabilitação, conservação e exploração de bens imóveis do ML, sitos na Rua de São Lázaro - Processo n.º 27/CPI/DA/CCM/2017, bem como a celebração do contrato de concessão e de afetação do património municipal em causa, nos termos das alíneas i) e p) do n.º 1 do artigo 25.º, conjugadas com a alínea ccc) do n.º 1 do artigo 33.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, com alterações, que estabelece o regime jurídico das autarquias locais;
2. Por anúncio de procedimento n.º 5092/2017, publicado em Diário da República em 16.06.2017 e por anúncio de procedimento n.º 2017/S 117-234967, publicado no Jornal Oficial da União Europeia, em 21.06.2017, foi lançado pelo Município do Lisboa o procedimento adjudicatório identificado no Considerando anterior;

3. Realizados os trâmites legais no âmbito do aludido procedimento, a adjudicação recaiu sobre a versão final da proposta apresentada pela sociedade "BRIGHTEMPATHY, LDA", por deliberação da Câmara Municipal de Lisboa n.º 167/CM/2018, de 19 de abril (Proposta n.º 167/2018), publicada no 1.º Suplemento ao Boletim Municipal n.º 1262, de 26 de abril;
4. Em 13.09.2018, foi celebrado o contrato de concessão entre o Município de Lisboa e a "NEONSMILES, S.A.", sociedade constituída pelo adjudicatário nos termos previstos na alínea d) das Cláusulas 1.ª e 5.ª do Caderno de Encargos, para figurar como Concessionário, tendo por objeto social exclusivo a prossecução das atividades compreendidas no objeto do Contrato;
5. Estando o referido contrato sujeito a fiscalização prévia do Tribunal de Contas, em 27.09.2018, foi remetido para aquele Tribunal, o qual veio a recusar o visto através de acórdão proferido no âmbito do Processo n.º 2908/2018, datado de 16.01.2019;
6. Foi interposto recurso desse Acórdão, tendo, pelo Acórdão n.º 18/2020, de 01.04.2020, sido revogada a decisão de recusa do visto ao Contrato e, em consequência, sido concedido o visto, estando tal Contrato atualmente em vigor;
7. Nos termos do disposto no n.º 2 da Cláusula 2.ª do contrato de concessão, previa-se a constituição do direito de superfície sobre imóveis construídos ou reabilitados pelo Concessionário, nos termos da Proposta;
8. Para que fosse possível proceder à consignação dos imóveis abrangidos pela concessão era necessário que os mesmos se encontrassem livres de pessoas e bens;
9. No entanto, nos referidos imóveis, o Município de Lisboa tinha 13 (treze) locados arrendados, sem termo, e 3 (três) estabelecimentos cedidos a título precário;
10. Com vista a prosseguir com o desenvolvimento da Concessão, mostrou-se necessário, em consequência, proceder à desocupação dos referidos imóveis, tendo o Município iniciado negociações com vista à cessação dos referidos vínculos contratuais;
11. Tais iniciativas foram intensificadas a partir de 2020, com ampla disponibilidade do Município de Lisboa, não tendo sido, no entanto, possível de forma célere concluir negociações bem sucedidas e, por essa razão, chegar aos pretendidos acordos;
12. O Município de Lisboa considerou estarem reunidos os pressupostos necessários e adequados para mobilizar a prerrogativa pública de denúncia administrativa dos contratos de arrendamento, ao abrigo do disposto no artigo 137.º do Regulamento do Património Imobiliário do Município de Lisboa (RPIML);

13. Nesse sentido, o Município de Lisboa procedeu à denúncia administrativa dos referidos contratos de arrendamento, tendo, em momento posterior, após a obtenção de acordos com 9 (nove) arrendatários, procedido à revogação, quanto a esses, da decisão de denúncia administrativa do contrato;
14. Apesar da cessação dos vínculos, ainda existem quatro imóveis com ocupantes (dois que originariamente tinham contratos de arrendamento não habitacionais e outros dois com contratos de arrendamento mistos, isto é, habitacionais e não habitacionais);
15. Tendo em consideração as dificuldades no desenvolvimento das atividades concessionadas, primeiro, decorrentes do atraso resultante da recusa de visto pelo Tribunal de Contas e, posteriormente, pela impossibilidade de consignação dos imóveis locados, a Concessionária propôs a revogação, por acordo, do contrato de concessão celebrado, com pagamento dos custos até então suportados;
16. Com vista a analisar o impacto da proposta de revogação do contrato, foi constituído, por proposta do Município, através do ofício referência OF/234/GVFR/CML/23, um grupo de trabalho com representantes das partes, tendo sido adotados os procedimentos descritos no dossier técnico dos serviços em anexo à presente Proposta (cf. **ANEXO II**);
17. A revogação, por acordo, do Contrato de Concessão enquadra-se no âmbito das formas e dos fundamentos legalmente previstos e cumpre os pressupostos legalmente impostos, nos termos da alínea b) do artigo 330.º e o artigo 331.º, ambos do Código dos Contratos Públicos;
18. Desde logo, a revogação do contrato, sem prejuízo de ter sido impulsionada pela Concessionária, está assente e tem subjacente razões de interesse público decorrentes de uma reponderação das circunstâncias existentes, determinada pela necessidade de garantir a alocação dos imóveis à promoção da habitação, conjugada com a inviabilidade atual de se proceder à consignação, considerando ainda a ocupação parcial dos imóveis a afetar à execução do contrato de concessão;
19. A ponderação destes fatores, a que acresce uma eventual alteração das condições em que as partes fundaram o contrato -, designadamente, a alteração das condições físicas, temporais e financeiras da execução do contrato -, suscita uma reponderação do interesse público;
20. Acresce ainda que a revogação do contrato implicará a reversão dos direitos de propriedade intelectual sobre os estudos e projetos elaborados para os fins objeto do Contrato, bem como os projetos, planos ou plantas elaboradas para o mesmo efeito, sendo a solução mais económica para o Município;

21. Conforme decorre do referido dossier técnico dos serviços (cf. **ANEXO II**), na sequência da análise efetuada, conclui-se que o valor total de encargos incorridos pela BRIGHTEMPATHY, LDA e pela NEONSMILES, S.A., pré-adjudicação e pós-adjudicação, incluindo os valores que ainda se encontram por pagar por parte do Concessionário, ascenderá a €301.309,66;

22. O pagamento da totalidade dos encargos, incluindo os incorridos pela BRIGHTEMPATHY, LDA, no âmbito do procedimento, justifica-se pela circunstância de a concessão, até ao momento, não ter permitido absorver quaisquer encargos suportados antes e após a celebração do contrato de concessão e ainda pelo facto de, em consequência da revogação do contrato, não ser possível a amortização daqueles encargos;

23. A despesa em questão cumpre com o disposto na Lei dos Compromissos e Pagamentos em Atraso, aprovada pela Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro, na sua redação em vigor, e tem enquadramento orçamental na rúbrica orçamental do Plano com o código 42885, ação RP, com a classificação económica D.06.02.03.05, da orgânica com o índice 10101, conforme documento de cabimento com o n.º 5324007409, e Declaração de Fundos Disponíveis (DFD) em anexo.

Temos a honra de propor que a Câmara Municipal delibere ao abrigo da alínea ccc) do n.º 1 do artigo 33.º, conjugada com o disposto nas alíneas f), i) e q) do n.º 1 do artigo 25.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, submeter à apreciação da Assembleia Municipal:

1. Aprovar a revogação, por acordo, do Contrato de Concessão, nos termos da alínea b) do artigo 330.º e do artigo 331.º do Código dos Contratos Públicos, nas seguintes condições:

   a) O pagamento dos encargos suportados e comprovados pela Concessionária no valor de €301.309,66 (trezentos e um mil, trezentos e nove euros e sessenta e seis cêntimos);

   b) A transmissão dos direitos de propriedade intelectual sobre os estudos e projetos elaborados para os fins objeto do Contrato, bem como os projetos, planos ou plantas elaboradas; e

   c) A devolução da caução prestada, no valor de € 200.000,00 (duzentos mil euros).

2. Aprovar a minuta do acordo de revogação do Contrato de Concessão;
3. Aprovar a afetação destes imóveis, sitos na rua de São Lázaro, ao Programa de Renda Acessível - Pilar Público/ Programa Municipal de Arrendamento a Custos Acessíveis, PACA, com a pretensão de disponibilizar casas a renda acessível, com gestão da Câmara Municipal de Lisboa;
4. A reabilitação destes imóveis ficará a cargo da CML, aprovando-se assim a atribuição da responsabilidade de reabilitação dos edifícios à DMMC, tendo como metodologia o exemplo dos prédios da Avenida da República - PRA PRESS;
5. O Edificado Municipal objeto do Contrato de Concessão agora revogado será redirecionado e afetado a operação urbanística ao abrigo do Programa Municipal de Arrendamento a Custos Acessíveis, PACA, que salvaguarde a preservação das atividades ainda existentes no edificado, dando relevância ao comércio local, em articulação com comerciantes grossistas e outros lojistas, não sendo oponível aos processos que se encontram ainda dependentes de decisão judicial.

Em anexo:

I. Minuta de Acordo de Revogação;
II. Dossier técnico.

DACM
Prop. nº 424/24
Fls.

Câmara Municipal de Lisboa

ACORDO DE REVOGAÇÃO

CONTRATO DE CONCESSÃO RELATIVA AO FINANCIAMENTO, CONCEÇÃO, PROJETO, CONSTRUÇÃO/REABILITAÇÃO, CONSERVAÇÃO E EXPLORAÇÃO DE BENS IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE LISBOA, NO ÂMBITO DO "PROGRAMA RENDA ACESSÍVEL", SITOS NA RUA DE SÃO LÁZARO

Entre:

Município de Lisboa, com sede nos Paços do Concelho, sito na Praça do Município, 1149-014 Lisboa, pessoa coletiva número 500 051 070, representado por [...], com domicílio profissional na [...], na qualidade de [...], com poderes para o ato, conforme a Deliberação n.º [...] (Proposta n.º [...]), de [...], da Câmara Municipal de Lisboa, aqui designado de **Primeira Contraente**, **Município** ou **Concedente**;

E

Neonsmiles, S.A., com sede na Avenida da Liberdade, n.º 240, 5.º andar, 1250-148, Lisboa, pessoa coletiva número 514 990 686, com capital social de € 50.000,00 (cinquenta mil euros), aqui representada por Arthur Antoine Pierre Moreno, natural de Neuilly-Sur-Seine, França, com domicílio profissional na Avenida da Liberdade, n.º 240, 5.º andar, na freguesia de Santo António, concelho de Lisboa, na qualidade de administrador e por Pascal Gonçalves, natural de Paris, França, com domicílio profissional na Avenida da Liberdade, nº 129 – 8º, na freguesia de Santo António, concelho de Lisboa, na qualidade de administrador, ambos com poderes para o ato, conforme resulta da certidão permanente com código de acesso [...], aqui designada de **Segunda Contraente** ou **Concessionária**.

Conjuntamente designados de **Contraentes**,

Considerando que:

Considerando que:

A. A Câmara Municipal de Lisboa deliberou, através da Proposta 182/CM/2017, submeter à Assembleia Municipal a autorização para adotar um procedimento, com recurso a um concurso público, para a concessão com financiamento, conceção, projeto, construção/reabilitação, conservação e exploração de bens imóveis do Município de Lisboa, no âmbito do "Programa Renda Acessível", sitos na Rua de São Lázaro – Processo n.º 27/CPI/DA/CCM/2017, bem como a celebração do contrato de concessão e de afetação do património municipal em causa, nos termos das alíneas i) e p) do n.º 1 do artigo 25.º, conjugadas com a alínea ccc) do n.º 1 do artigo 33.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, com alterações, que estabelece o regime jurídico das autarquias locais;

B. Por anúncio de procedimento n.º 5092/2017, publicado em Diário da República em 16.06.2017 e por anúncio de procedimento n.º 2017/S 117-234967, publicado no Jornal Oficial da União Europeia, em 21.06.2017, foi lançado pelo Município do Lisboa o procedimento adjudicatório identificado no Considerando anterior;

C. Realizados os trâmites legais no âmbito do aludido procedimento, a adjudicação recaiu sobre a proposta apresentada pela sociedade "Brightempathy, Lda.", através da Deliberação n.º 167/CM/2018, de 19 de abril (Proposta n.º 167/2018), publicada no 1.º Suplemento ao Boletim Municipal n.º 1262, de 26 de abril, da Câmara Municipal de Lisboa, proposta essa que constitui o Anexo II do Contrato;

D. O referido Contrato foi celebrado entre o Município de Lisboa e a sociedade "NEONSMILES, S.A..", em 13 de Setembro de 2018;

E. O Concessionária é a sociedade comercial de responsabilidade limitada constituída pelo adjudicatário nos termos previstos na al. f) da Cláusula 1.ª e 5.ª do Caderno de Encargos, para figurar como Concessionária, tendo por objeto social exclusivo a prossecução das atividades compreendidas no objeto do Contrato;

F. Nos termos do disposto no n.º 2 da Cláusula 2.ª do Contrato previu-se que *"(a) concessão abrange a constituição do direito de superfície sobre imóveis construídos ou reabilitados pelo Concessionário, nos termos da Proposta*", concretamente dos seguintes imóveis:

a. Rua de São Lázaro 4 a 8, Freguesia de Santa Maria Maior, correspondente ao prédio urbano com Descrição predial / ficha 199, Artigo matricial U-709;

b. Rua de São Lázaro 10 a 12, Freguesia de Santa Maria Maior, correspondente ao prédio urbano com Descrição predial / ficha 448, Artigo matricial U-714;

c. Rua de S. Lázaro 14, Freguesia de Santa Maria Maior, correspondente ao prédio urbano com Descrição predial / ficha 482, Artigo matricial U-1136;

d. Rua de S. Lázaro 16 a 22, Freguesia de Santa Maria Maior, correspondente ao prédio urbano com Descrição predial / ficha 491, Artigo matricial U-719;

e. Rua de S. Lázaro 24 a 26, Freguesia de Santa Maria Maior, correspondente ao prédio urbano com Descrição predial / ficha 349, Artigo matricial U-724;

f. Rua de S. Lázaro 28, Freguesia de Santa Maria Maior, correspondente ao prédio urbano com Descrição predial / ficha 350, Artigo matricial U-729;

g. Rua de S. Lázaro 30 a 32, Freguesia de Santa Maria Maior, correspondente ao prédio urbano com Descrição predial / ficha 351, Artigo matricial U-734;

h. Rua de S. Lázaro 34, Freguesia de Santa Maria Maior, correspondente ao prédio urbano com Descrição predial / ficha 352, Artigo matricial U-739;

i. Rua de S. Lázaro 44 a 48, Freguesia de Santa Maria Maior, correspondente ao prédio urbano com Descrição predial / ficha 356, Artigo matricial U-749;

j. Rua de S. Lázaro 50 a 56, Freguesia de Santa Maria Maior, correspondente ao prédio urbano com Descrição predial / ficha 356, Artigo matricial U-754;

k. Rua de S. Lázaro 58 a 70, Freguesia de Santa Maria Maior, correspondente ao prédio urbano com Descrição predial / ficha 357, Artigo matricial U-759;

l. Rua de S. Lázaro 84, Freguesia de Santa Maria Maior, correspondente ao prédio urbano com Descrição predial / ficha 357, Artigo matricial U-769;

m. Rua de S. Lázaro 86 a 94, Freguesia de Santa Maria Maior, correspondente ao prédio urbano com Descrição predial / ficha 355, Artigo matricial U-774;

n. Rua de S. Lázaro 107 a 115, Freguesia de Arroios, correspondente ao prédio urbano com Descrição predial / ficha 434, Artigo matricial U-1058;

o. Rua de S. Lázaro 101 a 105, Freguesia de Arroios, correspondente ao prédio urbano com Descrição predial / ficha 485, Artigo matricial U-1056;

p. Rua de S. Lázaro 77 a 91, Freguesia de Arroios, correspondente ao prédio urbano com Descrição predial / ficha 502, Artigo matricial U-2813.

G. A realização da consignação dos imóveis implica que os mesmos se encontrem livres de pessoas e bens;

H. Nos imóveis abrangidos pela concessão, e aquando da assinatura do Contrato, o Município tinha 13 (treze) locados arrendados, sem termo, e 3 (três) estabelecimentos cedidos a título precário;

I. O Município procedeu à denúncia administrativa dos referidos contratos de arrendamento, tendo, em momento posterior, após a obtenção de acordos com 9 (nove) arrendatários, procedido à revogação, quanto a esses, da decisão de denúncia administrativa do contrato;

J. Nos imóveis abrangidos pelo contrato de concessão e apesar dos esforços no sentido de proceder à revogação por acordo dos contratos de arrendamento, ainda se encontram por resolver as situações de 4 arrendatários (dois com contratos de arrendamento não habitacionais e dois com contratos de arrendamento mistos, isto é, habitacionais e não habitacionais);

K. Atendendo às dificuldades no desenvolvimento das atividades concessionadas, primeiro, decorrentes da recusa de visto pelo Tribunal de Contas (decisão que apenas veio a ser revertida, por Acórdão datado de 01.04.2020) e, posteriormente, pela impossibilidade de consignação dos imóveis, a **Concessionária** solicitou o agendamento de uma reunião;

L. No decorrer da reunião realizada, foi proposto pela **Concessionária** a revogação, por acordo, do contrato de Concessão celebrado, com pagamento dos custos suportados;

M. Com vista a analisar o impacto da proposta de revogação do contrato, foi proposta pelo Município, através do ofício com a referência OF/234/GVFR/CML/23, a constituição de um grupo de trabalho, que incluiria um representante da sociedade NEONSMILES, S.A.;

N. A revogação do contrato, sem prejuízo de ter sido suscitada pela **Concessionária**, está assente e tem subjacente *"razões de interesse público"* decorrentes de uma nova ponderação das circunstâncias existentes, determinadas pela necessidade de garantir a alocação dos imóveis à promoção de habitação, conjugada com a inviabilidade atual de se proceder à consignação, considerando a ocupação parcial dos imóveis a afetar à execução do contrato de concessão;

O. A ponderação destes fatores, a que acresce uma eventual alteração das condições em que as partes fundaram o contrato – designadamente, decorrentes da alteração das condições físicas, temporais e financeiras da execução do contrato –, suscitam uma reponderação das circunstâncias atento o interesse público, pelo menos, quanto à metodologia de execução;

P. A Câmara Municipal de Lisboa deliberou, através da Proposta [...], aprovar e submeter à Assembleia Municipal a autorização para proceder à revogação, por acordo, do contrato de concessão, a qual foi aprovada;

Q. A despesa inerente à revogação do contrato será satisfeita pela dotação orçamental [...], encontrando-se cabimentada (cabimento [...]) e suportada no compromisso n.º [...],

É mutuamente aceite e reciprocamente acordada a revogação do Contrato de Concessão, a qual é regida pelas cláusulas seguintes:

Cláusula 1.ª

Objeto

1. Pelo presente Acordo, os **Contraentes** declaram, ao abrigo do disposto, conjugadamente, da alínea b) do artigo 330.º e do artigo 331.º do Código dos Contratos Públicos, proceder à revogação, por acordo, do Contrato de Concessão que tem por objeto o financiamento, conceção, projeto, construção/reabilitação, conservação e exploração de bens imóveis do Município de Lisboa, no âmbito do "Programa Renda Acessível", sitos na Rua de São Lázaro, Concelho de Lisboa, celebrado em 13 de setembro de 2018, e proceder à regulação dos respetivos termos.

2. Para efeitos do disposto no presente Acordo, entende-se por "Contrato" ou "Contrato de Concessão", o Contrato identificado no número anterior que constitui o Anexo I.

Cláusula 2.ª

Condições do Acordo

1. Para efeitos do disposto no n.º 1 da Cláusula anterior fixam-se no presente Acordo as seguintes condições, de acordo com a Deliberação tomada pela **Primeira Contraente**, identificada como Anexo II:

a. Compensação;

b. Responsabilidade perante fornecedores e subcontratados;

c. Transmissão de direitos da Concessionária;

d. Entrega de documentos, projetos e estudos;

e. Devolução da caução prestada;

f. Declarações de substituição e outras que se venham a tornar necessárias.

2. O presente Acordo prevalecerá em caso de divergência com o Contrato de Concessão.

Cláusula 3.ª

Compensação

1. A **Segunda Contraente** recebe da **Primeira Contraente** o montante de 301.309,66 € (trezentos e um mil, trezentos e nove euros e sessenta e seis cêntimos), decorrente dos encargos suportados pela **Segunda Contraente**, relacionados com o Contrato de Concessão, ou por causa dele.

2. O pagamento da compensação prevista no número anterior é efetuado, através de transferência bancária para conta da titularidade da **Segunda Contraente**, na presente data, para o IBAN pela Concessionária [...].

3. Os **Contraentes** declaram reciprocamente que, para além do previsto no presente Acordo, nada mais têm a receber ou a reclamar mutuamente, relacionado com o Contrato de Concessão, ou com a sua revogação operada pelo presente Acordo.

Cláusula 4.ª

Responsabilidade perante fornecedores e subcontratados

A **Segunda Contraente** é responsável pelos pagamentos relativos a fornecimentos e serviços, que no âmbito da execução do Contrato de Concessão, ou por causa dele, tenha contratado com entidades terceiras, designadamente, fornecedores ou subcontratados, por referência a quaisquer factos ocorridos até à presente data.

Cláusula 5.ª

Transmissão de direitos da Concessionária

Pelo presente acordo, a **Segunda Contraente** transmite para a **Primeira Contraente** todos os direitos que detém quanto aos documentos, projetos, planos e plantas e estudos elaborados para os fins objeto do Contrato de Concessão e que adquiriu no âmbito dos contratos de prestação de serviços já executados, bem como todos os direitos sobre os prestadores de serviços emergentes dos referidos contratos e ainda os direitos sobre todos os elementos apresentados pela sociedade detentora das participações sociais da **Concessionária**, no âmbito do procedimento de formação do Contrato, que foram transmitidos por esta entidade à Concessionária previamente a este Acordo.

Cláusula 6.ª

Entrega de documentos, projetos e estudos

1. Na presente data, a **Segunda Contraente** procede à entrega de todos os documentos, projetos, planos e plantas e estudos elaborados para os fins objeto do Contrato de Concessão, acompanhados de todos os elementos associados aos mesmos incluindo, aqueles apresentados pela sociedade detentora das participações sociais da **Concessionária**, no âmbito do procedimento de formação do Contrato e que se encontram listados em anexo ao presente contrato.

2. Os projetos são entregues em formato que permita a sua edição.

3. Na presente data, a **Segunda Contraente** entrega ainda declarações dos autores das peças desenhadas e escritas entregues pela Concessionária nos termos do número 1, incluindo:

   a) o compromisso de prestar os serviços nos termos que vierem a ser acordados ou a autorizar a sua substituição por quem venha a ser indicado pelo Município;

   b) a transmissão para o Município dos direitos de propriedade intelectual disponíveis sobre as referidas peças; e

   c) a confirmação de que nenhuma quantia lhes é devida pela elaboração daquelas peças.

Cláusula 7.ª

Outras declarações e documentação

A **Segunda Contraente** obriga-se a, sempre que tal lhe seja solicitado pelo Município após a assinatura do Acordo, colaborar na obtenção de outras declarações que sejam necessárias para a substituição dos técnicos junto das entidades competentes, bem como para a obtenção de licenças e autorizações com base nos projetos desenvolvidos para a **Segunda Contraente** e/ou a alteração destes projetos.

Cláusula 8.ª

Restituição da Caução

Na presente data, a **Primeira Contraente** procede à restituição da caução, no valor de 200.000,00€ (duzentos mil euros), prestada sob a forma de depósito efetuado na agência Central sita na Rua do Ouro n.º49, 1100-060 Lisboa da Caixa Geral de Depósitos, através de transferência bancária para conta da titularidade da **Segunda Contraente** referida na Cláusula 3.ª, número 2, não existindo qualquer outro montante a entregar, designadamente, relativo a retenções.

Cláusula 9.ª

Produção de efeitos

O presente Acordo entra em vigor na data da sua assinatura pelas partes.

Cláusula 10.ª

Disposições finais

1. Com exceção do que expressamente se encontre previsto no presente Acordo, a **Primeira** e a **Segunda Contraente** renunciam, expressamente, a qualquer outro montante, indemnização e/ou compensação.

2. Este Acordo é celebrado em duplicado e vai assinado pelos **Contraentes**, por ser a expressão fiel da sua vontade.

Cláusula 11.ª

Anexos

O presente Acordo é integrado pelos seguintes anexos:

a. Anexo I – Contrato de Concessão;

b. Anexo II – Deliberação de aprovação do Acordo de Revogação;

c. Anexo III – Lista de documentos entregues.

Lisboa, [...] de [...] de 2024

Pelo Concedente:

_____

Pela Concessionária:

_____

Exmos. Senhores
Neonsmiles, S.A.
Avenida da Liberdade, 240 - 5º Piso
1250-148 Lisboa

Sua referência	Sua data	Nossa referência	Data
Carta	19/06/2023	OF/234/GVFR/CML/23 ENT/390/GVFR/CML/23	2023-11-10

Assunto: Contrato de Concessão relativa ao financiamento, conceção, projeto, construção/reabilitação, conservação e exploração de bens imóveis do Município de Lisboa, no âmbito do "Programa Renda Acessível", sitos na Rua de São Lázaro

Considerando,

a) a sequência dos contactos bilateriais que resultaram da recepção da V/ carta em referência,
b) a manifestação de vontade ali expressa de, nos termos do n.º 1 do art.º 36.º do contrato de concessão outorgado em 13 de setembro de 2018 entre essa sociedade e o município de lisboa, em caso de, "*... litígio, divergência ou disputa quanto à execução, interpretação, aplicação ou integração (...), as partes devem diligenciar, por todos os meios de diálogo e modo de composição de interesses, de forma a obter uma solução concertada para a questão.*",
c) que, em sede de negociação, importa ter e assegurar o envolvimento dos serviços municipais enquanto garante da defesa do interesse público subjacente a todos os actos e contratos que impliquem a constituição de obrigações para o município,

Justificado pelo que antecede e, necessariamente sem prejuízo da liberdade de cada uma das partes de, na falta de acordo, recorrer à arbitragem, nos termos do n.º 2 e seguintes do *cit.* art.º 36.º, vimos propor que seja constituída uma equipe de trabalho, constituída por um representante de cada uma das partes que, no prazo máximo de 30 (trinta) dias de calendário elabore um relatório com uma proposta de acordo, susceptível de ser deliberada em sede de reunião da câmara municipal de lisboa.

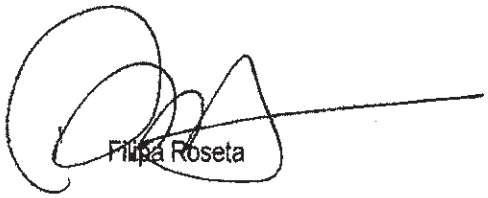
Para tanto, por parte do município, nomeia-se a Senhora Engenheira Mônica Pinto Ribeiro, Técnica Superior de 1.ª Classe a desempenhar funções na Direcção Municipal de Manutenção e Conservação (DMMC). As partes reunirão, em datas e horas a acordar entre elas e tantas vezes quantas aquelas que entenderem necessárias, no 9.º andar das instalações da câmara municipal de lisboa, sitas no Campo Grande, 13 (1700-087 Lisboa).

As partes estabelecerão também, entre si e por acordo, toda a demais metodologia que entendam corresponder ao interesse mútuo com vista ao estabelecimento de uma plataforma de acordo.

Na expectativa da aceitação da presente proposta, ficamos a aguardar o que tiverem por conveniente, designadamente e desde logo o nome da pessoa que representará a Neonsmiles, S. A.

Com os melhores cumprimentos,

A Vereadora com o Pelouro da Habitação e Obras Municipais



Filipa Roseta

Câmara Municipal de Lisboa

CONTRATO DE CONCESSÃO RELATIVA AO FINANCIAMENTO, CONCEÇÃO, PROJETO, CONSTRUÇÃO/REABILITAÇÃO, CONSERVAÇÃO E EXPLORAÇÃO DE BENS IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE LISBOA, NO ÂMBITO DO "PROGRAMA RENDA ACESSÍVEL", SITOS NA RUA DE SÃO LÁZARO

Entre:

Município de Lisboa, com sede nos Paços do Concelho, sito na Praça do Município, 1149-014 Lisboa, pessoa coletiva número 500 051 070, representado por Paula Cristina Coelho Marques Barbosa Correia, com domicílio profissional em Rua do Arsenal, n.º 54, 3.º andar, 1100-040 Lisboa, na qualidade de Vereadora do Pelouro da Habitação e do Desenvolvimento Local, com poderes para o ato, conforme a Deliberação n.º 568/CM/2018 (Proposta n.º 568/2018), de 27 de julho de 2018, da Câmara Municipal de Lisboa, aqui designado de **Município** ou **Concedente**;

E

Neonsmiles, S.A., com sede na Avenida da Liberdade, n.º 240, 5.º andar, 1250-148, Lisboa, pessoa colectiva número 514 990 686, com capital social de € 50.000,00 (cinquenta mil euros), aqui representada por Arthur Antoine Pierre Moreno, natural de Neuilly-Sur-Seine, França, com domicilio na Avenida da Liberdade, n.º 240, 5.º andar, Lisboa, na qualidade de administrador e por Pascoal Gonçalves, natural de Paris, França, com domicilio no Largo Rafael Bordalo Pinheiro, n.º 16, freguesia de Santa Maria Maior, concelho de Lisboa, na qualidade de administrador, ambos com poderes para o acto, conforme resulta da certidão permanente com código de acesso 3154-7081-8859, aqui designada de **Neonsmiles** ou **Concessionário**.

Considerando:

Câmara Municipal de Lisboa

A. Que a Câmara Municipal de Lisboa deliberou, através da Proposta 182/CM/2017, submeter à Assembleia Municipal a autorização para adotar um procedimento, com recurso a um concurso público, para a concessão com financiamento, conceção, projeto, construção/reabilitação, conservação e exploração de bens imóveis do Município de Lisboa, no âmbito do "Programa Renda Acessível", sitos na Rua de São Lázaro – Processo n.º 27/CPI/DA/CCM/2017, bem como a celebração do contrato de concessão e de afetação do património municipal em causa, nos termos das alíneas i) e p) do n.º 1 do artigo 25.º, conjugadas com a alínea ccc) do n.º 1 do artigo 33.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, com alterações, que estabelece o regime jurídico das autarquias locais;

B. Por anúncio de procedimento n.º 5092/2017, publicado em Diário da República em 16.06.2017 e por anúncio de procedimento n.º 2017/S 117-234967, publicado no Jornal Oficial da União Europeia, em 21.06.2017, foi lançado pelo Município do Lisboa o procedimento adjudicatório identificado no Considerando anterior;

C. Realizados os trâmites legais no âmbito do aludido procedimento, a adjudicação recaiu sobre a proposta apresentada pela sociedade "Brightempathy, Lda.", através da Deliberação n.º 167/CM/2018, de 19 de abril (Proposta n.º 167/2018), publicada no 1.º Suplemento ao Boletim Municipal n.º 1262, de 26 de abril, da Câmara Municipal de Lisboa, proposta essa que constitui o Anexo II ao presente Contrato;

D. Para garantia das obrigações do presente Contrato, o adjudicatário prestou caução por depósito em dinheiro, na conta do Município com IBAN: PT.50.0035.0697.00605806130.44, no valor de €200.000,00 (duzentos mil euros), à ordem do Concedente, no dia 18 de junho de 2018, com a referência da operação TNE18061814082203125;

E. O Concessionário é a sociedade comercial de responsabilidade limitada constituída pelo adjudicatário nos termos previstos na al. f) da Cláusula 1.ª e 5.ª do Caderno de Encargos, para figurar como Concessionário, tendo por objeto social exclusivo a prossecução das atividades compreendidas no objeto do presente Contrato.

É mutuamente aceite e reciprocamente acordado o contrato de concessão regido pelas cláusulas seguintes:

Cláusula 1.ª

Definições

Sempre que, no presente Contrato, as expressões que se seguem sejam empregues com a inicial maiúscula, terão o seguinte significado:

a. "Área bruta privativa" (Aa) - é a superfície total medida pelo perímetro exterior e eixos das paredes ou outros elementos separadores do edifício ou da fração, incluindo varandas privativas fechadas, caves e sótãos privativos com utilização idêntica à do edifício ou da fração.

b. "Área bruta" (Ab) do fogo, é a superfície total do fogo, medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores e eixos das paredes separadoras dos fogos, e inclui varandas privativas, locais acessórios e a quota-parte que lhe corresponda nas circulações comuns do edifício;

c. "Arrendatários" – todas as pessoas singulares ou coletivas a quem o Concessionário disponibilize, a título oneroso, um apartamento ou uma fração habitacional ou fração destinada a fins complementares ou acessórios da concessão, constituída ou não em regime de propriedade

horizontal, integrada nos imóveis identificados no Anexo I ao Caderno de Encargos;

d. "Autorização de utilização" – ato através do qual o Concedente atesta a conclusão das operações urbanísticas, no todo ou em parte, e a conformidade das obras de edificação, reabilitação ou suas frações autónomas com o projeto de arquitetura e arranjos exteriores aprovados e demais condições estabelecidas na fase da respetiva aprovação, assim como a conformidade da utilização prevista com as normas legais e regulamentares aplicáveis;

e. "Caderno de Encargos" – o caderno de encargos que constitui o Anexo I do presente Contrato;

f. "Concedente" – o Município de Lisboa, na qualidade de proprietário dos bens imóveis afetos à concessão, identificados no Anexo I ao Caderno de Encargos;

g. "Concessionário" – a Neonsmiles, S.A., sociedade constituída com o objeto social exclusivo de prossecução das atividades compreendidas no objeto do presente Contrato;

h. "Contrato" – o contrato de concessão que tem por objeto o financiamento, conceção, projeto, construção/reabilitação, conservação e exploração de bens imóveis do Município de Lisboa, no âmbito do "Programa Renda Acessível", identificados no Anexo I ao Caderno de Encargos, que constitui o Anexo I ao presente Contrato, por via do qual o Concessionário adquire, em contrapartida, o direito de proceder, durante o tempo fixado no contrato, à respetiva exploração;

i. "Edificação/obras de edificação" – noção abrangente a significar a atividade ou o resultado da construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação de um imóvel destinado a utilização humana, bem como de

Câmara Municipal de Lisboa

qualquer outra construção que se incorpore no solo com caráter de permanência;

j. "Entidades Financiadoras" – as instituições financeiras que contratem com o Concessionário o financiamento de atividades contratuais;

k. "Habitação" – o edifício ou a parte do edifício destinado à habitação;

l. "Imóveis" – os bens imóveis afetos à concessão, identificados no Anexo I ao Caderno de Encargos;

m. "Normas de Arrendamento" – normas que disciplinam as regras aplicáveis aos arrendatários, constantes do Anexo II do Caderno de Encargos;

n. "Normas de Exploração, Manutenção e Conservação" – normas que contêm as regras relativas à exploração, manutenção e à conservação dos imóveis por parte do Concessionário, constante do Anexo IV do Caderno de Encargos;

o. "Obras de alteração" – as obras de que resulte a modificação das características físicas de uma edificação existente, ou sua fração, designadamente a respetiva estrutura resistente, o número de fogos ou divisões interiores, ou a natureza e cor dos materiais de revestimento exterior, sem aumento da área total de construção, da área de implantação ou da altura da fachada;

p. "Obras de ampliação" – as obras de que resulte o aumento da área de implantação, da área total de construção, da altura da fachada ou do volume de uma edificação existente;

q. "Obras de conservação" – as obras destinadas a manter uma edificação nas condições existentes à data da sua construção, reconstrução, ampliação ou alteração, designadamente as obras de restauro, reparação ou limpeza;

r. "Obras de construção" – as obras de criação de novas edificações;

s. "Obras de demolição" – as obras de destruição, total ou parcial, de uma edificação existente;

t. "Obras de reconstrução" – as obras de construção subsequentes à demolição, total ou parcial, de uma edificação existente, das quais resulte a reconstituição da estrutura das fachadas;

u. "Obras de urbanização" – as obras de criação e remodelação de infraestruturas destinadas a servir diretamente os espaços urbanos ou as edificações, designadamente arruamentos viários e pedonais, redes de esgotos e de abastecimento de água, eletricidade, gás e telecomunicações, e ainda espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva;

v. "Operação de reabilitação urbana" – o conjunto articulado de intervenções visando, de forma integrada, a reabilitação urbana de uma determinada área;

w. "Operações de loteamento" – as ações que tenham por objeto 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;

x. "Operações urbanísticas" – as operações materiais de urbanização, de edificação, utilização dos edifícios ou do solo;

y. "Programa Renda Acessível" – Programa aprovado pelo Município de Lisboa destinado a promover o acesso à habitação em regime de renda acessível, através da reabilitação de edifícios da propriedade do Município e/ou da construção de novas edificações em terrenos do mesmo titular, executadas diretamente por aquele ou em regime de contrato de concessão, nos termos definidos no Caderno de Encargos;

z. "Proposta" – a proposta adjudicada, apresentada pela sociedade "Brightempathy, Lda." que constitui o Anexo II do presente Contrato;

aa. "Reabilitação de edifícios" – a forma de intervenção destinada a conferir adequadas características de desempenho e de segurança funcional, estrutural e construtiva a um ou a vários edifícios, às construções

funcionalmente adjacentes incorporadas no seu logradouro, bem como às frações eventualmente integradas nesse edifício, ou a conceder-lhes novas aptidões funcionais, determinadas em função das opções de reabilitação urbana prosseguidas, com vista a permitir novos usos ou o mesmo uso com padrões de desempenho mais elevados, podendo compreender uma ou mais operações urbanísticas;

bb. "Reabilitação urbana" – a forma de intervenção integrada sobre o tecido urbano existente, em que o património urbanístico e imobiliário é mantido, no todo ou em parte substancial, e modernizado através da realização de obras de remodelação ou beneficiação dos sistemas de infraestruturas urbanas, dos equipamentos e dos espaços urbanos ou verdes de utilização coletiva e de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição dos edifícios;

cc. "Superfície de pavimento" - corresponde à área, abaixo ou acima da cota de soleira, medida em m^2, pelo perímetro exterior das paredes exteriores, destinada aos diferentes usos previstos no plano: habitação, comércio, serviços, turismo, indústria compatível, logística e equipamentos privados, incluindo armazéns e arrecadações e excluindo varandas, áreas em sótão e em cave sem pé direito regulamentar e espaços exteriores cobertos de utilização coletiva (alpendres, telheiros e terraços cobertos);

dd. "Termos de Referência" – conjunto de orientações técnicas e legais para a elaboração de projetos de construção, reconstrução, remodelação, reabilitação e conservação dos imóveis a construir e/ou a reconstruir/reabilitar, constantes do Anexo III do Caderno de Encargos, incluindo os esclarecimentos e retificações relativos ao Caderno de Encargos que constituem o Anexo III ao presente Contrato;

ee. "Unidade de alojamento ou unidade habitacional" – os fogos dos imóveis afetos à concessão, identificados no Anexo I do Caderno de Encargos.

Câmara Municipal de Lisboa

Cláusula 2.ª

Objeto

1. O contrato tem por objeto o financiamento, conceção, projeto, construção/reabilitação, conservação e exploração de bens imóveis do Município de Lisboa, no âmbito do "Programa Renda Acessível", sitos na Rua de São Lázaro, Concelho de Lisboa, e identificados no Anexo I do Caderno de Encargos, adquirindo o Concessionário, em contrapartida, o direito de proceder, durante o tempo fixado no contrato, à respetiva exploração.
2. A concessão abrange a constituição do direito de superfície sobre imóveis construídos ou reabilitados pelo Concessionário, nos termos da Proposta.
3. A concessão tem por objeto as seguintes atividades:
   a. A conceção e elaboração de todos os projetos necessários à edificação e urbanização, incluindo, quando seja caso disso, a demolição de imóveis;
   b. A demolição, construção e reabilitação de imóveis;
   c. A conservação, manutenção, gestão e exploração de bens imóveis;
   d. O financiamento integral de todas as operações;
   e. O desenvolvimento de todas as atividades, ainda que complementares ou acessórias, destinadas a assegurar a boa execução do objeto do contrato.

Cláusula 3.ª

Duração

1. O Contrato tem a duração de 30 anos a contar da comunicação ao Concessionário pelo Concedente do visto do Tribunal de Contas.
2. O prazo para o início da exploração de 100 % (cem por cento) dos fogos destinados a arrendamento acessível, contado a partir da comunicação do Visto do Tribunal de Contas, é de 144 (cento e quarenta e quatro) semanas, a que correspondem 1008 (mil e oito) dias.

Câmara Municipal de Lisboa

Cláusula 4.ª

Constituição e duração do direito de superfície

1. A constituição do direito de superfície tem por objeto todos os imóveis identificados no Anexo I do Caderno de Encargos, sendo que a respetiva vigência e duração ficam sujeitas às vicissitudes do Contrato de Concessão, designadamente em caso de sequestro, resgate, modificação, resolução e reversão, nos termos do presente Contrato de Concessão.
2. A cedência do direito de superfície é válida pelo prazo contratual da concessão, cessando com a extinção desta, sem prejuízo, da cessação anterior, relativamente aos imóveis a transmitir em propriedade plena ao Concessionário, nos termos do Caderno de Encargos, que constitui o Anexo I ao presente Contrato de Concessão e da Proposta.
3. A cedência do direito de superfície tem por finalidade o financiamento, conceção, projeto, construção/reabilitação, conservação e exploração de bens imóveis do Município de Lisboa, no âmbito do "Programa Renda Acessível", sitos na Rua de São Lázaro, concelho de Lisboa, acima referidos.
4. A constituição do direito de superfície a que haja lugar, bem como a realização das respetivas escrituras só terão lugar após a obtenção do visto do Tribunal de Contas, seguindo-se os demais termos previstos no Caderno de Encargos e na Cláusula 10.ª do presente Contrato.

Cláusula 5.ª

Imóveis destinados ao "Programa Renda Acessível"

1. Serão destinados ao arrendamento acessível 103 fogos, nos imóveis constantes do documento denominado "*PP_11_2_a)_CE_AnexoIII_2_B_2.1_n) Quadro Sinoptico - PDF.pdf*", de acordo com as respetivas tipologias e constante da Proposta.

2. Os imóveis referidos no número anterior constituem o objeto essencial da concessão, revertendo integralmente para o Concedente nos termos previstos na Cláusula 33.ª.

Cláusula 6.ª

Imóveis destinados a transmitir em regime de propriedade plena

1. Serão destinados a transmitir ao Concessionário em regime de propriedade plena os seguintes imóveis, nos termos da Proposta:
   a) Rua de São Lázaro 4 a 8, Freguesia de Santa Maria Maior, Descrição predial / ficha 199, Artigo matricial U-709;
   b) Rua de São Lázaro 10 a 12, Freguesia de Santa Maria Maior, Descrição predial / ficha 448, Artigo matricial U-714;
   c) Rua de São Lázaro 14, Freguesia de Santa Maria Maior, Descrição predial / ficha 482, Artigo matricial U-1136;
   d) Rua de São Lázaro 86 a 94, Freguesia de Santa Maria Maior, Descrição predial / ficha 355, Artigo matricial U-774;
   e) Rua de São Lázaro 107 a 115, Freguesia de Arroios, Descrição predial / ficha 434, Artigo matricial U-1058;
   f) Rua de São Lázaro 101 a 105, Freguesia de Arroios, Descrição predial / ficha 485, Artigo matricial U-1056.
2. A transmissão dos imóveis em regime de propriedade plena apenas ocorrerá após a conclusão das obras dos edifícios destinados à habitação com renda acessível e verificada a completa funcionalidade destes para esse fim, nos termos da Cláusula 16.ª.
3. Os imóveis referidos no n.º 1 apenas integram o estabelecimento da concessão a título acessório e instrumental, como forma de remuneração do Concessionário, nos termos da Cláusula 8.ª do presente Contrato.

Câmara Municipal de Lisboa

Cláusula 7.ª

Concessionário

1. O objeto social do Concessionário deverá manter-se, durante todo o período de vigência do Contrato, reservado exclusivamente à prossecução das atividades nele previstas.
2. No que respeita ao estabelecimento da concessão e forma organizatória do Concessionário aplica-se, designadamente, o disposto no Capítulo II do Caderno de Encargos.

Cláusula 8.ª

Remuneração do Concessionário

1. Como contrapartida pelo cumprimento pontual e integral das obrigações objeto do contrato, o Concessionário tem direito às seguintes receitas:
   a. As receitas provenientes dos contratos de arrendamento de unidades habitacionais afetas a arrendamento acessível, celebrados ao abrigo do "Programa Renda Acessível", nos termos constantes das Normas de Arrendamento;
   b. Outras receitas provenientes do arrendamento dos imóveis;
   c. O preço recebido pela alienação dos imóveis identificados na Cláusula 6.ª ou da constituição de outros direitos sobre estes, nos termos dos n.ºs 7 a 10 da Cláusula 9.ª do presente Contrato;
   d. Os benefícios económicos resultantes da constituição do direito de superfície, nos termos previstos na Proposta;
   e. As receitas resultantes da alienação ou locação dos equipamentos instalados nos edifícios, quando devam ser substituídos por força da legislação aplicável, do cumprimento de regras técnicas ou dos respetivos planos de manutenção.

2. Para efeito do disposto na al. a) do número anterior, serão considerados, durante o primeiro ano de exploração, os preços das rendas especificamente previstas no documento denominado *"PP_11_2_c) Precos_Renda_Acessivel.pdf"*, junto com a Proposta, que, sem prejuízo da melhor densificação naquele documento se corresponde aos seguintes termos gerais:

Número e Tipologia de Unidades Habitacionais				
Tipologias	Número de U.H. Total/ Tipologia	Preços Por Tipologia	Número de U.H. / €	Média / Tipologia
T0	38	100,00 €	19	150,00 €
		200,00 €	19	
T1	36	150,00 €	18	200,00 €
		250,00 €	18	
T2	29	250,00 €	14	301,72 €
		350,00 €	15	

3. O valor das rendas é sujeito a atualização nos termos do disposto nos artigos 8.º, 10.º e 11.º das *"Normas de Arrendamento"*.

Cláusula 9.ª

Financiamento

1. O Concessionário é responsável pela obtenção dos financiamentos necessários ao desenvolvimento de todas as atividades que integram o objeto do contrato, de forma a garantir o exato e pontual cumprimento das suas obrigações.
2. O Concedente não avalizará qualquer tipo de financiamento que o Concessionário venha a contrair e as eventuais garantias que venham a ser prestadas em contrapartida de financiamentos que lhe forem concedidos apenas podem ter por objeto as rendas recebidas ou a receber pelo Concessionário, ao abrigo dos contratos de arrendamento dos imóveis afetos à concessão.
3. Quando se revele justificadamente inviável o recurso às rendas pagas a título de arrendamento dos imóveis afetos à renda acessível como instrumento único e total de garantia dos financiamentos concedidos ao Concessionário, o Concedente poderá autorizar a constituição de garantias reais ou obrigacionais sobre esses bens e demais direitos de exploração previstos no presente Contrato e no Caderno de Encargos, a favor das Entidades Financiadoras. Neste caso, o

montante de empréstimo só poderá ser desembolsado pela Entidade Financiadora após validação do auto de medição que ateste a realização de obra com valor igual ou superior ao montante a desembolsar. A validação do auto cabe ao Grupo de Trabalho do "Programa Renda Acessível", ou a quem o Concedente determinar.

4. Os efeitos da oneração dos bens imóveis afetos à renda acessível, ainda que efetuada em benefício de Entidades Financiadoras, não podem perdurar para além do prazo de vigência do contrato.
5. O Concessionário não pode opor ao Concedente quaisquer exceções ou meios de defesa que resultem das relações contratuais por si estabelecidas com as Entidades Financiadoras, a menos que o Concedente nelas acorde direta e expressamente.
6. Poderão ser estabelecidos direitos de *step in* e *step out* a favor das Entidades Financiadoras se o Concedente der o seu consentimento expresso para o efeito, nomeadamente através da celebração de acordo direto entre o Concedente e as Entidades Financiadoras.
7. Para financiamento das atividades que integram o objeto da Concessão ou como meio de financiamento para a amortização dos capitais investidos, o Concessionário poderá proceder à alienação dos imóveis identificados na Cláusula 6.ª, que lhes sejam transmitidos em regime de propriedade plena pelo Concedente, ou à constituição de outros direitos reais sobre os mesmos.
8. A transmissão, pelo Concedente, da propriedade plena dos edifícios só poderá ocorrer quando, sob prévia vistoria deste, se verifique a conclusão total da construção/reabilitação dos edifícios destinados a arrendamento habitacional acessível, no âmbito do "Programa Renda Acessível", e a sua completa funcionalidade para a efetiva implementação deste Programa.
9. Os imóveis a que se referem os dois números anteriores integram a concessão para efeitos de resolução, sequestro ou resgate, não podendo ser alienados ou

onerados até à conclusão total da construção/reabilitação dos edifícios destinados a arrendamento habitacional acessível, no âmbito do "Programa Renda Acessível" e a completa funcionalidade destes para a prossecução deste fim.

10. Em caso de necessidade para assegurar as condições adequadas de financiamento da Concessão, o Concedente pode autorizar a constituição de garantias a favor das Entidades Financiadoras sobre os imóveis referidos nos n.ºs 7, 8 e 9 da presente Cláusula.
11. Em qualquer caso, o Concessionário apenas poderá proceder à alienação dos imóveis que lhe sejam transmitidos em regime de propriedade plena após a conclusão das respetivas obras de construção / reabilitação.
12. Todas as condições previstas nos números anteriores são objeto de registo na Conservatória de Registo Predial competente.

Cláusula 10.ª

Consignação dos Imóveis

1. Os imóveis serão consignados ao Concessionário no prazo de 30 dias seguidos a contar da data do visto do Tribunal de Contas, salvo a ocorrência de circunstâncias que justifiquem a dilação daquele por igual período.

2. Da consignação será lavrado, em duplicado, um auto, no qual se fará uma breve descrição do estado de conservação dos imóveis e que deverá ser assinado pelos representantes das partes aí presentes.

3. O direito de superfície sobre todos os imóveis afetos à Concessão considera-se transmitido ao Concessionário no ato da consignação, observando-se as demais formalidades legais exigíveis, incluindo as escrituras e registo.

Câmara Municipal de Lisboa

Cláusula 11.ª

Risco

O Concessionário assume expressa, integral e exclusivamente a responsabilidade pelos riscos inerentes à concessão durante o prazo da sua duração ou eventual prorrogação, exceto quando o contrário resulte do presente Contrato e elementos integrantes deste.

Cláusula 12.ª

Cedência, oneração e alienação

1. Salvo nas situações e termos expressamente previstos no Caderno de Encargos, é interdito ao Concessionário ceder, alienar ou por qualquer outro meio onerar, no todo ou em parte, a concessão ou realizar qualquer negócio jurídico que vise os mesmos efeitos ou efeitos equivalentes, ainda que indiretamente.
2. Os negócios jurídicos referidos no número anterior são inoponíveis ao Concedente.

Cláusula 13.ª

Projeto na fase de execução do contrato

1. Sem prejuízo do disposto nos números seguintes e das regras de prevalência previstas no Código dos Contratos Públicos, na elaboração dos projetos o Concessionário terá de cumprir as características técnicas da Proposta relativamente: ***(i.)*** à integração no contexto urbano; ***(ii.)*** à caracterização espacial e material; e ***(iii.)*** às características construtivas.
2. O Concessionário é responsável por todos os encargos relativos à concretização das operações urbanísticas previstas no Caderno de Encargos e na Proposta, designadamente os relacionados com a elaboração de estudos e projetos ou com

o cumprimento de eventuais condições impostas pelas entidades competentes que devam pronunciar-se sobre tais operações.

3. Os projetos devem ser elaborados e organizados de acordo com as orientações expressas nos Termos de Referência, devendo obedecer às disposições legais e regulamentares aplicáveis, designadamente as resultantes de instrumentos de gestão territorial, do regime de proteção do património cultural, do regime aplicável à gestão de resíduos de construção e demolição e as normas técnicas de construção, devendo ser submetido à aprovação das entidades legalmente competentes.

4. Todos os estudos, incluindo os estudos prévios que sejam realizados, e projetos necessários à realização das operações urbanísticas objeto do contrato devem ser apresentados ao Grupo de Trabalho a quem seja atribuída a função de acompanhar o lançamento e a execução do "Programa Renda Acessível" sito em endereço a indicar pelo Concedente, nos prazos previstos no Anexo III do Caderno de Encargos.

5. Os projetos urbanísticos e as operações urbanísticas promovidas pelo Concessionário não carecem de licenciamento municipal nos termos da alínea e) do n.º 1 do artigo 7.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, mas encontram-se sujeitos a apreciação e aprovação pelo Município de Lisboa.

6. Na promoção e execução das operações urbanísticas, o Concessionário deve respeitar e cumprir todas as condições previstas nos Termos de Referência, bem como as normas legais e regulamentares que lhes sejam aplicáveis, designadamente as que resultem dos instrumentos de gestão territorial e das regras técnicas de construção.

7. Caso os projetos de especialidades não tenham que ser apresentados simultaneamente com o projeto de arquitetura, o Concessionário deve apresentar tais projetos no prazo máximo indicado no Anexo III do Caderno de

Encargos, após a aprovação do projeto de arquitetura, sob pena de caducidade de tal aprovação.

8. Sem prejuízo do disposto no número anterior, o prazo para apresentação dos projetos de especialidades poderá ser prorrogado por igual período, em situações especialmente fundamentadas e não imputáveis diretamente ao Concessionário.

9. Os projetos aprovados não podem ser modificados ou alterados sem a aprovação do Concedente e sem que as modificações ou alterações tenham sido submetidas à apreciação e aprovação deste.

10. O Concessionário deve manter um arquivo técnico de toda a documentação técnica ligada aos projetos e à construção e deve proceder à realização de cópias de segurança dos registos informáticos, as quais devem ser guardadas em outro local que não as instalações por ele ocupadas.

Cláusula 14.ª

Autorizações, aprovações e licenças

1. É da responsabilidade, risco e encargo do Concessionário a obtenção de todas as autorizações, licenças e pareceres de entidades externas, legalmente exigíveis relativamente à execução de todas as suas prestações contratuais, incluindo os relacionados com o projeto, a construção e o funcionamento e exploração dos imóveis.

2. Quando se trate de aprovações a emitir pelo Concedente, este decidirá no prazo máximo de 4 semanas, desde que os pedidos apresentados pelo Concessionário se encontrem devidamente instruídos, designadamente com os pareceres de entidades externas exigidos por lei e/ou por regulamento.

Câmara Municipal de Lisboa

Cláusula 15.ª

Edificação

1. A execução das operações urbanísticas previstas no Contrato apenas poderá iniciar-se quando o Concedente emitir a respetiva aprovação.
2. A execução de trabalhos preparatórios tais como a instalação de estaleiro, montagem de andaimes, colocação de sinalização de segurança, limpeza de terreno, modelação de terrenos, demolições e remoção de entulhos poderá ter início antes da aprovação dos projetos de execução das obras de edificação e reabilitação, sem prejuízo das prévias autorizações exigíveis em cada caso.
3. A execução das obras é da exclusiva responsabilidade do Concessionário, que as deverá realizar de forma a adaptar os imóveis aos fins de utilização a que se destinam, de acordo com os projetos e prazos previamente aprovados pelo Concedente.
4. A execução das obras previstas nas operações urbanísticas deve seguir a tramitação, sequencialidade e prazos estabelecidos nos Anexo III do Caderno de Encargos e na Proposta.
5. A execução das obras inclui a realização dos respetivos trabalhos e a aquisição e instalação dos equipamentos e materiais, em conformidade com o disposto no Anexo III do Caderno de Encargos.
6. As obras serão executadas com emprego de materiais de boa qualidade e que sejam tecnicamente os mais aconselháveis ou convenientes segundo as regras de arte, com as disposições legais e regulamentares em vigor, e de acordo com a Proposta.
7. O atraso no início ou na conclusão das obras imputável ao Concessionário confere ao Concedente o direito de aplicar sanções pecuniárias, sem prejuízo do direito do Concedente de resolver o contrato.

Câmara Municipal de Lisboa

Cláusula 16.ª

Conclusão das obras

1. As obras de urbanização, construção e reabilitação da totalidade dos imóveis abrangidos pela concessão deverão ser concluídas, para o início da exploração, dentro do prazo de 144 semanas, de acordo com a Proposta.
2. O disposto no número anterior não prejudica a faculdade de estabelecer uma execução faseada das obras se nisso tiver interesse o Concedente e segundo os prazos determinados por este.
3. Concluída a execução das obras previstas no projeto de execução, o Concessionário deve, conforme disposições relativas a conclusão da obra constantes dos Termos de Referência, comunicar esse facto ao Concedente, no prazo de 7 dias seguidos a contar da conclusão, para efeitos de este, a expensas do Concessionário, realizar as operações necessárias à verificação da conformidade dos imóveis com as normas e regras técnicas aplicáveis, designadamente com os projetos aprovados e o cumprimento das demais exigências legais ou contratualmente fixadas, e a sua funcionalidade aos respetivos usos.
4. Terminadas as operações realizadas nos termos do número anterior, é lavrado um auto no qual o Concedente certificará a conclusão das obras e a sua conformidade com o projeto.
5. Constatando-se que as obras não se encontram concluídas e/ou não estão executadas em conformidade com o projeto e demais disposições aplicáveis, o Concedente regista essa conclusão no auto, especificando as razões que a fundamentam.
6. O Concessionário pode deduzir reclamações relativamente a qualquer facto ou circunstância consignada no auto mencionado no número anterior, exarando-as nele ou apresentando-as por escrito nos 10 dias úteis subsequentes.

7. O Concedente pronuncia-se sobre a reclamação no prazo de 15 dias úteis, a menos que necessite de prazo adicional, caso em que o deverá comunicar ao Concessionário.
8. Concluídos os trabalhos de retificação de deficiências ou de obras não concluídas, o Concessionário deve comunicar esse facto ao Concedente no prazo previsto no n.º 3 da presente Cláusula, repetindo-se o procedimento referido nos números anteriores.
9. Uma vez verificada a adequação das obras realizadas será lavrado auto que atestará a aptidão dos imóveis para efeitos de autorização das respetivas utilizações.

Cláusula 17.ª

Manutenção, conservação e reparação

1. São da responsabilidade do Concessionário todos os trabalhos de manutenção, reparação e conservação dos imóveis, em conformidade com os Termos de Referência e as Normas de Exploração, Manutenção e Conservação, nos termos do anexo IV ao Caderno de Encargos.

2. O Concessionário deve promover a revisão das Normas de Exploração, Manutenção e Conservação sempre que tal se revele necessário ou o Concedente fundamentadamente o solicite.

3. A revisão das Normas de Exploração, Manutenção e Conservação carece da aprovação do Concedente.

4. A realização de obras de manutenção e conservação que não se encontrem previstas nos Termos de Referência ou nas Normas de Exploração, Manutenção e Conservação deverá ser submetida a aprovação do Concedente.

5. A omissão sem justificação atendível, reiterada ou grave, das medidas de conservação, manutenção e reparação conferem ao Concedente a faculdade de exercer a execução ou o sequestro das rendas mensais recebidas e/ou a receber

pelo Concessionário, pelo tempo e montantes necessários à realização daquelas atividades.

6. Para os efeitos previsto no número anterior, o Concessionário fica obrigado a constituir, a favor do Concedente e em instituição bancária indicada por este, um fundo autónomo, correspondente a 2% do valor total das rendas efetivas recebidas por aquele, dos edifícios afetos a arrendamento acessível, o qual ficará cativo até ao termo da concessão, revertendo o saldo e respetivos juros, se existirem, para o Concessionário.
7. O Concessionário pode depositar a totalidade do montante referido no número anterior referente a um ano civil, até ao termo do prazo para a apresentação do Relatório de Gestão referente a esse ano, sem prejuízo de o Concedente, caso se justifique, alterar para outra periodicidade de depósito, desde que inferior a um ano.
8. A faculdade prevista no n.º 5 é exercida nos mesmos termos que a lei faculta ao contraente público para executar a caução ou as garantias constituídas em seu favor ou de proceder ao sequestro da concessão e não prejudica o direito de aplicação de sanções de natureza pecuniária a que houver lugar, bem como da resolução do contrato.
9. A caução prestada com a adjudicação da concessão poderá ser reduzida desde que não existam reclamações dos arrendatários ou outras ocorrências que possam indiciar o incumprimento do contrato pelo Concessionário:
   a. Em 25% após o decurso de 5 anos a contar do início da exploração de todos edifícios afetos a arrendamento acessível;
   b. Outros 25% após o decurso de 10 anos a contar do início da exploração de todos edifícios afetos a arrendamento acessível.

Câmara Municipal de Lisboa

Cláusula 18.ª

Obras de alteração

1. As obras de alteração a executar nos imóveis que não se encontrem previstas nos Termos de Referência ou nas Normas de Exploração, Manutenção e Conservação, e que se venham a revelar necessárias, designadamente em virtude de revisão e/ou atualização do modelo de exploração, carecem da aprovação do Concedente.
2. O Concedente deve empregar toda a diligência no procedimento de aprovação a que se refere o número anterior, comprometendo-se a decidir no prazo de 4 semanas a contar da apresentação do pedido pelo Concessionário, desde que o mesmo se encontre instruído com todos os elementos necessários à sua apreciação, designadamente com os pareceres de entidades externas exigidos por lei e/ou por regulamento.

Cláusula 19.ª

Obrigações do Concessionário

Na prossecução das atividades de exploração, o Concessionário deve, nomeadamente:

a. Assegurar a boa exploração dos imóveis, de acordo com as regras estabelecidas e os objetivos visados, durante todo o período de duração da concessão, sem interrupções que não estejam previstas no Caderno de Encargos ou sejam expressamente autorizadas pelo Concedente;
b. Afetar à exploração dos imóveis os meios humanos, técnicos e financeiros adequados e organizados de forma a assegurar a boa execução do objeto contratual;
c. Assegurar a gestão centralizada dos imóveis, garantindo excelentes níveis de implementação, direção e coordenação dos serviços e de administração das partes de utilização comum e, bem assim, a fiscalização do

cumprimento das normas que regulam o funcionamento e a utilização dos edifícios e apartamentos arrendados;

d. Manter os imóveis em bom estado de conservação e em perfeitas condições de exploração, realizando todos os trabalhos necessários para que essas condições satisfaçam, cabal e permanentemente, o fim a que se destinam;

e. Requerer, custear e obter todas as licenças e autorizações necessárias ao exercício das suas atividades, observando os requisitos indispensáveis à sua obtenção;

f. Manter o conceito de exploração constantemente atualizado relativamente à evolução técnica do processo de exploração, por forma a potenciar a exploração dos imóveis e propor e adotar as medidas tendentes ao seu melhoramento e modernização;

g. Nos limites legalmente impostos, realizar ações de inspeção ao modo de fruição dos apartamentos arrendados, designadamente para aferição da observância pelos Arrendatários das normas legais, contratuais e regulamentares;

h. Prover pela manutenção dos imóveis;

i. Realizar as obras de conservação que sejam necessárias, nomeadamente nas partes de utilização comum.

Cláusula 20.ª

Risco, responsabilidade e seguros

1. Todos os riscos inerentes à exploração da concessão, bem como a responsabilidade por atos próprios do Concessionário ou de terceiro são integralmente assumidos por aquele, nos termos do disposto na Cláusula 28.ª do Caderno de Encargos.

2. O Concessionário deve assegurar a existência de apólices de seguro necessárias para garantir uma efetiva e completa cobertura de riscos da concessão, emitidas por seguradoras e nos termos aceites pelo Concedente, nos termos do disposto na Cláusula 28.ª do Caderno de Encargos.

Cláusula 21.ª

Responsabilidade pela culpa e pelo risco

O Concessionário responde, nos termos da lei geral, por quaisquer prejuízos causados a

terceiros no exercício das atividades que constituem o objeto da concessão, com culpa ou pelo risco.

Cláusula 22.ª

Responsabilidade por prejuízos causados por entidades contratadas

1. O Concessionário responde, ainda, nos termos gerais da relação comitente/comissário pelos prejuízos causados por entidades por si contratadas para o desenvolvimento de atividades compreendidas na concessão.
2. Constitui especial dever do Concessionário garantir e exigir a qualquer entidade com a qual venha a contratar que promova as medidas necessárias para salvaguarda da integridade dos utilizadores e dos bens afetos à concessão, devendo ainda cumprir e zelar pelo cumprimento dos regulamentos de higiene e segurança em vigor.

Cláusula 23.ª

Arrendatários

1. O Concessionário deve contratar com os Arrendatários o arrendamento das habitações, promovendo, organizando e fiscalizando o seu funcionamento e utilização, ficando estes sujeitos às Normas de Arrendamento, às Normas de

Exploração, Manutenção e Conservação, constantes dos Anexos II e IV ao Caderno de Encargos, na parte em que lhes seja aplicável, bem como às disposições legais aplicáveis.

2. O Concessionário deve adotar com os Arrendatários as normas contratuais que, relativamente a cada caso, se revelam mais adequadas, desde que não contrariem o Caderno de Encargos e seus Anexos, a minuta-tipo dos contratos de arrendamento e a legislação aplicável.

3. As Normas de Arrendamento devem constar em anexo a cada contrato celebrado com os Arrendatários pelo Concessionário, por forma a garantir a sua aplicabilidade nessas relações contratuais.

4. Caso se justifique, o Concedente poderá vir a exigir ao Concessionário que coloque à disposição dos Arrendatários dos imóveis plataforma eletrónica adequada ao registo de reclamações, visada pelo Concedente, a qual deverá ser objeto de aperfeiçoamentos e atualizações funcionais, na medida em que se revele necessário para a melhoria e boa gestão dos processos, podendo o Concedente ordenar essa atualização.

5. O Concessionário deve reportar ao Concedente informação estatística sobre as reclamações e sugestões que tiver recebido dos Arrendatários, em cada ano civil, a incluir no respetivo relatório de gestão, bem como sobre a sua resolução ou pendência, devendo manter em arquivo o registo das comunicações e diligências efetuadas sobre cada reclamação e respetiva resolução, arquivo este que poderá ser consultado pelo Concedente.

6. Para os efeitos dos números anteriores é aplicável o regime previsto nos n.ºs 7 e 8 da Cláusula 8.ª do Caderno de Encargos.

Câmara Municipal de Lisboa

Cláusula 24.ª

Sanções de natureza pecuniária

1. Em caso de incumprimento, mora ou cumprimento defeituoso das obrigações contratuais que impendem sobre o Concessionário, o Concedente poderá aplicar-lhe sanções de natureza pecuniária.
2. Em caso de mora no cumprimento, a sanção poderá consistir na aplicação de um montante por cada dia de atraso, que pode variar entre 0,1% e 0,5% do valor económico do contrato.
3. As sanções de natureza pecuniária não prejudicam o direito à indemnização pelo dano excedente.
4. As sanções devem ser proporcionadas em relação ao tipo, gravidade e reiteração do incumprimento, mora ou cumprimento defeituoso, bem como aos prejuízos em causa, devendo ser reduzida sempre que se mostre desajustada em relação aos prejuízos reais sofridos e revogada quando se verifique que as atividades do contrato foram bem executados e/ou os atrasos no cumprimento foram totalmente recuperados.
5. O valor acumulado das sanções de natureza pecuniária não excederá 20% do valor correspondente ao somatório das rendas previstas para o período de vigência do contrato, sem prejuízo da faculdade de resolução do contrato pelo Concedente.
6. Nos casos em que seja atingido o limite previsto no número anterior e o Concedente decida não resolver o Contrato por daí resultar grave dano para o interesse público, o aludido limite pode ser elevado para 30%.
7. As sanções pecuniárias são exigíveis nos termos fixados na notificação a dirigir ao Concessionário e a sua aplicação deve ser precedida de audiência escrita desta, o qual se deve pronunciar, querendo, no prazo de 10 dias úteis a contar da notificação.

Câmara Municipal de Lisboa

8. Caso o Concessionário não proceda ao pagamento das sanções pecuniárias que lhe forem aplicadas, no prazo que para tanto vier a ser fixado, pode ser acionada a caução.

9. Antes de o Concedente decidir a aplicação de sanções pecuniárias previstas nesta Cláusula deve notificar o Concessionário para este adotar as medidas corretivas adequadas, concedendo-lhe um prazo razoável para o efeito.

Cláusula 25.ª

Rendas em garantia

1. Sem prejuízo do disposto no n.º 6 da Cláusula 17.ª do presente Contrato e da possibilidade dos direitos de *step in* e *step out* a favor das Entidades Financiadoras, a que se refere o n.º 6 da Cláusula 9.ª do Contrato, as rendas recebidas e a receber pelo Concessionário ao abrigo da concessão constituem garantia do Concedente, para todos os efeitos legais e contratuais, podendo o Concedente proceder à sua execução, nos mesmos termos em que pode proceder à execução da caução e das outras garantias constituídas em seu favor, sem necessidade de prévia decisão judicial ou arbitral e para satisfação de quaisquer importâncias que se mostrem devidas por força do não cumprimento, pelo Concessionário, das obrigações legais, regulamentares ou contratuais, designadamente as seguintes:
   a. Sanções pecuniárias aplicadas nos termos previstos no contrato;
   b. Prejuízos incorridos pelo contraente público, por força do incumprimento do contrato;
   c. Despesas com medidas de conservação, manutenção e reparação dos imóveis afetos à renda acessível.
2. Relativamente às rendas a receber, para efeitos de proceder ao respetivo sequestro, passam aquelas a ser depositadas em conta própria titulada pelo

Município de Lisboa, sendo os Arrendatários notificados para cumprimento do dever de pagamento das respetivas rendas a favor do Município.

3. O regime previsto no presente artigo aplicar-se-á quando o montante disponível no fundo autónomo previsto no n.º 6 da Cláusula 17.ª do Contrato não se mostre suficiente para os efeitos previstos no n.º 1 da presente Cláusula.

Cláusula 26.ª

Rendas em garantia

O Concedente poderá proceder à execução das rendas recebidas e a receber pelo Concessionário que, ao abrigo do presente Contrato, constituem garantia do Concedente, para todos os efeitos legais e contratuais, nos mesmos termos em que pode proceder à execução da caução e das outras garantias constituídas em seu favor, sem necessidade de prévia decisão judicial ou arbitral e para satisfação de quaisquer importâncias que se mostrem devidas por força do não cumprimento, pelo Concessionário, das obrigações legais, regulamentares ou contratuais.

Cláusula 27.ª

Resolução sancionatória

Além dos demais casos expressamente previstos no Caderno de Encargos, o Concedente pode resolver o Contrato nos casos e termos previstos na Cláusula 34.ª do mesmo Caderno de Encargos.

Cláusula 28.ª

Resolução não sancionatória

O Concedente pode resolver o contrato, independentemente de incumprimento do Concessionário, nos casos e termos previstos na Cláusula 35.ª do Caderno de Encargos.

Câmara Municipal de Lisboa

Cláusula 29.ª

Outras condições em caso de resolução

Caso, na fase anterior à exploração, o Município tenha de recorrer à resolução do contrato de concessão, inclusive à resolução sancionatória, este assumirá integralmente a execução do projeto.

Cláusula 30.ª

Resgate

1. O Concedente pode resgatar a concessão, por razões de interesse público, de acordo e nos termos do artigo 422.º do Código dos Contratos Públicos, após o decurso de um terço do prazo de vigência do contrato, sendo o resgate notificado ao Concessionário com pelo menos seis meses de antecedência.
2. Com o resgate, o Concedente assume automaticamente os direitos e obrigações do Concessionário diretamente relacionados com as atividades concedidas e determina a reversão dos bens do Concedente afetos à concessão, bem como a obrigação de o Concessionário entregar àquele os bens abrangidos, nos termos do contrato, por cláusula de transferência.
3. As obrigações assumidas pelo Concessionário após a notificação referida no n.º 1 apenas vinculam o Concedente quando este haja autorizado, prévia e expressamente, a sua assunção.

Cláusula 31.ª

Sequestro

1. Em caso de incumprimento grave pelo Concessionário de obrigações contratuais, ou estando o mesmo iminente, o Concedente pode, mediante sequestro, tomar a seu cargo o desenvolvimento das atividades concedidas.
2. O sequestro pode ter lugar, designadamente, nas seguintes situações:

a. Quando ocorra ou esteja iminente a cessação ou suspensão, total ou parcial, de atividades concedidas;

b. Quando se verifiquem perturbações ou deficiências graves na organização e regular desenvolvimento das atividades concedidas ou no estado geral das instalações e equipamentos que comprometam a continuidade ou a regularidade daquelas atividades ou a integridade e segurança de pessoas e bens.

3. Verificada a ocorrência de uma situação que pode determinar o sequestro da concessão, o Concedente notifica o Concessionário para, no prazo de seis meses, cumprir integralmente as suas obrigações e corrigir ou reparar as consequências dos seus atos, exceto tratando-se de uma violação não sanável.

4. Em caso de sequestro, o Concessionário suporta os encargos do desenvolvimento das atividades concedidas, bem como quaisquer despesas extraordinárias necessárias ao restabelecimento da normalidade da concessão.

5. O sequestro mantém-se pelo tempo julgado necessário pelo Concedente, com o limite máximo de um ano, sendo o Concessionário notificado pelo Concedente para retomar o desenvolvimento das atividades concedidas, na data que lhe for fixada.

6. Se o Concessionário não puder ou se se opuser a retomar o desenvolvimento das atividades concedidas ou se, tendo-o feito, continuarem a verificar-se os factos que deram origem ao sequestro, o Concedente pode resolver o contrato.

7. O Concedente pode igualmente exercer o sequestro das rendas do Concessionário, nos termos e com os fundamentos previstos nesta Cláusula, bem como na Cláusula 25.ª do presente Contrato.

Câmara Municipal de Lisboa

Cláusula 32.ª

Caducidade

1. O contrato de concessão caduca quando se verificar o fim do prazo da concessão, extinguindo-se as relações contratuais existentes entre as partes, sem prejuízo das disposições que, pela sua natureza, se destinem a perdurar para além daquela data.
2. O Concedente não é responsável pelos efeitos da caducidade do contrato de concessão nas relações contratuais estabelecidas entre o Concessionário e terceiros.

Cláusula 33.ª

Reversão

1. Com a extinção do contrato, por qualquer causa, revertem gratuitamente para o Concedente todos os bens que integram a concessão, bem como as obras e benfeitorias executadas, obrigando-se o Concessionário a entregá-los em bom estado de conservação e funcionamento, sem prejuízo do normal desgaste resultante do seu prudente uso para efeitos de execução do contrato.
2. Também são objeto de reversão os imóveis destinados a serem transmitidos ao Concessionário em regime de propriedade plena, caso a reversão ocorra antes da conclusão total da construção/reabilitação dos edifícios destinados ao arrendamento habitacional acessível, no âmbito do "Programa Renda Acessível", e da sua completa funcionalidade para a efetiva implementação deste Programa, nos termos da Cláusula 16.ª.
3. Caso o Concessionário não dê cumprimento ao disposto no anterior n.º 1, o Concedente promove a realização dos trabalhos e aquisições que sejam necessários à reposição dos bens, correndo os respetivos custos pelo Concessionário e podendo ser utilizada a caução e as rendas cativas para os

liquidar no caso de não ocorrer pagamento voluntário e atempado dos montantes debitados pelo Concedente.

4. A reversão é feita livre de quaisquer ónus ou encargos, sem prejuízo das onerações expressamente autorizadas pelo Concedente.
5. As partes devem proceder a uma vistoria aos bens cuja propriedade reverte para o Concedente, da qual é lavrado o respetivo auto.
6. Com a extinção, por qualquer causa, do contrato, os direitos de propriedade intelectual sobre os estudos e projetos elaborados para os fins objeto do Contrato, bem como os projetos, planos ou plantas elaborados para o mesmo efeito, serão transmitidos gratuitamente e em regime de exclusividade ao Concedente.
7. Com a extinção prematura, por qualquer causa, do contrato, o Concedente assumirá automaticamente todos os direitos e obrigações do Concessionário que resultem dos contratos por este celebrados anteriormente à decisão de extinção, com exceção dos contratos de financiamento e de locação financeira.

Cláusula 34.ª

Reposição do equilíbrio económico-financeiro do Contrato

1. Apenas haverá lugar à reposição do equilíbrio económico-financeiro da concessão nos termos previstos no Contrato, caso se verifique alguma das seguintes situações e com o limite de o reequilíbrio não colocar o Concessionário em situação mais favorável do que aquela em que se encontrava nos termos da Proposta:
   a. Modificações introduzidas pelo Concedente nos termos previstos na Cláusula seguinte ou que resultem dos demais circunstancialismos nela referidos;

Câmara Municipal de Lisboa

b. Verificação das ocorrências previstas na Cláusula 43.ª do Caderno de Encargos, quando não sejam suscetíveis de serem cobertas por seguros ou outros instrumentos de garantia ou salvaguarda;

c. Alteração dos pressupostos fiscais e/ou parafiscais da concessão, seja em prejuízo ou em benefício do Concessionário, originados pelo Concedente;

d. Quando, por facto não imputável ao Concessionário, por período superior a um ano de exploração não existir uma ocupação média efetiva dos alojamentos destinados a arrendamento acessível em percentagem superior a 90% da totalidade dessas unidades de alojamento e não tenha sido possível, supletivamente, o seu arrendamento diretamente junto do mercado.

2. Em qualquer caso, apenas haverá lugar ao reequilíbrio financeiro do contrato desde que as respetivas causas tenham alterado os pressupostos financeiros da Concessão de modo a produzir uma diminuição relativa de pelo menos 20% em relação à taxa interna de rendibilidade dos capitais próprios (do acionista), prevista no Estudo de Viabilidade Económico-Financeira, o qual consta do 'caso base' incluído na Proposta, e se demonstre que essa redução da rendibilidade não é recuperável até ao final da concessão.

3. O disposto nos números anteriores não prejudica a partilha equitativa do benefício de acréscimos de receita, entre o Concessionário e o Concedente, medido pela taxa interna de rendibilidade dos capitais próprios (do acionista), quando tenha uma variação relativa superior a 20% em relação ao previsto no Estudo de Viabilidade Económico-Financeira, caso em que o acréscimo dos benefícios da concessão será repartido em 50% com o Concedente, a realizar imediatamente após à aprovação do Relatório de Gestão do ano a que se reporta o benefício.

4. Proceder-se-á de igual modo quando o Concessionário tenha um decréscimo de encargos, que implique uma variação relativa de 20% na taxa interna de

rendibilidade dos capitais próprios (do acionista), quando comparada com a prevista no plano de negócios inicial, caso em que o acréscimo de resultados da concessão será igualmente repartido em 50% com o Concedente.

5. O reequilíbrio financeiro é efetuado através da prorrogação do prazo da concessão pelo tempo estritamente necessário a garantir aquele reequilíbrio, o qual, em regra, não deverá exceder 10 anos.

6. Caso o prazo máximo previsto no número anterior se revele insuficiente para restabelecer o equilíbrio, cumulativamente à prorrogação do prazo, poderá recorrer-se à afetação de outros imóveis à concessão.

Cláusula 35.ª

Modificação da concessão

1. A concessão pode ser objeto de modificação por acordo com o Concessionário, por decisão unilateral do Concedente ou por recurso a decisão arbitral, nos termos e com os fundamentos previstos nos artigos 311.º e 312.º do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 214-G/2015, de 2 de outubro.

2. Para além do permanente dever de atualização tecnológica que impende sobre o Concessionário, independentemente de a origem desse dever ser endógena ou exógena às condições de execução do contrato, constituem, designadamente, fundamentos da modificação:

   a. A necessidade de serviços complementares cujo custo não seja superior a 25% do preço do contrato, e que, por razões económicas, técnicas, funcionais ou de outra natureza, devam ser executados pelo Concessionário ao abrigo do contrato inicial, ou, por qualquer outra razão atendível, seja inconveniente a sua adjudicação a outro operador ou, tal adjudicação, provoque uma duplicação de custos para a concessão e, especialmente, para o Concedente;

Câmara Municipal de Lisboa

b. A necessidade de modificar a concessão decorrer da atualização do "Programa Renda Acessível", da introdução de novas regras de funcionamento e exploração dos imóveis ou da introdução de alterações às Normas de Arrendamento;

c. A necessidade de reajustar as rendas, independentemente de qual seja a natureza e a fonte da respetiva causa;

d. A modificação decorrer por força da alteração dos instrumentos de planeamento e gestão territorial, municipais, intermunicipais, regionais ou nacionais;

e. A modificação decorrer da emissão de outros atos ou regulamentos municipais ou de legislação geral, nacional ou europeia;

f. A necessidade de modificação decorrer de circunstâncias que, independentemente da sua origem e natureza, não poderiam ser razoavelmente previstas no momento da outorga do contrato.

3. A modificação da concessão pode ainda ocorrer por força das demais circunstâncias previstas no presente Caderno de Encargos, em especial as referidas nas Cláusulas 10.ª, 11.ª e 12.ª do Caderno de Encargos.

Cláusula 36.ª

Arbitragem

1. No caso de litígio, divergência ou disputa quanto à execução, interpretação, aplicação ou integração do presente contrato, as partes devem diligenciar, por todos os meios de diálogo e modo de composição de interesses, de forma a obter uma solução concertada para a questão.

2. Caso tenha decorrido o prazo de 60 dias seguidos sobre a data de início da tentativa de resolução amigável prevista no número anterior sem que as Partes tenham chegado a um consenso ou conciliação, qualquer das Partes pode recorrer a arbitragem, ao abrigo do disposto nos números seguintes.

Câmara Municipal de Lisboa

3. A arbitragem é realizada por um tribunal arbitral constituído nos termos desta cláusula e, supletivamente, pelo regime previsto na Lei da Arbitragem Voluntária e no Código de Processo nos Tribunais Administrativos.
4. O tribunal arbitral é composto por três árbitros, indicando cada uma das Partes o árbitro de sua nomeação e sendo o terceiro árbitro nomeado por acordo entre os dois primeiros.
5. O tribunal arbitral funciona em Lisboa, em local que venha a ser escolhido, e é constituído no prazo máximo de 30 dias seguidos a contar da data da designação do árbitro presidente.
6. Caso não se verifique acordo quanto ao objeto do litígio, é o mesmo fixado pelo tribunal arbitral, tendo em conta a petição do demandante e a eventual reconvenção do demandado.
7. O tribunal arbitral aprecia os factos e julgará de acordo com o direito constituído, devendo proferir a respetiva decisão no prazo máximo de seis meses a contar da data da respetiva constituição, salvo se a complexidade do processo justificar o estabelecimento de um prazo mais longo.
8. As despesas com a constituição e funcionamento do tribunal arbitral, incluindo os honorários dos árbitros, são pagas pela Parte que decair, na proporção do respetivo decaimento.

Cláusula 37.ª

Não exoneração do cumprimento do Contrato

A submissão de qualquer questão a arbitragem não exonera o Concessionário do pontual cumprimento do contrato e das determinações do Município, ainda que posteriores à constituição do tribunal, nem permite qualquer interrupção da execução do contrato, até que uma decisão final seja obtida relativamente à matéria em causa.

Câmara Municipal de Lisboa

Cláusula 38.ª

Direito aplicável

1. A constituição do direito de superfície será regida pelo presente Contrato e, no que não esteja nele previsto, pelas disposições do Caderno de Encargos e, subsidiariamente, pelo Código Civil pelas disposições relativas ao direito de superfície.
2. No demais, em tudo o que for omisso no Contrato e no Caderno de Encargos, observar-se-á o disposto no Código dos Contratos Públicos, no Código do Procedimento Administrativo e demais legislação aplicável.
3. A concessão fica ainda sujeita aos regulamentos já emitidos pelo Município de Lisboa e em vigor, bem como aos regulamentos que este venha a emitir.

Cláusula 39.ª

Prevalência

Em caso de divergência entre as partes integrantes do Contrato, será adotada a ordem de prevalência estabelecida no número 6 do artigo 96.º.

Cláusula 40.ª

Disposições finais

1. Em 19 de abril de 2018, através da Deliberação n.º 167/CM/2018 (Proposta n.º 167/2018), publicada no 1.º Suplemento ao Boletim Municipal nº 1262, a Câmara Municipal de Lisboa procedeu à adjudicação do contrato, tendo a respetiva minuta sido aprovada através da Deliberação n.º 568/CM/2018 (Proposta n.º 568/2018), de 27 de julho de 2018, pelo mesmo órgão.
2. O direito de superfície e todas as garantias reais que, nos termos do presente Contrato e do Caderno de Encargos, poderão vir a ser constituídos sobre os imóveis construídos serão objeto de escritura pública e de registo nos termos mencionados nas Cláusulas 4.ª e 10ª do presente Contrato.

Cláusula 41.ª

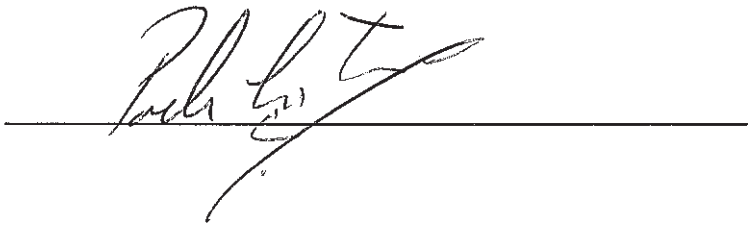
Anexos

O presente contrato é integrado pelos seguintes anexos:

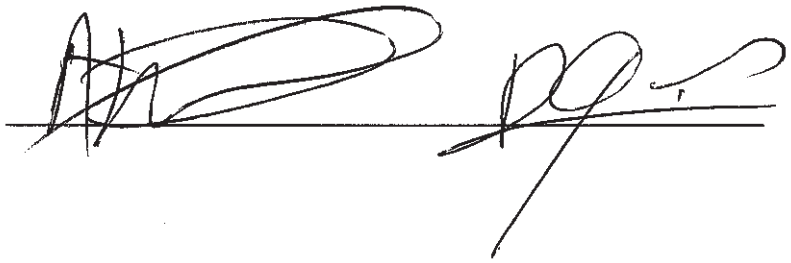
- Anexo I - Caderno de Encargos, incluindo os respetivos anexos;
- Anexo II - Proposta adjudicada;
- Anexo III - Os esclarecimentos e as retificações relativos ao Caderno de Encargos.

Lisboa, 13 de setembro de 2018

Pelo Concedente:



Pelo Concessionário:



NEONSMILES S A

VALORES INDICADOS TÊM IVA

CUSTOS DIRETOS

452101 - Empreendimento Rua de Sao Lazaro

				Descritivo		Comprovativo	DNSJ Arquitectos	ARX Arquitectos	Topomartins	LNM Engenharia	Gracuelsios	Tribunal Contas		
2018-09-30	60	90 004	FATURA Nº 1841	20 045,14		20 045,14						Doc. 12	Entregáveis estudos/projetos
2018-12-31	60	120 002	FATURA Nº 1840	13 363,43		13 363,43						Doc. 11	Entregáveis estudos/projetos
2018-12-31	60	120 003	FATURA Nº 2018/83	21 732,05			21 732,05					Doc. 10	Entregáveis estudos/projetos
2018-12-31	60	120 004	FATURA Nº 2018/93	54 330,10			54 330,10	Tarefatura (falta comprovativo)				Doc. 1	Entregáveis estudos/projetos
2018-12-31	60	120 005	FATURA Nº 2018/1343	7 380,00					7 380,00			Doc. 15	Entregáveis estudos/projetos
2019-01-31	60	10 003	FATURA Nº 593	3 392,67						3 392,67		Doc. 8	Entregáveis estudos/projetos
2019-01-31	60	10 004	FATURA Nº 596	6 785,33						6 785,33		Doc.8	Entregáveis estudos/projetos
2019-01-31	60	10 005	FATURA Nº 6160	13 517,70							13 517,70	Doc.13	Entregáveis estudos/projetos
2020-06-30	60	60 002	TRANSFERENCIAtribunal de Contas	10 000,00								10 000,00 Doc. 14	
				150 546,42			33 408,57	76 562,15	7 380,00	10 178,00	13 517,70	10 000,00	150 546,42	

Adicionado documento comprovativo pagamento + Recibos Fornecedor

CUSTOS INDIRETOS

Verificado
Pouco visível mas identifica-se despesas de 360€ e 60€

Documento verificado e apresenta 13 faturas de 246€ o que perfaz o valor total de 3198€ FA2019/ 113, 329, 511, 689, 853, 998, 1199, 1380, 1623,1819, 1999, 2229, 2418

Corrigido

Documento verificado e apresenta 13 faturas de 246€ o que perfaz o valor total de 3198€ FA2022/ 112, 381, 596, 875, 997, 1159, 1407, 1698, 1931, 2160, 2461, 2680, 2908
16/02/2024 - Ficou por liquidar uma das faturas que será paga ao fornecedor após conclusão do presente processo.

Corrigido

16/02/2024 - Gesmetodo enviou documentação em falta. Ficaram por liquidar 1832,72€ que serão pagos ao fornecedor após conclusão do presente processo. Os valores presentes na tabela prevê o valor liquidado e presente em extrato por liquidar

Corrigido

Verificado:
Foram pagos 80€ a mais no entanto a fatura é que deverá ser o documento contabilístico a considerar e que entrou na contabilidade de 2019. Em 2020 trnabém houve um lapso no pagamento tendo a conta corrente ficado com 115€ a mais que foram deduzidos no pagamento de 2021. Concluído, 615€-695€+615€-650€+615€-500€=0

Corrigido

Corrigido - Valor adicionado

	Contabilidade	Despesas Bancarias	Notariado	pbbr.a	Auditores
2018	1 476,00	65,83	123,00		
2019	3 198,00	444,34	89,00	1 023,36	615,00
2020	3 198,00	259,84	80,00	735,54	615,00
2021	3 198,00	259,84	120,00		615,00
2022	3 198,00	254,00	80,00		615,00
2023	2 934,00	513,80	80,00	1 363,25	615,00
	17 204,00	1 431,41	869,00	3 122,15	3 075,00
TOTAL:		25 702,21			

Documentos associados				
Doc. pbbr.a	Doc. Contabilidade	Doc. Despesas Bancarias	Doc. Notariado	Doc. Contabilidade
	Doc. 27	Doc. 33	Doc. 39- Pedir valores justificativo (provável erro de gravação)	
Doc. 20	Doc. 28. Valor documentado totaliza 3.444,00 €. Corresponde a mais uma prestação de 246 €	Doc. 34. Somatório dos valores que integrarmo Doc. 34 totaliza 444,34 €)	Docs. 40 3 43.	Doc. 22. O valor dos comprovativos (695,00 €) não corresponde ao valor da fatura (615,00 €) e são datados de 2022.
Doc. 21	Doc. 29	Doc. 35. Somatório dos valores que integrarmo Doc. 35 totaliza 259,84 €)	Doc. 41	Doc. 23. O valor dos comprovativos (650,00 €) não corresponde ao valor da fatura (615,00 €) e são datados de 2021.
	Doc. 30	Doc. 36. Somatório dos valores que integrarmo Doc. 36 totaliza 225,80 €)	Doc. 42	Doc. 24. O valor do comprovativo (500,00 €) não corresponde ao valor da fatura (615,00 €) e são datados de 2022.
	Doc. 31. Valor documentado totaliza 7.352,00 €. Corresponde a mesmo uma prestação de 246,00 €.	Doc. 37	A reclamado o pagamento duas vezes da apresentação do IES (80,00 € + 80,00 €). Contudo, umdos documentos apresentados tem data de 2019, pelo que foi considerado como justificativo do valo pago em 2019. O valor a considerar será, assim, de 80,00 €.	Doc. 25
	Doc. 32. Valor das faturas totaliza 3.420,28 €, dos quais apenas 984,00 € se encontram acompanhados de comprovativos. O valor reclamado (1.722,00 € corresponde a 7 prestações de 246,00 €).	Doc. 38. Somatório dos valores que integrarm o Doc. 38 totaliza 171,60 €)	*Há um documento na pasta "reclamado 2022", mas, refere-se a 2022	Doc. 26

16/02/2024 - Por liquidar. A liquidar após conclusão do processo

TOTAL CUSTO PROJETO 176 248,43

BRIGHTEMPATHY, LDA.

	DNSJ Arquitectos (2)	ARX Arquitectos (3)	Mnemosyne (4)	Orstudio (6)	Topomartins (1)	Acingov (7)	Mathieu Pelikan (5)	~~Caucao Projeto CML (8)~~	Contabilidade (9)	Correios (10)	Multas (11)	Outros (12)	Despesas Bancarias (13)	Notariado (14)	Taxas (15)	pbbr.a (16)	
2017	4 305,00	7 995,00	3 013,50	6 703,50					738,00				7,75	280,00		15 942,63	
2018				19 138,80	3 075,00	265,68	392,00	200 000,00	2 398,50			297,60	2 858,75	60,00		28 353,47	
2019									2 398,50				244,31	140,00	147,60		
2020									2 398,50	1,60		147,60	172,84	80,00		15 606,24	
2021									922,52				180,00	80,00		3 567,00	Por liquidar - Será liquidada após conclusão do processo
2022									922,52				71,80	140,00			
2023									1 217,79				70,36	80,00		912,25	Por liquidar - Será liquidada após conclusão do processo
	4 305,00	7 995,00	3 013,50	25 842,30	3 075,00	265,68	392,00	200 000,00	10 994,24	1,60	0,00	445,20	3 615,43	880,00	147,60	64 381,59	

16/02/2024 CONTABILIDADE
Valores a liquidar após conclusão do processo
Em 2020 ficou por liquidar 852,52€.
Em 2021 ficou por liquidar 738,02€
Em 2022 ficou por liquidar 922,52€
Em 2023 ficou por liquidar 1217,70€

Nota: Valores na tabela incluem valor por liquidar

TOTAL CUSTO PROJETO ~~229 998,19~~ 125 356,16

Documentos associados

Topomartins (1)	Doc. 4	Entregáveis estudos/projetos	
DNSJ Arquitectos (2)	Doc. 5	Entregáveis estudos/projetos	
ARX Arquitectos (3)	Doc. 6	Entregáveis estudos/projetos	
Mnemosyne (4)	Doc. 7	Entregáveis estudos/projetos	
Mathieu Pelikan (5)	Doc. 9	Entregáveis estudos/projetos	O comprovativo refere a transferência de 392,00 € (correspondente a 492,00 € - 100,00 €, a título de IRS)
Orstudio (6)	Docs. 17, 18 e 19	Entregáveis "produção de imagens"	
Acingov (7)	Docs. 3 e 65.		
Caucao Projeto CML (8)		Não se percebe a que respeita. Comprovativo.	

CORRIGIDO

Adicionado Documento de Solicitação de Caução no âmbito do processo de Concurso de acordo com programa do mesmo - A verificar internamente documento comprovativo

Contabilidade (9)	2017	Doc. 45	
	2018	Doc. 46	
	2019	Doc. 47	O valor de 1950,00 € corresponde ao montante sem IVA. Documentos incluem 2.398,50 € em faturas, dos quais apenas 1476,00 € com comprovativos.
	2020	Doc. 47 (pág. 5) e 48.	O valor de 1950,00 € corresponde ao montante sem IVA. Documentos incluem 2.398,50 € em faturas, dos quais apenas 1660,50 € com comprovativos.
	2021	Doc. 49	O valor de 750,00 € corresponde ao montante sem IVA. O montante das faturas com IVA totalizas 922,52 €. Só há um comprovativo (Fatura-Recibo), no valor de 194,50 €, datado de 30/08/2021.
	2022	Doc. 50	O montante das faturas com IVA totaliza 922,52 € (750,00 € sem IVA). Não há comprovativo.
	2023	Doc. 51	O montante das faturas com IVA totaliza 1391,56 € (1650,00 € sem IVA). Não há comprovativo.
Correios (10)	Pedir comprovativo		Excpetou-se na pasta Outros - Ficheiro 2020
Multas (11)	Não elegível		Anulado
Outros (12)	2021	Pedir comprovativo	Anulado
Despesas Bancarias (13)	2017	Doc. 52	
	2018	Doc. 53	O montante das faturas com IVA totaliza 2868,75 €.
	2019	Doc. 54	O montante das faturas com IVA totaliza 244,31 €.
	2020	Doc. 55	O montante das faturas com IVA totaliza 172,84 €.
	2021	Doc. 56	O montante das faturas com IVA totaliza 180,00 €.
	2022	Doc. 57	O montante das faturas com IVA totaliza 71,80 €.
	2023	Doc. 58	O montante das faturas com IVA totaliza 70,35 €.
Notariado (14)	2017	Doc. 70	Fatura no valor de 25,00 €. Sem comprovativo para o valor de 1.686,38 €.
	2018	Doc. 71	Não se compreende o valor indicado. Existe fatura apresentação da IES no valor de 80,00 €.
	2019	Doc. 72	Não se compreende o valor indicado.
	2020	Doc. 73	
	2021	Doc. 74	
	2022	Doc. 75	
	2023	Doc. 76	Existe uma fatura relativa ao pagamento do IES.
Taxas (15)		Doc. 87	
pbbr.a (16)	2017	Doc. 77	
	2018	Doc. 78	Existem faturas no valor de 28.353,47 €, mas não foram apresentatios comprovativos do seu pagamento.
	2019	Doc. 79	Existem faturas no valor de 18.885,24 €, mas não foram apresentatios comprovativos do seu pagamento. O valor indicado pelo requerente (15.588,80€) corresponde ao referido valor das faturas, mas sem o IVA.

Corrigido - Erro de Cálculo
Corrigido - Erro de Cálculo
Corrigido - Erro de Cálculo
Corrigido - Erro de Cálculo
Corrigido - Erro de Cálculo
Corrigido - Erro de Cálculo
Corrigido - Erro de Cálculo
Corrigido - Valor tidal de 2604
Corrigido - Doc contabilístico de reiteração não está correto - Deverão ser considerados apenas os documentos relativos à despesa de 80€
Corrigido - Deverá ser considerada despesa de 80€ para emissão de nova certidão permanente do registo comercial e 80€ para pagamento do IES. Os restantes 4€ entram nas despesas bancárias
Corrigido - Valor adicionado

Os comprovativos de pagamento encontram-se no mesmo ficheiro tendo sido efetuados de várias faturas ao mesmo tempo.
Corrigido - Faturas no ficheiro em questão são de 2020 e 2021 - Separaram-se os valores pelos respetivos anos. O comprovativo é referente às faturas de 2020. Vamos solicitar comprovativo da fatura de 2021

NEONSMILES S A + BRIGHTEMPATHY

	DNSJ Arquitectos	ARX Arquitectos	Mnemosyne	Orstudio	Topomartins	Acingov	Mathieu Pelikan	LNM Engenharia	Gracuelsios	Tribunal Contas	Contabilidade	Correios	Multas	Outros	Despesas Bancarias	Notariado	Taxas	pbbr.a	Auditores	TOTAL
GRAND TOTAL CUSTO PROJETO	37 713,57	84 057,15	3 013,50	25 842,30	10 455,00	265,68	392,00	10 178,00	13 517,70	10 000,00	28 200,89	1,60	0,00	445,20	5 046,86	1 749,00	147,60	67 503,74	3 075,00	301 604,79
																				111 133,35
																				190 471,44

Data visto do Tribunal de Contas: **Abril de 2020**

Descrição	Fornecedor	Fatura					Comprovativo			Doc.	Observações
		Cliente	Ref.ª	Valor s/ IVA	Valor c/ IVA	Data	Tipo	Ref.ª	Data		
"PROJ 051814; Rua de São Lázaro; Entrega do Estudo Prévio; Corresponde a 25% do valor total da proposta".	ARX Portugal Arquitectos	Neonsmiles, SA	Fatura n.ª 93	44 170,81 €	54 330,10 €	06/11/2018	Não apresentado			1	
Anuidade Certificado Digital Quallificado	digitalsign	Neonsmiles, SA	Fatura/Recibo FR 2021/9402	120,00 €	147,60 €	28/07/2021	Pronto pagamento, cfr. nota no final da página			2	
"Selos temporais para permitir o upload de ficheiros na plataforma"	Acingov	Brightempathy, Lda	?	216,00 €	265,68 €	?	Transferência nacional	Operação n. 665521272	07/09/2018	3	
Prestação de serviços de topografia	TOPOMARTINS	Brightempathy, Lda	Fatura n.ª 1288/2018	2 800,00 €	3 075,00 €	04/07/2018	Transferência nacional	Operação n. 660080778	26/07/2018	4	"Obra - Rua de São Lázaro Lisboa. Descrição 1.1. Levantamneto topográfico para a escala 1:200 com ligação à rede geodésica nacional dos edifícios e sua envolvente (cerca de 8.000 m2 de levantamento), incluindo medição de áreas. Descrição 1.2. Levantamento arquitectónico para a escala 1:100 do alçado da operação urbanística 4 que dá para o átrio da PSP".
"PROJ"; "Concurso Rua de São Lázaro"	DNSJ.ARQ, LDA	Brightempathy, Lda	FT 17/27	3 500,00 €	4 305,00 €	21/09/2017	Transferência nacional	Operação n. 626021554	27/10/2017	5	
"Referência 0517PP29"; "Caderno de apresentação Rua de São Lázaro"	ARX Portugal Arquitectos	Brightempathy, Lda	Fatura n.ª 74	6 500,00 €	7 995,00 €	12/09/2017	"Fatura Recibo"; "Transferência pontual a débito"	Nota de lançamento n.º 11323856852	27/10/2017	6	
"Estudo Histórico da Rua de São Lázaro"	Mnemosyne - Consultoria Patrimonial, Unip Lda	Brightempathy, Lda	Fatura n.ª 1 2017/18	2 450,00 €	3 013,50 €	20/09/2017	Transferência nacional	Operação n. 626021563	27/10/2017	7	
"Estudo Prévio do Projeto de Estruturas e Fundações Para as Operações 4 a 7 do Projecto de Rendas Acessíveis na Rua de São Lázaro Lisboa"	LNM Engenharia Civil	Neonsmiles, SA	FT A/596	5 516,53 €	6 785,33 €	17/0172019	"Fatura Recibo"; "Transferência pontual a débito"	"Nossa referência TNE1907031507530312 5/0001"	03/07/2019	8	
"Adjudicação do Projeto de Estruturas e Fundações Para as Operações 4 a 7 do Projecto de Rendas Acessíveis na Rua de São Lázaro Lisboa"	LNM Engenharia Civil	Neonsmiles, SA	FT A/593	2 758,27 €	3 392,67 €	15/01/2019	"Fatura Recibo"; "Transferência pontual a débito"	"Nossa referência TNE1907031507530312 5/0001"	03/07/2019	8	
"São Lázaro by SIAM_START"	MATHIEU JAQUES MICHEL PELIKAN	Brightempathy, Lda	Fatura-Recibo n.º 140	400,00 €	492,00 €	23/11/2018	Fatura-Recibo Autoridade Tributária	140	23/11/2018	9	O comprovativo refere a transferência de 392,00€ (correspondente a 492,00 € - 100,00 €, a título de IRS)
"PROJ 051814; Rua de São Lázaro; Aceitação da Proposta; Corresponde a 10% do valor total da Proposta".	ARX Portugal Arquitectos	Neonsmiles, SA	Fatura n.ª 83	17 668,33 €	21 732,05 €	24/09/2018	"Fatura Recibo"; "Transferência pontual a débito"	"N.º FR TNPM018/02573825"	21/12/2018	10	
"PROJ"; "Projeto de remodelação de conjunto edificado na Rua de São Lázaro"; "1.ª prestação: Aceitação da proposta 10%"	DNSJ.ARQ, LDA	Neonsmiles, SA	FT 18/40	10 864,58 €	13 363,43 €	21/09/2018	"Fatura Recibo"; "Transferência pontual a débito"	"N.º FR TNPM018/02565574"	21/12/2018	11	
"PROJ"; "Projeto de remodelação de conjunto edificado na Rua de São Lázaro"; "2.ª prestação: Estudo prévio 15%"	DNSJ.ARQ, LDA	Neonsmiles, SA	FT 18/41	16 296,86 €	20 045,14 €	21/09/2018	Declaração subscrita por Contabilista Certificada (33963), responsável perla empresa que executa a contabilidade da DNSHJ.ARQ, LDA declarando que a fatura FT 18/41, emitida à NEOSMILES está paga.			12	
"…Adjudicação dos projetos das especialidades técnicas para a obra na Rua de São Lázaro em Lisboa…"	Graucelsius	Neonsmiles, SA	Fatura n.º 6160	10 990,00 €	13 517,70 €	10/01/2019	"Fatura Recibo"; "Transferência pontual a débito"	"N.º FR TNPM019/01514883"	03/07/2019	13	
Emolumentos - Tribunal de Contas	Tribunal de Contas	Neonsmiles, SA	Documento de cobrança n.º 9563/2020	10 000,00 €	10 000,00 €	02/04/2020	Nota de Lançamento	Nr. Doc. 11824058152	15/06/2020	14	
Prestação de serviços de topografia	TOPOMARTINS	Neonsmiles, SA	Fatura n.ª 1343/2018	6 700,00 €	7 380,00 €	30/11/2018	"Fatura Recibo"; "Transferência pontual a débito"	"N.º FR TNPM018/02565575"	21/12/2018	15	Ver descrição (extensa) no documento.

Anuidade Certificado Digital Quallificado - Representação	digitalsign	Brightempathy, Lda	Fatura/Recibo FR 2018/8987	120,00 €	147,60 €	08/08/2018	operação"; "Pagamento de Serviços"	"n.º 789323551 - Pagamento de Serviços"	28/08/2020	16	
"Produção de Imagens + Filme Tridimensional"	Onstudio	Brightempathy, Lda	Fatura n.º 2018/108	6 840,00 €	8 413,29 €	26/10/2018	Recibo	RG 2018/110	24/12/2018	17	
"Produção Imagens e Filme para Concurso São Lázaro"	Onstudio	Brightempathy, Lda	Fatura n.º 2017/95	5 450,00 €	6 703,50 €	01/09/2017	Recibo	RG 2017/79	08/09/2017	18	
"Produção de Imagens + Filme Tridimensional"	Onstudio	Brightempathy, Lda	Fatura n.º 2018/73	8 720,00 €	10 725,60 €	08/07/2018	Recibo	RG 2018/61	24/08/2018	19	
"Serviços Jurídicos prestados ... entre 26/02 e 31/12/2019	Pedro pinto, Reis, Alexandre Jardim & Associados	Neonsmiles, SA	Fatura Nacional n.º FT a V1/2192327	832,00 €	1 023,36 €	31/12/2019	Nota de Lançamento	Nr. Doc. 11870221895	27/08/2020	20	ADVOGADOS 2019
"Serviços Jurídicos prestados ... entre 19/06 e 31/12/2020	Pedro pinto, Reis, Alexandre Jardim & Associados	Neonsmiles, SA	Fatura Nacional n.º FT AV1/2201613	598,00 €	735,54 €	31/12/2020	Transferência nacional + Nota de Lançamento	Operação n.827002304 (500,00 €) + Nota de lançamento Nr.Doc. 11982580317 (235,54 €)	03/02/2021, ambas	21	ADVOGADOS 2020
"Revisão de Contas 2018"	DFK & Associados SROC, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2019/1018	500,00 €	615,00 €	09/09/2019	Transferência nacional + Nota de Lançamento	Operação n. 997993102 (195,00 €) + Nota de lançamento Nr.Doc. 00001243605642 (500,00 €)	09/08/2022	22	AUDITORES 2019. O valor dos comprovativos (695,00€) não corresponde ao valor da fatura (615,00€) e são datados de 2022.
"Revisão de Contas 2020"	DFK & Associados SROC, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2020/244	500,00 €	615,00 €	16/03/2020	Transferência nacional _ Comprovativo de Operação	Operação n. 845206094 (150,00 €) + Operação n. 845206081 (500,00 €)	15/04/2021	23	AUDITORES 2020. O valor dos comprovativos (650,00 €)não corresponde ao valor da fatura (615,00€) e são datados de 2021.
"Revisão de Contas 2020"	DFK & Associados SROC, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2021/149	500,00 €	615,00 €	15/03/2021	Transferência nacional _ Comprovativo de Operação	Operação n. 997993114 (500,00 €)	09/08/2022	24	AUDITORES 2021. O valor do comprovativo (500,00€) não corresponde ao valor da fatura (615,00€) e são datados de 2022.
"Revisão de Contas 2021"	DFK & Associados SROC, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2022/335	500,00 €	615,00 €	21/04/2022	Transferência nacional _ Comprovativo de Operação	Operação n. 959815516 (500,00 €) + Operação n. 959815525 (115,00 €)	28/04/2022	25	AUDITORES 2022
"Revisão de Contas 2022"	DFK & Associados SROC, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2023/274	500,00 €	615,00 €	15/04/2023	Transferência nacional _ Comprovativo de Operação	Operação n. 1105905505 (615,00 €)	26/04/2023	26	AUDITORES 2023
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2018/2238	200,00 €	246,00 €	03/12/2018	"Recebimento N.º 1763/2018"		31/12/2018		
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2018/2055	200,00 €	246,00 €	02/11/2018	"Recebimento N.º 1619/2018"		29/11/2018		
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2018/1873	200,00 €	246,00 €	01/10/2018				27	CONTABILIDADE 2018
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2018/1719	200,00 €	246,00 €	20/09/2018	Fatura - Recibo	N.º FR TNPM018/02334208 + "Recebimento N.º 1558/2018"	21/11/20118		
"Serviço Contabilístico referente ao mês de Julho"; "Serviço Contabilístico referente ao mês de Agosto"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2018/1718	400,00 €	492,00 €	20/09/2018					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2019/113	200,00 €	246,00 €	02/01/2019	"Recebimento N.º 125/2019" + Fatura - Recibo Mellennium		30/01/2019; 28/01/2019		
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2019/329	200,00 €	246,00 €	01/02/2019	"Recebimento N.º 284/2019" + Fatura - Recibo Mellennium		01/03/2019; 28/02/2019		

"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2019/511	200,00 €	246,00 €	01/03/2019	"Recebimento N.º 431/2019" + Fatura - Recibo Mellennium	29/03/2019; 28/03/2019		
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2019/689	200,00 €	246,00 €	01/04/2019	"Recebimento N.º 555/2019" + Fatura - Recibo Mellennium	29/04/2019; 26/4/2019		
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2019/853	200,00 €	246,00 €	01/04/2019	"Recebimento N.º 666/2019" + Fatura - Recibo Mellennium	26/04/2019; 29/04/2019		
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2019/998	200,00 €	246,00 €	02/05/2019	Fatura - Recibo Mellennium	N.ºFR TNPM019/01189530	29/05/2019	
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2019/781	200,00 €	246,00 €	29/05/2019	Fatura - Recibo Mellennium	N.ºFR TNPM019/01462755	01/07/2019	
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2019/1199	200,00 €	246,00 €	03/06/2019	"Recebimento N.º 922/2019"		01/07/2019	
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2019/1380	200,00 €	246,00 €	01/07/2019	"Recebimento N.º 1056/2019" + Fatura - Recibo Mellennium		29/07/2019; 29/07/32019	
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2019/1623	200,00 €	246,00 €	01/08/2019	"Recebimento N.º 1212/2019" + Fatura - Recibo Mellennium		29/08/2019; 29/08/2019	
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2019/1819	200,00 €	246,00 €	02/09/2019	"Recebimento N.º 1362/2019" + Fatura - Recibo Millennium		30/09/2019; 30/09/2019	
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2019/1999	200,00 €	246,00 €	04/10/2019	"Recebimento N.º 1515/2019" + Fatura - Recibo Millennium		29/10/2019; 29/10/2019	
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2019/2229	200,00 €	246,00 €	04/11/2019	"Recebimento N.º 1672/2019"+ Fatura - Recibo Millennium		29/11/2019; 29/11/2019	
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2019/2418	200,00 €	246,00 €	02/12/2019	"Recebimento N.º 1827/2019" + Fatura - Recibo Millennium		30/12/2019; 30/12/2019	
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2020/101	200,00 €	246,00 €	02/01/2020	"Recebimento N.º 132/2020" + Fatura - Recibo Millennium		29/01/2020; 18/01/2020	
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2020/372	200,00 €	246,00 €	03/02/2020	"Recebimento N.º 328/2020" + Fatura - Recibo Millennium		02/03/2020; 02/03/2020	
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2020/575	200,00 €	246,00 €	02/03/2020	"Recebimento N.º 483/2020" + Fatura - Recibo Millennium		30/03/2020; 27/03/2020	
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2020/775	200,00 €	246,00 €	03/04/2020	"Recebimento N.º 636/2020" + Fatura - Recibo Millennium		28/04/2020; 29/04/2020	
"Execução Contabilística e Fiscal do Balanço e Contas Finais 2019"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2020/941	200,00 €	246,00 €	08/04/2020	"Recebimento N.º 804/2020" + Fatura - Recibo Millennium		29/05/2020; 28/05/2020	
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2020/1104	200,00 €	246,00 €	12/05/2020	"Recebimento N.º 946/2020" + Fatura - Recibo Millennium		29/06/2020	
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2020/1328	200,00 €	246,00 €	03/06/2020	"Recebimento N.º 1061/2020" + Fatura - Recibo Millennium		08/07/2020; 08/07/2020	
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2020/1530	200,00 €	246,00 €	02/07/2020	"Recebimento N.º 1166/2020" + Fatura - Recibo Millennium		29/07/2020; 29/07/2020	
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2020/1774	200,00 €	246,00 €	03/08/2020	"Recebimento N.º 1353/2020" + Fatura - Recibo Millennium		31/08/2020; 31/08/2020	
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2020/1970	200,00 €	246,00 €	02/09/2020	"Recebimento N.º 1489/2020" + Fatura - Recibo Millennium		29/09/2020; 28/09/2020	

28	CONTABILIDADE 2019
29	CONTABILIDADE 2020

"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2020/2166	200,00 €	246,00 €	01/10/2020	"Recebimento N.º 1672/2020" + Fatura - Recibo Millennium	29/10/2020; 29/10/2020	
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2020/2439	200,00 €	246,00 €	02/11/2020	Fatura - Recibo Millennium	30/11/2020	
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2020/2646	200,00 €	246,00 €	02/12/2020	Fatura - Recibo Millennium	28/12/2020	
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2021/121	200,00 €	246,00 €	04/01/2021	Fatura - Recibo Millennium	29/01/2021	
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2021/381	200,00 €	246,00 €	01/02/2021	Fatura - Recibo Millennium	01/03/2021	
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2021/576	200,00 €	246,00 €	01/03/2021	Fatura - Recibo Millennium	29/03/2021	
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2021/766	200,00 €	246,00 €	01/04/2021	Fatura - Recibo Millennium	29/04/2021	
"Execução Contabilística e Fiscal do Balanço e Contas Finais 2020"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2021/945	200,00 €	246,00 €	14/04/2021	Nota de Lançamento + Comprovativo de Operação Nr. Doc. 12042661717; N.º849164130	30/04/2021	
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2021/1094	200,00 €	246,00 €	01/05/2021	Fatura - Recibo Millennium	31/05/2021	
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2021/1327	200,00 €	246,00 €	01/06/2021	Fatura - Recibo Millennium	29/06/2021	
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2021/1520	200,00 €	246,00 €	01/07/2021	Fatura - Recibo Millennium	29/07/2021	
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2021/1786	200,00 €	246,00 €	01/08/2021	Fatura - Recibo Millennium	30/08/2021	
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2021/1980	200,00 €	246,00 €	01/09/2021	Extrato bancário com indicação de transferência no montante de 246,00 €.	28/09/2021	
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2021/2170	200,00 €	246,00 €	01/10/2021	Fatura - Recibo Millennium	29/10/2021	
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2021/2453	200,00 €	246,00 €	01/11/2021	Fatura - Recibo Millennium	29/11/2021	
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2021/2662	200,00 €	246,00 €	01/12/2021	Fatura - Recibo Millennium	28/12/2021	
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2022/112	200,00 €	246,00 €	03/01/2022	Fatura - Recibo Millennium	31/01/2022	
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2022/381	200,00 €	246,00 €	01/02/2022	Fatura - Recibo Millennium	28/02/2022	
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2022/596	200,00 €	246,00 €	02/03/2022	Fatura - Recibo Millennium	29/03/2022	
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2022/875	200,00 €	246,00 €	01/04/2022	Fatura - Recibo Millennium	29/04/2022	
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2022/1159	200,00 €	246,00 €	01/05/2022	Fatura - Recibo Millennium	30/05/2022	
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2022/1407	200,00 €	246,00 €	01/06/2022	Fatura - Recibo Millennium	29/06/2022	

"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2022/1698	200,00 €	246,00 €	01/07/2022	Fatura - Recibo Millennium	29/07/2022		
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2022/1931	200,00 €	246,00 €	01/08/2022	Fatura - Recibo Millennium	26/08/2022		
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2022/2160	200,00 €	246,00 €	01/09/2022	Fatura - Recibo Millennium	28/09/2022		
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2022/2461	200,00 €	246,00 €	01/10/2022	Fatura - Recibo Millennium	31/10/2022		
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2022/2680	200,00 €	246,00 €	01/11/2022	Fatura - Recibo Millennium	29/11/2022		
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2022/2908	200,00 €	246,00 €	02/12/2022	Fatura - Recibo Millennium	29/12/2022		
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2023/50	200,00 €	246,00 €	02/01/2023	Fatura - Recibo Millennium	30/01/2023		
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2023/296	200,00 €	246,00 €	01/02/2023	Fatura - Recibo Millennium	01/03/2023		
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2023/296	200,00 €	246,00 €	01/02/2023	Fatura - Recibo Millennium	01/03/2023		
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2023/493	200,00 €	246,00 €	01/03/2023	Fatura - Recibo Millennium	29/03/2023		
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2023/713	200,00 €	246,00 €	02/04/2023	Não consta da dicumentação enviada			
"Execução Contabilística e Fiscal do Balanço e Contas Finais 2022"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2023/1103	200,00 €	246,00 €	01/05/2023	Não consta da dicumentação enviada			
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2023/1156	200,00 €	246,00 €	01/05/2023	Não consta da dicumentação enviada		32	CONTABILIDADE 2023
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2023/1394	200,00 €	246,00 €	01/06/2023	Não consta da dicumentação enviada			
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2023/1609	200,00 €	246,00 €	01/07/2023	Não consta da dicumentação enviada			
"Anulação de parte das faturas n.ºs 50, 296, 493, 713, 1103, 1394 e 1609."	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Nota de Crédito NC 2023/10	-297,50 €	-365,93 €	10/07/2023	Não consta da dicumentação enviada			
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2023/1893	157,50 €	193,73 €	01/08/2023	Não consta da dicumentação enviada			
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2023/2203	157,50 €	193,73 €	01/09/2023	Não consta da dicumentação enviada			
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2023/2467	157,50 €	193,73 €	01/10/2023	Não consta da dicumentação enviada			
"Despesas bancárias 2018"	Millennium bcb	Neonsmiles, SA	Extrato de 27/7 a 31/12/2018	65,63 €	65,63 €	30/01/2023		30/01/2023	33	
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		5,20 €	5,20 €	29/01/2019	Fatura - Recibo Millennium	29/01/2019		
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		5,20 €	5,20 €	01/03/2019	Fatura - Recibo Millennium	01/03/2019		
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		5,20 €	5,20 €	29/03/2019	Fatura - Recibo Millennium	29/03/2019		
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		5,20 €	5,20 €	29/04/2019	Fatura - Recibo Millennium	29/04/2019		
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		6,24 €	6,24 €	16/05/2019	Fatura - Recibo Millennium	16/05/2019		
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		5,20 €	5,20 €	29/05/2019	Fatura - Recibo Millennium	29/05/2019		
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	31/05/2019	Fatura - Recibo Millennium	31/05/2019		
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	28/06/2019	Fatura - Recibo Millennium	28/06/2019		

	Millennium bcb	Neonsmiles, SA	251,20 €	251,20 €	01/07/2029	Fatura - Recibo Millennium	01/07/2029		
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA	5,20 €	5,20 €	29/07/2019	Fatura - Recibo Millennium	29/07/2019		
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA	15,60 €	15,60 €	31/07/2019	Fatura - Recibo Millennium	31/07/2019		
"Despesas bancárias 2019"	Millennium bcb	Neonsmiles, SA	5,20 €	5,20 €	29/08/2019	Fatura - Recibo Millennium	29/08/2019	34	
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA	15,60 €	15,60 €	30/08/2019	Fatura - Recibo Millennium	30/08/2019		
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA	5,20 €	5,20 €	30/09/2019	Fatura - Recibo Millennium	30/09/2019		
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA	15,60 €	15,60 €	30/09/2019	Fatura - Recibo Millennium	30/09/2019		
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA	2,75 €	2,75 €	02/10/2019	Fatura - Recibo Millennium	02/10/2019		
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA	2,35 €	2,35 €	09/10/2019	Fatura - Recibo Millennium	09/10/2019		
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA	5,20 €	5,20 €	29/10/2019	Fatura - Recibo Millennium	29/10/2019		
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA	15,60 €	15,60 €	31/10/2019	Fatura - Recibo Millennium	31/10/2019		
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA	5,20 €	5,20 €	29/11/2019	Fatura - Recibo Millennium	29/11/2019		
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA	15,60 €	15,60 €	29/11/2019	Fatura - Recibo Millennium	29/11/2019		
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA	5,20 €	5,20 €	30/12/2019	Fatura - Recibo Millennium	30/12/2019		
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA	15,60 €	15,60 €	31/12/2019	Fatura - Recibo Millennium	31/12/2019		
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA	5,20 €	5,20 €	29/01/2020	Fatura - Recibo Millennium	29/01/2020		
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA	15,60 €	15,60 €	31/01/2020	Fatura - Recibo Millennium	31/01/2020		
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA	15,60 €	15,60 €	28/02/2020	Fatura - Recibo Millennium	28/02/2020		
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA	5,20 €	5,20 €	02/03/2020	Fatura - Recibo Millennium	02/03/2020		
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA	5,20 €	5,20 €	30/03/2020	Fatura - Recibo Millennium	30/03/2020		
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA	15,60 €	15,60 €	31/03/2020	Extrato bancário com indicação do débito do montante de 15,60 €.	31/03/2020		
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA	5,20 €	5,20 €	29/04/2020	Fatura - Recibo Millennium	29/04/2020		
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA	15,60 €	15,60 €	30/04/2020	Fatura - Recibo Millennium	30/04/2020		
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA	5,20 €	5,20 €	29/05/2020	Fatura - Recibo Millennium	29/05/2020		
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA	15,60 €	15,60 €	29/05/2020	Fatura - Recibo Millennium	29/05/2020		
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA	5,20 €	5,20 €	29/06/2020	Fatura - Recibo Millennium	29/06/2020		
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA	15,60 €	15,60 €	30/06/2020	Fatura - Recibo Millennium	30/06/2020		
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA	1,20 €	1,20 €	02/07/2020	Fatura - Recibo Millennium	02/07/2020		
"Despesas bancárias 2020"	Millennium bcb	Neonsmiles, SA	6,24 €	6,24 €	09/07/2020	Fatura - Recibo Millennium	09/07/2020	35	
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA	5,20 €	5,20 €	28/07/2020	Fatura - Recibo Millennium	28/07/2020		
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA	15,60 €	15,60 €	31/07/2020	Fatura - Recibo Millennium	31/07/2020		
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA	1,20 €	1,20 €	03/08/2020	Fatura - Recibo Millennium	03/08/2020		
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA	5,20 €	5,20 €	31/08/2020	Fatura - Recibo Millennium	31/08/2020		
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA	15,60 €	15,60 €	31/08/2020	Fatura - Recibo Millennium	31/08/2020		
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA	5,20 €	5,20 €	29/09/2020	Fatura - Recibo Millennium	29/09/2020		
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA	15,60 €	15,60 €	30/09/2020	Fatura - Recibo Millennium	30/09/2020		
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA	1,60 €	1,60 €	01/10/2020	Fatura - Recibo Millennium	01/10/2020		
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA	5,20 €	5,20 €	29/10/2020	Fatura - Recibo Millennium	29/10/2020		
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA	15,60 €	15,60 €	30/10/2020	Fatura - Recibo Millennium	30/10/2020		
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA	5,20 €	5,20 €	30/11/2020	Fatura - Recibo Millennium	30/11/2020		
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA	15,60 €	15,60 €	30/11/2020	Fatura - Recibo Millennium	30/11/2020		
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA	5,20 €	5,20 €	29/12/2020	Fatura - Recibo Millennium	29/12/2020		
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA	15,60 €	15,60 €	31/12/2020	Fatura - Recibo Millennium	31/12/2020		
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA	1,20 €	1,20 €	05/01/2021	Fatura - Recibo Millennium	05/01/2021		
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA	5,20 €	5,20 €	29/01/2021	Fatura - Recibo Millennium	29/01/2021		
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA	15,60 €	15,60 €	29/01/2021	Fatura - Recibo Millennium	29/01/2021		
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA	15,60 €	15,60 €	26/02/2021	Fatura - Recibo Millennium	26/02/2021		
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA	5,20 €	5,20 €	01/03/2021	Fatura - Recibo Millennium	01/03/2021		
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA	1,20 €	1,20 €	02/03/2021	Fatura - Recibo Millennium	02/03/2021		
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA	5,20 €	5,20 €	29/03/2021	Fatura - Recibo Millennium	29/03/2021		
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA	15,60 €	15,60 €	01/04/2021	Fatura - Recibo Millennium	01/04/2021		
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA	5,20 €	5,20 €	29/04/2021	Fatura - Recibo Millennium	29/04/2021		
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA	15,60 €	15,60 €	03/05/2021	Fatura - Recibo Millennium	03/05/2021		

	Millennium bcb	Neonsmiles, SA	5,20 €	5,20 €	31/05/2021	Fatura - Recibo Millennium	31/05/2021			
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA	15,60 €	15,60 €	01/06/2021	Fatura - Recibo Millennium	01/06/2021			
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA	1,20 €	1,20 €	02/06/2021	Fatura - Recibo Millennium	02/06/2021			
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA	5,20 €	5,20 €	29/06/2021	Fatura - Recibo Millennium	29/06/2021	36		
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA	15,60 €	15,60 €	01/07/2021	Fatura - Recibo Millennium	01/07/2021			
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA	5,20 €	5,20 €	29/07/2021	Fatura - Recibo Millennium	29/07/2021			
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA	15,60 €	15,60 €	02/08/2021	Fatura - Recibo Millennium	02/08/2021			
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA	1,20 €	1,20 €	30/08/2021	Fatura - Recibo Millennium	30/08/2021			
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA	15,60 €	15,60 €	01/09/2021	Fatura - Recibo Millennium	01/09/2021			
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA	1,20 €	1,20 €	02/09/2021	Fatura - Recibo Millennium	02/09/2021			
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA	5,00 €	5,00 €	28/09/2021	Extrato com indicação de débito	28/09/2021			
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA	15,60 €	15,60 €	01/10/2021	Fatura - Recibo Millennium	01/10/2021			
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA	5,20 €	5,20 €	29/10/2021	Fatura - Recibo Millennium	29/10/2021			
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA	15,60 €	15,60 €	01/11/2021	Fatura - Recibo Millennium	01/11/2021			
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA	1,20 €	1,20 €	02/11/2021	Fatura - Recibo Millennium	02/11/2021			
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA	5,20 €	5,20 €	29/11/2021	Fatura - Recibo Millennium	29/11/2021			
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA	15,60 €	15,60 €	01/12/2021	Fatura - Recibo Millennium	01/12/2021			
"Despesas bancárias 2021"	Millennium bcb	Neonsmiles, SA	5,20 €	5,20 €	29/12/2021	Fatura - Recibo Millennium	29/12/2021			
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA	15,60 €	15,60 €	05/01/2022	Fatura - Recibo Millennium	05/01/2022			
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA	5,20 €	5,20 €	31/01/2022	Fatura - Recibo Millennium	03/02/2022			
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA	15,60 €	15,60 €	03/02/2022	Fatura - Recibo Millennium	03/02/2022			
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA	5,20 €	5,20 €	01/03/2022	Fatura - Recibo Millennium	01/03/2022			
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA	15,60 €	15,60 €	03/03/2022	Fatura - Recibo Millennium	03/03/2022			
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA	5,20 €	5,20 €	29/03/2022	Fatura - Recibo Millennium	29/03/2022			
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA	1,20 €	1,20 €	02/04/2022	Fatura - Recibo Millennium	02/04/2022			
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA	15,60 €	15,60 €	01/04/2022	Extrato bancário de 04/01 a 29/04/2022 com indicação de débito no montante indicado.	01/04/2022			
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA	5,20 €	5,20 €	29/04/2022	Fatura - Recibo Millennium	29/04/2022			
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA	15,60 €	15,60 €	05/04/2022	Fatura - Recibo Millennium	05/04/2022			
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA	5,20 €	5,20 €	30/05/2022	Fatura - Recibo Millennium	30/05/2022			
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA	15,60 €	15,60 €	03/06/2022	Fatura - Recibo Millennium	03/06/2022			
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA	5,20 €	5,20 €	03/06/2022	"Aplicações à Vista | Consulta de Movimentos"	03/06/2022	37		
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA	15,60 €	15,60 €	05/07/2022	Fatura - Recibo Millennium	05/07/2022			
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA	5,20 €	5,20 €	29/07/2022	Fatura - Recibo Millennium	29/07/2022			
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA	1,20 €	1,20 €	02/08/2022	Fatura - Recibo Millennium	02/08/2022			
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA	15,60 €	15,60 €	03/08/2022	Fatura - Recibo Millennium	03/08/2022			
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA	5,20 €	5,20 €	29/08/2022	Fatura - Recibo Millennium	29/08/2022			
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA	2,00 €	2,00 €	02/09/2022	Fatura - Recibo Millennium	02/09/2022			
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA	15,60 €	15,60 €	05/09/2022	Fatura - Recibo Millennium	05/09/2022			
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA	5,20 €	5,20 €	29/09/2022	Extrato com indicação de débito	29/09/2022			
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA	15,60 €	15,60 €	05/10/2022	Fatura - Recibo Millennium	05/10/2022			
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA	5,20 €	5,20 €	31/10/2022	Fatura - Recibo Millennium	31/10/2022			
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA	15,60 €	15,60 €	03/11/2022	Fatura - Recibo Millennium	03/11/2022			
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA	5,20 €	5,20 €	29/11/2022	Fatura - Recibo Millennium	29/11/2022			
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA	15,60 €	15,60 €	05/12/2022	Fatura - Recibo Millennium	05/12/2022			
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA	5,20 €	5,20 €	29/12/2022	Fatura - Recibo Millennium	29/12/2022			
"Despesas bancárias 2022"	Millennium bcb	Neonsmiles, SA	15,60 €	15,60 €	05/01/2023	Fatura - Recibo Millennium	05/01/2023			
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA	5,20 €	5,20 €	30/01/2023	Fatura - Recibo Millennium	03/02/2023			
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA	15,60 €	15,60 €	03/02/2023	Fatura - Recibo Millennium	03/02/2023			
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA	5,20 €	5,20 €	01/03/2023	Fatura - Recibo Millennium	01/03/2023			
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA	15,60 €	15,60 €	03/03/2023	Fatura - Recibo Millennium	03/03/2023			
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA	5,20 €	5,20 €	29/03/2023	Fatura - Recibo Millennium	29/03/2023			
"Despesas bancárias 2023"	Millennium bcb	Neonsmiles, SA	15,60 €	15,60 €	05/04/2023	Fatura - Recibo Millennium	05/04/2023	38		

	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	04/05/2023	Fatura - Recibo Millennium	04/05/2023		
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	05/06/2023	Fatura - Recibo Millennium	05/06/2023		
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	05/07/2023	Fatura - Recibo Millennium	05/07/2023		
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	03/08/2023	Fatura - Recibo Millennium	03/08/2023		
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	05/09/2023	Fatura - Recibo Millennium	05/09/2023		
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	04/10/2023	Fatura - Recibo Millennium	04/10/2023		
Notariado 2018		Neonsmiles, SA					Pedir justificativo		39	
Notariado 2019		Neonsmiles, SA		80,00 €	80,00 €	25/07/2019	Comprovativo de Operação	N.º712865365	25/07/2019	43	Pagamento apresentação IES.
		Neonsmiles, SA		9,00 €	9,00 €	19/02/2019	Não tipificável		19/02/2019	40	Conservatória do Registo Comercial de Lisboa (não se percebe o objeto do pedido a que se refere o pagamento do montante de 9,00 €)
Notariado 2020		Neonsmiles, SA		80,00 €	80,00 €	14/09/2020	Nota de Lançamento + Comprovativo de Operação	Nr. Doc. 11882166047; N.º792981904	14/09/2020	41	Pagamento apresentação IES.
Notariado 2021		Neonsmiles, SA		80,00 €	80,00 €	28/07/2021	Nota de Lançamento + Comprovativo de Operação	Nr. Doc. 12112478429; N.º874095062	28/07/2021	42	Pagamento apresentação IES.
		Neonsmiles, SA		40,00 €	40,00 €	13/10/2021	Nota de Lançamento + Comprovativo de Operação	Nr. Doc. 12171454731; N.º896753750	13/10/2021	42	"Pedido de Certidão Permanente"
Notariado 2022		Neonsmiles, SA		80,00 €	80,00 €	05/07/2022	Nota de Lançamento + Comprovativo de Operação	Nr. Doc. 45538802431; N.º984783057	05/07/2022	43	Pagamento apresentação IES. É reclamado o pagamento duas vezes da apresentação do IES (80,00€ + 80,00 €). Contudo, um dos documentos apresentados tem data de 2019, pelo que foi considerado como justificativo do valo pago em 2019.
Notariado 2023		Neonsmiles, SA		80,00 €	80,00 €	13/07/2022	Nota de Lançamento + Comprovativo de Operação	Nr. Doc. 000012763878714; N.º1143993334	13/07/2022	44	Pagamento apresentação IES. O documento refere-se a 2022.
Serviços Contabilístivcos referentes aos meses de setembro a dezembro de 2017	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2017/1855	600,00 €	738,00 €	20/12/2017	"Recebimento N.º 267/2018" + Fatura - Recibo Mellennium		28/02/2018	45	CONTABILIDADE 2017
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2018/141	150,00 €	184,50 €	03/01/2018	"Recebimento N.º 859/2018"		29/06/2018		
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2018/313	150,00 €	184,50 €	02/02/2018	"Recebimento N.º 998/2018"		24/07/2018		
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2018/477	150,00 €	184,50 €	01/03/2018	"Recebimento N.º 1022/2018"		25/07/2018		
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2018/640	150,00 €	184,50 €	02/04/2018	"Recebimento N.º 1022/2018"		25/07/2018		
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2018/754	150,00 €	184,50 €	06/04/2018	"Recebimento N.º 1022/2018"		25/07/2018		
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2018/872	150,00 €	184,50 €	03/05/2018	"Recebimento N.º 1022/2018"		25/07/2018		
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2018/1093	150,00 €	184,50 €	04/06/2018	"Recebimento N.º 1022/2018"		25/07/2018	46	CONTABILIDADE 2018
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2018/1257	150,00 €	184,50 €	02/07/2018	"Recebimento N.º 1048/2018"		30/07/2018		
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2018/1474	150,00 €	184,50 €	01/08/2018	"Recebimento N.º 1095/2018"		01/08/2018		
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2018/1660	150,00 €	184,50 €	03/09/2018	"Recebimento N.º 1660/2018"		28/09/2018		

"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2018/1847	150,00 €	184,50 €	01/10/2018	"Recebimento N.º 1353/2018"	01/10/2018		
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2018/2033	150,00 €	184,50 €	02/11/2018	"Recebimento N.º 1511/2018"	08/11/2018;		
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2018/2212	150,00 €	184,50 €	03/12/2018	"Recebimento N.º 1654/2018"	03/12/2018		
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2019/90	150,00 €	184,50 €	02/01/2018	"Recebimento N.º 55/2019"	21/01/2019		
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2019/306	150,00 €	184,50 €	01/02/2019	"Recebimento N.º 182/2019"	08/02/2018		
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2019/488	150,00 €	184,50 €	01/03/2019	"Recebimento N.º 332/2019"	07/03/2019		
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2019/666	150,00 €	184,50 €	01/04/2019	"Recebimento N.º 469/2019"	01/04/2019		
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2019/834	150,00 €	184,50 €	01/04/2019	"Recebimento N.º 470/2019"	01/04/2019		
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2019/976	150,00 €	184,50 €	02/05/2019	"Recebimento N.º 642/2019"	09/05/2019		
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2019/1178	150,00 €	184,50 €	03/05/2019	"Recebimento N.º 807/2019"	03/06/2019	47	CONTABILIDADE 2019
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2019/1359	150,00 €	184,50 €	01/07/2019	"Recebimento N.º 960/2019"	02/07/2019		
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2019/1603	150,00 €	184,50 €	01/08/2019				
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2019/1797	150,00 €	184,50 €	02/09/2019				
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2019/1977	150,00 €	184,50 €	04/10/2019				
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2019/2209	150,00 €	184,50 €	04/11/2019				
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2019/2398	150,00 €	184,50 €	02/12/2019				
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2020/81	150,00 €	184,50 €	02/01/2020	"Recebimento N.º 31/2020"	10/01/2020		
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2020/348	150,00 €	184,50 €	03/02/2020	"Recebimento N.º 1052/2020"	08/07/2020		
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2020/550	150,00 €	184,50 €	02/03/2020	"Recebimento N.º 1052/2020"	08/07/2020		
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2020/750	150,00 €	184,50 €	03/04/2020	"Recebimento N.º 1052/2020"	08/07/2020	48	
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2020/934	150,00 €	184,50 €	08/04/2020	"Recebimento N.º 1052/2020"	08/07/2020		
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2020/1079	150,00 €	184,50 €	12/05/2020	"Recebimento N.º 1052/2020"	08/07/2020		
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2020/1303	150,00 €	184,50 €	03/06/2020	"Recebimento N.º 1157/2020"	29/07/2020		CONTABILIDADE 2020
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2020/1505	150,00 €	184,50 €	02/07/2020	"Recebimento N.º 1348/2020"	31/08/2020		
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2020/1749	150,00 €	184,50 €	03/08/2020	"Recebimento N.º 1448/2021"	30/08/2021	47 (pág. 5)	
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2020/1944	150,00 €	184,50 €	02/09/2020				
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2020/2141	150,00 €	184,50 €	01/10/2020			48	
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2020/2415	150,00 €	184,50 €	02/11/2020				
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2020/2621	150,00 €	184,50 €	02/12/2020				

"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2021/249	187,50 €	230,63 €	26/01/2021				
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2021/839	187,50 €	230,63 €	01/04/2021	Só há uma Fatura-Recibo, no valor de 184,50€, datado de 30/08/2021.		49	CONTABILIDADE 2021
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2021/1592	187,50 €	230,63 €	01/07/2021				
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2021/2252	187,50 €	230,63 €	01/10/2021				
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2022/96	187,50 €	230,63 €	10/01/2022				
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2022/726	187,50 €	230,63 €	01/04/2022				
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2022/1549	187,50 €	230,63 €	177/2022	Sem comprovativos.		50	CONTABILIDADE 2022
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2022/2307	187,50 €	230,63 €	01/10/2022				
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2023/2436	210,00 €	258,30 €	01/10/2023				
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2023/1720	210,00 €	258,30 €	01/07/2023				
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2023/1010	210,00 €	258,30 €	01/05/2023	Sem comprovativos.		51	CONTABILIDADE 2023
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2023/777	210,00 €	258,30 €	02/04/2023				
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2023/38	210,00 €	258,30 €	02/01/2023				
"Despesas bancárias 2017"	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		5,98 €	5,98 €	01/11/2017	Fatura - Recibo Millennium	01/11/2017	52	
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		1,77 €	1,77 €	01/11/2017	Fatura - Recibo Millennium	01/11/2017		
"Despesas bancárias 2018"	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		5,51 €	5,51 €	28/02/2018	Fatura - Recibo Millennium	28/02/2018	53	
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		15,60 €	15,60 €	28/02/2018	Fatura - Recibo Millennium	29/03/2018		
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		15,60 €	15,60 €	29/03/2018	Fatura - Recibo Millennium	29/03/2018		
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		15,60 €	15,60 €	30/04/2018	Fatura - Recibo Millennium	30/04/2018		
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		2 600,00 €	2 600,00 €	29/05/2018	Nota de Lançamento	29/05/2018		
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		15,60 €	15,60 €	31/05/2018	Fatura - Recibo Millennium	31/05/2018		
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		43,16 €	43,16 €	19/06/2018	Fatura - Recibo Millennium	19/06/2018		
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		4,89 €	4,89 €	29/06/2018	Fatura - Recibo Millennium	29/06/2018		
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		15,60 €	15,60 €	29/06/2018	Fatura - Recibo Millennium	29/06/2018		
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		5,51 €	5,51 €	24/07/2018	Fatura - Recibo Millennium	24/07/2018		
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		4,89 €	4,89 €	30/07/2018	Fatura - Recibo Millennium	30/07/2018		
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		4,89 €	4,89 €	30/07/2018	Fatura - Recibo Millennium	30/07/2018		
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		15,60 €	15,60 €	31/07/2018	Fatura - Recibo Millennium	31/07/2018		
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		4,89 €	4,89 €	29/08/2018	Fatura - Recibo Millennium	29/08/2018		
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		4,89 €	4,89 €	29/08/2018	Fatura - Recibo Millennium	31/08/2018		
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		15,60 €	15,60 €	31/08/2018	Fatura - Recibo Millennium	31/08/2018		
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		15,60 €	15,60 €	28/09/2018	Fatura - Recibo Millennium	28/09/2018		
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		1,77 €	1,77 €	01/10/2018	Fatura - Recibo Millennium	01/10/2018		
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		4,89 €	4,89 €	01/10/2018	Fatura - Recibo Millennium	01/10/2018		
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		4,89 €	4,89 €	01/10/2018	Fatura - Recibo Millennium	01/10/2018		
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		5,20 €	5,20 €	29/10/2018	Fatura - Recibo Millennium	29/10/2018		
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		5,20 €	5,20 €	29/11/2018	Fatura - Recibo Millennium	29/11/2018		
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		15,60 €	15,60 €	31/10/2018	Fatura - Recibo Millennium	31/10/2018		
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		5,20 €	5,20 €	29/11/2018	Fatura - Recibo Millennium	29/11/2018		
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		15,60 €	15,60 €	30/11/2018	Fatura - Recibo Millennium	30/11/2018		
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		1,77 €	1,77 €	21/12/2018	Fatura - Recibo Millennium	21/12/2018		
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		5,20 €	5,20 €	21/12/2018	Fatura - Recibo Millennium	21/12/2018		
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		5,20 €	5,20 €	29/01/2019	Fatura - Recibo Millennium	29/01/2019		

	Millennium bcb	Brightempathy, Lda	5,20 €	5,20 €	29/01/2019	Fatura - Recibo Millennium	31/01/2019			
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda	15,60 €	15,60 €	31/01/2019	Fatura - Recibo Millennium	31/01/2019			
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda	15,60 €	15,60 €	28/02/2019	Fatura - Recibo Millennium	28/02/2019			
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda	5,20 €	5,20 €	01/03/2019	Fatura - Recibo Millennium	01/03/2019			
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda	5,20 €	5,20 €	01/03/2019	Fatura - Recibo Millennium	01/03/2019			
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda	5,20 €	5,20 €	29/03/2019	Fatura - Recibo Millennium	29/03/2019			
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda	5,20 €	5,20 €	29/03/2019	Fatura - Recibo Millennium	29/03/2019			
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda	15,60 €	15,60 €	29/03/2019	Fatura - Recibo Millennium	29/03/2019			
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda	1,77 €	1,77 €	23/04/2019	Fatura - Recibo Millennium	23/04/2019			
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda	5,20 €	5,20 €	29/04/2019	Fatura - Recibo Millennium	29/04/2019			
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda	5,20 €	5,20 €	29/04/2019	Fatura - Recibo Millennium	29/04/2019			
"Despesas bancárias 2019"	Millennium bcb	Brightempathy, Lda	15,60 €	15,60 €	30/04/2019	Fatura - Recibo Millennium	30/04/2019	54		
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda	15,60 €	15,60 €	31/05/2019	Fatura - Recibo Millennium	31/05/2019			
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda	15,60 €	15,60 €	28/06/2019	Fatura - Recibo Millennium	28/06/2019			
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda	1,77 €	1,77 €	02/07/2019	Fatura - Recibo Millennium	02/07/2019			
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda	1,77 €	1,77 €	02/07/2019	Fatura - Recibo Millennium	02/07/2019			
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda	15,60 €	15,60 €	31/07/2019	Fatura - Recibo Millennium	31/07/2019			
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda	15,60 €	15,60 €	30/08/2019	Fatura - Recibo Millennium	30/08/2019			
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda	15,60 €	15,60 €	30/09/2019	Fatura - Recibo Millennium	30/09/2019			
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda	5,50 €	5,50 €	02/10/2019	Fatura - Recibo Millennium	02/10/2019			
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda	4,70 €	4,70 €	14/10/2019	Extrato Millennium	14/10/2019			
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda	15,60 €	15,60 €	31/10/2019	Fatura - Recibo Millennium	31/10/2019			
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda	15,60 €	15,60 €	29/11/2019	Fatura - Recibo Millennium	29/11/2019			
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda	15,60 €	15,60 €	31/12/2019	Fatura - Recibo Millennium	31/12/2019			
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda	15,60 €	15,60 €	31/01/2020	Fatura - Recibo Millennium	31/01/2020			
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda	15,60 €	15,60 €	28/02/2020	Fatura - Recibo Millennium	31/03/2020			
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda	15,60 €	15,60 €	31/03/2020	Fatura - Recibo Millennium	31/03/2020			
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda	15,60 €	15,60 €	30/04/2020	Fatura - Recibo Millennium	30/04/2020			
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda	15,60 €	15,60 €	30/06/2020	Fatura - Recibo Millennium	30/06/2020			
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda	6,24 €	6,24 €	09/07/2020	Fatura - Recibo Millennium	09/07/2020			
"Despesas bancárias 2020"	Millennium bcb	Brightempathy, Lda	5,20 €	5,20 €	29/07/2020	Fatura - Recibo Millennium	29/07/2020	55		
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda	15,60 €	15,60 €	31/07/2020	Fatura - Recibo Millennium	31/07/2020			
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda	5,20 €	5,20 €	31/08/2020	Fatura - Recibo Millennium	31/08/2020			
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda	15,60 €	15,60 €	31/08/2020	Fatura - Recibo Millennium	31/08/2020			
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda	15,60 €	15,60 €	30/09/2020	Fatura - Recibo Millennium	30/09/2020			
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda	15,60 €	15,60 €	30/10/2020	Fatura - Recibo Millennium	30/10/2020			
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda	15,60 €	15,60 €	30/11/2020	Fatura - Recibo Millennium	30/11/2020			
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda	15,60 €	15,60 €	29/01/2021	Fatura - Recibo Millennium	29/01/2021			
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda	15,60 €	15,60 €	26/02/2021	Fatura - Recibo Millennium	01/04/2021			
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda	15,60 €	15,60 €	01/04/2021	Fatura - Recibo Millennium	01/04/2021			
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda	15,60 €	15,60 €	03/05/2021	Fatura - Recibo Millennium	03/05/2021			
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda	15,60 €	15,60 €	01/06/2021	Fatura - Recibo Millennium	01/06/2021			
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda	15,60 €	15,60 €	02/08/2021	Fatura - Recibo Millennium	02/08/2021			
"Despesas bancárias 2021"	Millennium bcb	Brightempathy, Lda	15,60 €	15,60 €	02/08/2021	Fatura - Recibo Millennium	02/08/2021	56		
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda	5,20 €	5,20 €	30/08/2021	Fatura - Recibo Millennium	30/08/2021			
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda	15,60 €	15,60 €	01/09/2021	Fatura - Recibo Millennium	01/09/2021			
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda	2,00 €	2,00 €	02/09/2021	Fatura - Recibo Millennium	02/09/2021			
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda	15,60 €	15,60 €	01/10/2021	Fatura - Recibo Millennium	01/10/2021			
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda	1,20 €	1,20 €	02/10/2021	Fatura - Recibo Millennium	02/10/2021			
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda	15,60 €	15,60 €	01/11/2021	Fatura - Recibo Millennium	01/11/2021			
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda	15,60 €	15,60 €	01/12/2021	Fatura - Recibo Millennium	01/12/2021			
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda	7,80 €	7,80 €	29/06/2022	Fatura - Recibo Millennium	29/06/2022			
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda	15,60 €	15,60 €	28/06/2022	Fatura - Recibo Millennium	28/06/2022			
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda	7,80 €	7,80 €	08/07/2022	Fatura - Recibo Millennium	08/07/2022			

	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		7,80 €	7,80 €	05/08/2022	Fatura - Recibo Millennium	05/08/2022	
"Despesas bancárias 2022"	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		1,60 €	1,60 €	02/08/2022	Fatura - Recibo Millennium	02/08/2022	57
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		7,80 €	7,80 €	09/09/2022	Fatura - Recibo Millennium	09/09/2022	
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		7,80 €	7,80 €	07/10/2022	Fatura - Recibo Millennium	07/10/2022	
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		7,80 €	7,80 €	11/11/2022	Fatura - Recibo Millennium	11/11/2022	
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		7,80 €	7,80 €	09/12/2022	Fatura - Recibo Millennium	09/12/2022	
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		7,80 €	7,80 €	06/01/2023	Fatura - Recibo Millennium	06/01/2023	
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		7,80 €	7,80 €	10/02/2023	Fatura - Recibo Millennium	10/02/2023	
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		7,80 €	7,80 €	10/03/2023	Fatura - Recibo Millennium	10/03/2023	
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		7,80 €	7,80 €	14/04/2023	Fatura - Recibo Millennium	14/04/2023	
"Despesas bancárias 2023"	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		7,80 €	7,80 €	12/05/2023	Fatura - Recibo Millennium	12/05/2023	58
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		7,80 €	7,80 €	07/07/2023	Fatura - Recibo Millennium	07/07/2023	
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		7,80 €	7,80 €	11/08/2023	Fatura - Recibo Millennium	11/08/2023	
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		7,80 €	7,80 €	08/09/2023	Fatura - Recibo Millennium	08/09/2023	
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		7,80 €	7,80 €	06/10/2023	Fatura - Recibo Millennium	06/10/2023	
Certificado Digital 2017	digitalsign	Brightempathy, Lda		340,00 €	418,20 €	28/08/2017	Fatura/Recibo FR 2017/9344	28/08/2017	59
Certificado Digital 2018	digitalsign	Brightempathy, Lda		120,00 €	147,60 €	08/08/2018	Fatura/Recibo FR 2018/8987	08/08/2018	60
Selos temporais	AcinGov	Brightempathy, Lda		216,00 €	265,68 €	06/09/2018		06/09/2018	65
Certificado Digital 2019	digitalsign	Brightempathy, Lda		120,00 €	147,60 €	27/08/2019	Fatura/Recibo FR 2019/9744	27/08/2019	61
Certificado Digital 2020	digitalsign	Brightempathy, Lda		120,00 €	147,60 €	31/08/2020	Fatura/Recibo FR 2020/10082	31/08/2020	62
Certificado Digital 2021	digitalsign	Brightempathy, Lda		84,00 €	103,32 €	31/08/2021	Fatura/Recibo FR 2021/10662	31/08/2021	63
				120,00 €	147,00 €	28/07/2021	Fatura/Recibo FR 2021/9402	28/07/2021	64
Multa	Autoridade Tributária	Brightempathy, Lda		75,00 €	75,00 €	13/09/2018	Nota de Lançamento	13/09/2018	66
"Taxas"	Caixa Geral de Depósitos	Brightempathy, Lda		147,60 €	147,60 €	16/09/2019	Nota de Lançamento	16/09/2019	67
"Outros 2018"	digitalsign	Brightempathy, Lda		120,00 €	147,60 €	08/08/2018	Fatura/Recibo FR 2018/8987	08/08/2018	68
	IHRU		Fatura VD 1/356	121,95 €	150,00 €	02/07/2018		02/07/2018	
"outros 2020"	digitalsign	Brightempathy, Lda			147,60 €	28/08/2020	Nota de Lançamento 1187840041 + Comprovativo de Operação 789323551	28/08/2020	69
	Millennium bcb			1,60 €	1,60 €	02/10/2020	Fatura - Recibo Millennium	02/10/2020	
"Notariado 2017" - "Certidão de Registo N.º CP - 22097989	Bronzeventure, Lda		Fatura FA 2017/225	25,00 €	25,00 €	30/12/1017			
"Notariado 2017" - "Certidão de Registo N.º 1933915	Bronzeventure, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2017/138	170,00 €	170,00 €	01/09/2017			70 "Notariado 2017"
"Notariado 2017" - "Certidão de Registo N.º 1933879"	Bronzeventure, Lda		Fatura FA 2017/139	85,00 €	85,00 €	01/09/2017			
"Notariado 2018" - "IES"	Bronzeventure, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2018/159	80,00 €	80,00 €	31/07/2018			71 "Notariado 2018"
"Notariado 2019" - Pagamento IES		Brightempathy, Lda		80,00 €	80,00 €		Nota de Lançamento 11616561058 + Comprovativo de Operação 709144253	02/07/2019	
"Notariado 2019" - "Certidão de Registo"		Brightempathy, Lda		60,00 €	60,00 €	01/09/2017	Talão Multibanco	02/01/2019	72 "Notariado 2019"
"Notariado 2019" - ?	Bronzeventure, Lda	Brightempathy, Lda		64,00 €	64,00 €	23/04/2019	Fatura-Recibo N.º FR TNPM019/00877551	23/04/2019	
"Notariado 2019" - Pedido Conservatória		Brightempathy, Lda		4,00 €	4,00 €	01/09/2017	FATURA/RECIBO N.º FR6865/2019	14/02/2019	
"Notariado 2020" - IES		Brightempathy, Lda		80,00 €	80,00 €		Nota de Lançamento 11882165176 + Comprovativo de Operação 792978677	14/09/2020	73 "Notariado 2020"
"Notariado 2021" - IES	Bronzeventure, Lda	Brightempathy, Lda		80,00 €	80,00 €		Comprovativo de Operação 874075684	28/07/2021	74 "Notariado 2021"
"Notariado 2022" - IES	INR	Brightempathy, Lda		80,00 €	80,00 €		Nota de Lançamento Nr. Doc. 000012418505307 + Comprovativo de Operação 9922669639	27/07/2022	75 "Notariado 2022"
"Notariado 2022" - Pedido de Certidão	IRN	Brightempathy, Lda		60,00 €	60,00 €		Nota de Lançamento Nr. Doc. 000012390320342	28/07/2022	75

"Notariado 2023" - IES	INR	Brightempathy, Lda		80,00 €	80,00 €		Nota de Lançamento Nr. Doc. 000012764934037 + Comprovativo de Operação 1144693587	14/07/2023	76	"Notariado 2023"
Serviços Jurídicos_2017	pddr.a	Brightempathy, Lda	Fatura Nacional N.ºFT NV1/2170716	12 961,49 €	15 942,63 €	31/08/2017	Fatura-Recibo N.º FR TNPM017/01892868	01/11/2017	77	
Serviços Jurídicos_2018	pddr.a	Brightempathy, Lda	Fatura Nacional N.ºFT NV1/2170829	3 900,00 €	4 797,00 €	30/09/2017				
Serviços Jurídicos_2018	pddr.a	Brightempathy, Lda	Fatura Nacional N.ºFT NV1/2171110	104,00 €	127,92 €	31/12/2017				
Serviços Jurídicos_2018	pddr.a	Brightempathy, Lda	Fatura Nacional N.ºFT PV1/2180165	2 756,00 €	3 389,88 €	29/03/2016				
Serviços Jurídicos_2018	pddr.a	Brightempathy, Lda	Fatura Nacional N.ºFT PV1/2180355	1 485,35 €	1 826,21 €	21/05/2018				
Serviços Jurídicos_2018	pddr.a	Brightempathy, Lda	Fatura Nacional N.ºFT PV1/2180441	2 472,72 €	3 040,82 €	31/05/2018			78	
Serviços Jurídicos_2018	pddr.a	Brightempathy, Lda	Fatura Nacional N.ºFT PV1/2180525	2 366,01 €	2 907,89 €	30/06/2018				
Serviços Jurídicos_2018	pddr.a	Brightempathy, Lda	Fatura Nacional N.ºFT PV1/2180647	946,41 €	1 161,69 €	31/07/2018				
Serviços Jurídicos_2018	pddr.a	Brightempathy, Lda	Fatura Nacional N.ºFT PV1/2180736	4 867,00 €	5 985,26 €	31/08/2018				
Serviços Jurídicos_2018	pddr.a	Brightempathy, Lda	Fatura Nacional N.ºFT PV1/2180821	1 898,00 €	2 334,54 €	30/09/2018				
Serviços Jurídicos_2018	pddr.a	Brightempathy, Lda	Fatura Nacional N.ºFT PV1/2180905	2 262,00 €	2 782,26 €	31/10/2018				
Serviços Jurídicos_2021	pddr.a	Brightempathy, Lda	Fatura Nacional N.ºFT PV1/2211763	2 900,00 €	3 567,00 €	31/12/2021				
Serviços Jurídicos_2021	pddr.a	Brightempathy, Lda	Fatura Nacional N.ºFT AV1/2200769	10 400,00 €	12 792,00 €	17/07/2020			79	
Serviços Jurídicos_2021	pddr.a	Brightempathy, Lda	Fatura Nacional N.ºFT AV1/2201255	2 288,00 €	526,24 €	31/10/2020				
				248 223,37 €	**298 102,99 €**					

Mônica Ribeiro (DMMC)

De: João Lopes <joaolopes@stonecapital.pt>
Enviado: 5 de fevereiro de 2024 16:27
Para: Mônica Ribeiro (DMMC)
Cc: Geoffroy Moreno; Pascal Gonçalves; teresa.freire@pbbr.pt; Vasco Moreira Rato (GVFR); Manuel Abilio Ferreira (DMMC); DMMC; Gustavo Namorado (GVFR)
Assunto: Re: Resposta Carta
Anexos: EXTRATO NEONSMILES PBBR.pdf; EXTRATO BRIGHTEMPATY PBBR.pdf; EXTRATO BRIGHTEMPATHY GESMETODO.pdf; EXTRATO NEONSMILES GESMETODO.pdf

Sinal. de seguimento: Dar seguimento
Estado do sinalizador: Sinalizado

Não costuma receber e-mails de joaolopes@stonecapital.pt. Saiba por que motivo isto é importante

ATENÇÃO: Este email teve origem fora da CML. Não clique em links ou abra anexos, a menos que reconheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Boa tarde Dr.ª Mônica Ribeiro,

Após tentativa de recuperação de recibos de pagamento em falta aos fornecedores Gesmetodo (Contabilidade) e PBBR (Advogados), verifica-se que existem valores em aberto para ambas as empresas e fornecedores.

Sendo fornecedores com que já trabalhamos há algum tempo e como resultado da incerteza do projeto, ficaram por liquidar valores apresentados nos extratos que enviamos em anexo e que pretendemos liquidar logo que esta análise fique concluída.

Teria disponibilidade para agendar a reunião para o final da presente semana?

Obrigado,

João Lopes

joaolopes@stonecapital.pt
T +351 210 416 350
M +351 931 379 373
Av. da Liberdade, 240 5° Piso
1250-148 LISBOA

Lay together the
foundation STONE

Mônica Ribeiro (DMMC) <monica.ribeiro@cm-lisboa.pt> escreveu (sexta, 26/01/2024 à(s) 13:22):

> Boa tarde, Dr. João.
>
> Serve o presente email para informar que já verifiquei os elementos a que se refere o seu email infra, pelo que da minha parte, terminei, para já a análise da documentação.

Fico, assim, a aguardar o envio dos últimos comprovativos e esclarecimentos que refere na sua comunicação.

Logo que essa informação me chegue, encerrarei a análise dos documentos e entrarei em contacto consigo para marcarmos a reunião que referi no meu anterior email.

Com os melhores cumprimentos,

Mônica Pinto Ribeiro, Eng.ª

Câmara Municipal de Lisboa

Direção Municipal de Manutenção e Conservação

Campo Grande, nº 13 - 9º

T. geral (+351) 217 806 155

www.cm-lisboa.pt | monica.ribeiro@cm-lisboa.pt

Politica de Privacidade

LISBOA
CÂMARA MUNICIPAL

"AVISO DE CONFIDENCIALIDADE: Esta mensagem de correio eletrónico e os ficheiros nela contidos ou anexados destina-se a uso exclusivo do(s) destinatário(s) e poderá conter dados pessoais, informação privada, confidencial ou legalmente protegida. Se a presente comunicação incluir dados pessoais, a pessoa ou entidade a quem é dirigida está obrigada ao cumprimento do disposto no Regulamento Geral de Proteção de Dados (Regulamento (UE) 2016/679-PE/C de 2016/04/27) e demais legislação aplicável, devendo manter em total confidencialidade e segurança os dados pessoais ora transmitidos. O Município de Lisboa informa, ainda que, no caso de ter recebido esta mensagem por engano, a utilização, cópia, retenção, reprodução, divulgação, distribuição ou reencaminhamento dessa informação é expressamente proibida e deverá proceder à sua eliminação imediata, sob pena de sujeição às competentes sanções legais."

De: João Lopes <joaolopes@stonecapital.pt>
Enviada: 19 de janeiro de 2024 18:28
Para: Mônica Ribeiro (DMMC) <monica.ribeiro@cm-lisboa.pt>
Cc: Geoffroy Moreno <gm@stonecapital.pt>; Pascal Gonçalves <pascal.goncalves@libertas.pt>; teresa.freire@pbbr.pt; Vasco Moreira Rato (GVFR) <vasco.moreira.rato@cm-lisboa.pt>; Manuel Abilio Ferreira (DMMC) <manuel.abilio@cm-lisboa.pt>; DMMC <dmmc@cm-lisboa.pt>; Gustavo Namorado (GVFR) <gustavo.namorado@cm-lisboa.pt>
Assunto: Re: Resposta Carta

Não costuma receber e-mails de joaolopes@stonecapital.pt. Saiba por que motivo isto é importante

ATENÇÃO: Este email teve origem fora da CML. Não clique em links ou abra anexos, a menos que reconheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Boa tarde Dr.ª Mônica Ribeiro,

As minhas desculpas pela demora na resposta mas a análise levou mais tempo do que pretendia.

Segue em anexo o ficheiro "Análise dados do requerente" por nós comentado. Enviamos ainda novo link para acesso aos ficheiros que contêm a informação relativa a este processo.

https://www.dropbox.com/scl/fo/bu5o7q78zmgmw6htj6t0s/h?rlkey=d5vmg4tdajdg83o69obhbtq36&dl=0

Existem dados corrigidos e que vão de encontro às suas notas, para retificação dos restantes, aguardamos documentação por parte da nossa contabilidade que deveremos obter no início da próxima semana.

Estamos disponíveis para o agendamento da reunião proposta no seu último e-mail pelo que agradecemos indicação da V.ª disponibilidade.

Agradecemos a atenção dispensada.

Cumprimentos,

João Lopes

joaolopes@stonecapital.pt

T +351 210 416 350

M +351 931 379 373

Av. da Liberdade, 240 5° Piso
1250-148 LISBOA

Lay together the
foundation STONE

Mônica Ribeiro (DMMC) <monica.ribeiro@cm-lisboa.pt> escreveu (quinta, 11/01/2024 à(s) 12:31):

Boa tarde, Dr. João.

Envio, em anexo, dois ficheiros com a análise que efetuei aos encargos que apresentaram, relativos `operação "Rua de São Lázaro".

O ficheiro "Análise" foi elaborado por mim e regista a totalidade dos documentos que me foram enviados.

O resumo do trabalho que desenvolvi consta do ficheiro "Análise dados do requerente". Esse ficheiro corresponde ao ficheiro inicial enviado por vós, a que acrescentei informação minha, resultante da comparação entre os dados que obtive no âmbito da análise efetuada a coberto do ficheiro "Análise" e os dados que constam do citado ficheiro inicial.

Estão marcadas a **vermelho** todas as rúbricas/somatórios em que pelo menos uma das parcelas não é coerente com os dados que apurei no ficheiro "Análise".

As rúbricas/somatórios que se encontram integralmente consonantes com os dados indicados no ficheiro "Análise"" estão marcados a verde.

Peço, assim, que verifiquem o conteúdo dos ficheiros que envio em anexo e que procedam aos esclarecimentos que entendam oportunos, nomeadamente quanto às divergências identificadas entre os documentos remetidos e as parcelas reclamadas.

Importa referir que a análise ora enviada não equivale, para já, à aceitação de qualquer montante, visando apenas estabilizar a relação entre os documentos apresentados e os valores reclamados.

Uma vez rececionada a vossa resposta ao presente pedido, deverá ser marcada uma reunião com vista ao esclarecimento de eventuais questões que ainda subsistam e melhor perceber a natureza de alguns dos custos reclamados.

Agradecendo, desde já, a vossa análise e comentários, disponibilizo-me para toda a colaboração necessária.

Com os melhores cumprimentos,

Mônica Pinto Ribeiro, Eng.ª

Câmara Municipal de Lisboa

Direção Municipal de Manutenção e Conservação

Campo Grande, nº 13 - 9º

T. geral (+351) 217 806 155

www.cm-lisboa.pt | monica.ribeiro@cm-lisboa.pt

Politica de Privacidade

LISBOA
CÂMARA MUNICIPAL

"AVISO DE CONFIDENCIALIDADE: Esta mensagem de correio eletrónico e os ficheiros nela contidos ou anexados destina-se a uso exclusivo do(s) destinatário(s) e poderá conter dados pessoais, informação privada, confidencial ou legalmente protegida. Se a presente comunicação incluir dados pessoais, a pessoa ou entidade a quem é dirigida está obrigada ao cumprimento do disposto no Regulamento Geral de Proteção de Dados (Regulamento (UE) 2016/679-PE/C de 2016/04/27) e demais legislação aplicável, devendo manter em total confidencialidade e segurança os dados pessoais ora transmitidos. O Município de Lisboa informa, ainda que, no caso de ter recebido esta mensagem por engano, a utilização, cópia, retenção, reprodução, divulgação, distribuição ou reencaminhamento dessa informação é expressamente proibida e deverá proceder à sua eliminação imediata, sob pena de sujeição às competentes sanções legais."

De: João Lopes <joaolopes@stonecapital.pt>
Enviada: 27 de dezembro de 2023 12:00
Para: Mônica Ribeiro (DMMC) <monica.ribeiro@cm-lisboa.pt>
Cc: Geoffroy Moreno <gm@stonecapital.pt>; Pascal Gonçalves <pascal.goncalves@libertas.pt>; teresa.freire@pbbr.pt; Vasco Moreira Rato (GVFR) <vasco.moreira.rato@cm-lisboa.pt>; Manuel Abilio Ferreira (DMMC) <manuel.abilio@cm-lisboa.pt>; DMMC <dmmc@cm-lisboa.pt>; Gustavo Namorado (GVFR) <gustavo.namorado@cm-lisboa.pt>
Assunto: Re: Resposta Carta

Não costuma receber e-mails de joaolopes@stonecapital.pt. Saiba por que motivo isto é importante

ATENÇÃO: Este email teve origem fora da CML. Não clique em links ou abra anexos, a menos que reconheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Bom dia Dr.ª Mônica,

Damos como concluída a nossa junção de elementos para definição da tabela de apresentação dos custos havidos no desenvolvimento do projeto de rendas acessíveis de São Lázaro e demonstramos uma vez mais a nossa total disponibilidade para o agendamento de reunião para prestar os esclarecimentos que considerem por necessário.

Enviamos através de link infra o ficheiro xls e pasta com os respetivos documentos de suporte.

https://we.tl/t-EGTWKYnUMN

Cumprimentos,

João Lopes

joaolopes@stonecapital.pt

T +351 210 416 350

M +351 931 379 373

Av. da Liberdade, 240 5° Piso
1250-148 LISBOA

Lay together the
foundation STONE

João Lopes <joaolopes@stonecapital.pt> escreveu no dia terça, 5/12/2023 à(s) 18:55:

> Boa tarde Eng.ª Mônica,
>
> Obrigado.
>
> Estou à disposição para agendamento da reunião pelo que logo que chegue de férias informe-nos por favor da sua disponibilidade para realização da mesma. Espero já ter concluído a junção de todos os documentos até lá.
>
> Cumprimentos,

João Lopes

joaolopes@stonecapital.pt

T +351 210 416 350

M +351 931 379 373

Av. da Liberdade, 240 5° Piso
1250-148 LISBOA

Lay together the
foundation STONE

Mônica Ribeiro (DMMC) <monica.ribeiro@cm-lisboa.pt> escreveu no dia terça, 5/12/2023 à(s) 17:16:

Boa tarde, Dr. João Lopes.

Esta semana estou de férias. Regresso ao trabalho na próxima segunda-feira.

No entanto, na semana passada, já tive oportunidade de analisar a totalidade dos documentos a que tive acesso.

Quando receber novos elementos, efetuarei a respetiva análise com a máxima brevidade.

Logo que tiver avaliado toda a documentação, penso que será útil promover uma reunião para discussão de eventuais dúvidas, de forma a tornar o processo mais célere.

Obrigada e melhores cumprimentos.

Mônica Pinto Ribeiro, Eng.ª

Câmara Municipal de Lisboa

Direção Municipal de Manutenção e Conservação

Campo Grande, nº 13 - 9º

T. geral (+351) 217 806 155

www.cm-lisboa.pt | monica.ribeiro@cm-lisboa.pt

Politica de Privacidade

"AVISO DE CONFIDENCIALIDADE: Esta mensagem de correio eletrónico e os ficheiros nela contidos ou anexados destina-se a uso exclusivo do(s) destinatário(s) e poderá conter dados pessoais, informação privada, confidencial ou legalmente protegida. Se a presente comunicação incluir dados pessoais, a pessoa ou entidade a quem é dirigida está obrigada ao cumprimento do disposto no Regulamento Geral de Proteção de Dados (Regulamento (UE) 2016/679-PE/C de 2016/04/27) e demais legislação aplicável, devendo manter em total confidencialidade e segurança os dados pessoais ora transmitidos. O Município de Lisboa informa ainda que, no caso de ter recebido esta mensagem por engano, a utilização, cópia, retenção, reprodução, divulgação, distribuição ou reencaminhamento dessa informação é expressamente proibida e deverá proceder à sua eliminação imediata, sob pena de sujeição às competentes sanções legais."

De: João Lopes <joaolopes@stonecapital.pt>
Enviada: 4 de dezembro de 2023 18:11
Para: Mônica Ribeiro (DMMC) <monica.ribeiro@cm-lisboa.pt>
Cc: Geoffroy Moreno <gm@stonecapital.pt>; Pascal Gonçalves <pascal.goncalves@libertas.pt>; teresa.freire@pbbr.pt; Anabela Ramada <anabelaramada@stonecapital.pt>; Vasco Moreira Rato (GVFR) <vasco.moreira.rato@cm-lisboa.pt>; Manuel Abilio Ferreira (DMMC) <manuel.abilio@cm-lisboa.pt>; DMMC <dmmc@cm-lisboa.pt>
Assunto: Re: Resposta Carta

ATENÇÃO: Este email teve origem fora da CML. Não clique em links ou abra anexos, a menos que reconheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Boa tarde Eng.ª Mônica,

Já recebemos a maioria da documentação por parte da nossa contabilidade e neste momento aguardamos apenas os documentos relativos às seguintes despesas:

- Comprovativo de pagamento da fatura n.º 18/41 de 2018 emitida pela DNSJ Arquitectos à sociedade Neonsmlies SA

- Faturas e comprovativos relativos às despesas com o instituto de registos e notariado no ano de 2017

Deveremos conseguir obter esta informação até final da presente semana.

A pasta foi atualizada com os documentos que recebemos tal como o ficheiro que contem a tabela de despesas.

Logo que tenhamos todos os dados para conclusão deste processo informaremos.

Cumprimentos,

João Lopes

joaolopes@stonecapital.pt

T +351 210 416 350

M +351 931 379 373

Av. da Liberdade, 240 5° Piso
1250-148 LISBOA

Lay together the
foundation STONE

João Lopes <joaolopes@stonecapital.pt> escreveu no dia segunda, 4/12/2023 à(s) 11:16:

Bom dia Eng.ª Mónica Ribeiro,

Estamos a tentar reunir toda a documentação em falta no entanto verifica-se a existência de dezenas de documentos relativos ao prestador de serviços contabilísticos. É possível entregar um extrato de conta

corrente, assinado e carimbado pelo sócio gerente do referido prestador de serviços para comprovar a emissão de faturas e respetivos pagamentos?

Desta forma, agilizaremos significativamente o processo de demonstração de valores despendidos.

Agradecemos antecipadamente a vossa resposta.

Cumprimentos,

João Lopes

joaolopes@stonecapital.pt

T +351 210 416 350

M +351 931 379 373

Av. da Liberdade, 240 5° Piso
1250-148 LISBOA

Lay together the
foundation STONE

João Lopes <joaolopes@stonecapital.pt> escreveu no dia quarta, 29/11/2023 à(s) 11:08:

Bom dia Eng.ª Mônica Ribeiro,

O meu nome é João Lopes e trabalhei com o Geoffroy no projeto de São Lázaro.

O link dava acesso apenas à pasta que contem os ficheiros relativos a faturas e comprovativos de pagamento mas acabámos de adicionar o ficheiro xls que apresenta todos os valores associados a cada um dos documentos.

A tabela foi dividida entre despesas da Brightempahty Lda e Neonsmiles S.A.. Cada célula de valor foi preenchida com uma cor que representa o estado de disponibilidade dos documentos e estará em constante atualização até termos todos a documentação disponível.

Deixo a minha total disponibilidade para qualquer outro esclarecimento que considerar por necessário.

Cumprimentos,

João Lopes

joaolopes@stonecapital.pt

T +351 210 416 350

M +351 931 379 373

Av. da Liberdade, 240 5° Piso
1250-148 LISBOA

Lay together the
foundation STONE

Mônica Ribeiro (DMMC) <monica.ribeiro@cm-lisboa.pt> escreveu no dia quarta, 29/11/2023 à(s) 10:29:

Bom dia, Geoffroy.

Já descarreguei os documentos que me enviou, mas não consegui identificar nenhum quadro com o resumo dos encargos reclamados (por tipo) e valor final do pedido.

Tem algum ficheiro com a sistematização, descrição e custos associados a cada um dos documentos, com o valor final do vosso pedido?

Uma vez que estou a lidar pela primeira vez com este processo, a análise será tanto mais rápida e precisa quanto melhor estiver instruída e justificada.

Obrigada.

Mônica Pinto Ribeiro, Eng.ª

Câmara Municipal de Lisboa

Direção Municipal de Manutenção e Conservação

Campo Grande, nº 13 - 9º

T. geral (+351) 217 806 155

www.cm-lisboa.pt | monica.ribeiro@cm-lisboa.pt

Politica de Privacidade

LISBOA
CÂMARA MUNICIPAL

"AVISO DE CONFIDENCIALIDADE: Esta mensagem de correio eletrónico e os ficheiros nela contidos ou anexados destina-se a uso exclusivo do(s) destinatário(s) e poderá conter dados pessoais, informação privada, confidencial ou legalmente protegida. Se o presente comunicação incluir dados pessoais, a pessoa ou entidade a quem é dirigida está obrigada ao cumprimento do disposto no Regulamento Geral de Proteção de Dados (Regulamento (UE) 2016/679-PE/C de 2016/04/27) e demais legislação aplicável, devendo manter em total confidencialidade e segurança os dados pessoais ora transmitidos. O Município de Lisboa informa, ainda que, no caso de ter recebido esta mensagem por engano, a utilização, cópia, retenção, reprodução, divulgação, distribuição ou reencaminhamento dessa informação é expressamente proibida e deverá proceder à sua eliminação imediata, sob pena de sujeição às competentes sanções legais."

De: Geoffroy Moreno <gm@stonecapital.pt>
Enviada: 28 de novembro de 2023 19:03
Para: Mônica Ribeiro (DMMC) <monica.ribeiro@cm-lisboa.pt>
Cc: Pascal Gonçalves <pascal.goncalves@libertas.pt>; teresa.freire@pbbr.pt; Anabela Ramada <anabelaramada@stonecapital.pt>; Vasco Moreira Rato (GVFR) <vasco.moreira.rato@cm-lisboa.pt>; Manuel Abilio Ferreira (DMMC) <manuel.abilio@cm-lisboa.pt>; DMMC <dmmc@cm-lisboa.pt>; Joao Lopes Stone <joaolopes@stonecapital.pt>
Assunto: Re: Resposta Carta

Não costuma receber e-mails de gm@stonecapital.pt. Saiba por que motivo isto é importante

ATENÇÃO: Este email teve origem fora da CML. Não clique em links ou abra anexos, a menos que reconheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Boa tarde

Pode encontrar as facturas do processo São Lázaro neste link: https://www.dropbox.com/scl/fo/bu5o7q78zmgmw6htj6t0s/h?rlkey=n37k2pfnl2wgl9zaomwz0w3pq&dl=0

Só faltam as facturas da contabilidade e dos advogados que vamos incluir até o final da semana.

Cumprimentos

Geoffroy Moreno

> Le 23/11/2023 à 16:41, Mônica Ribeiro <monica.ribeiro@cm-lisboa.pt> a écrit :
>
> Boa tarde.
>
> Confirmo a minha disponibilidade para reunir no próximo dia 27/11 às 16:00 h.
>
> Com os melhores cumprimentos,
>
> **Mônica Pinto Ribeiro, Eng.ª**
>
> **Câmara Municipal de Lisboa**
>
> Direção Municipal de Manutenção e Conservação
>
> Campo Grande, nº 13 - 9º
>
> T. geral (+351) 217 806 155
>
> www.cm-lisboa.pt | monica.ribeiro@cm-lisboa.pt
>
> Politica de Privacidade

LISBOA
CÂMARA MUNICIPAL

"AVISO DE CONFIDENCIALIDADE: Esta mensagem de correio eletrónico e os ficheiros nela contidos ou anexados destina-se a uso exclusivo do(s) destinatário(s) e poderá conter dados pessoais, informação privada, confidencial ou legalmente protegido. Se a presente comunicação incluir dados pessoais, a pessoa ou entidade a quem é dirigida está obrigada ao cumprimento do disposto no Regulamento Geral de Proteção de Dados (Regulamento (UE) 2016/679-PE/C de 2016/04/27) e demais legislação aplicável, devendo manter em total confidencialidade e segurança os dados pessoais ora transmitidos. O Município de Lisboa informa, ainda que, no caso de ter recebido esta mensagem por engano, a utilização, cópia, retenção, reprodução, divulgação, distribuição ou reencaminhamento dessa informação é expressamente proibida e deverá proceder à sua eliminação imediata, sob pena de sujeição às competentes sanções legais."

De: Geoffroy Moreno <gm@stonecapital.pt>
Enviada: 21 de novembro de 2023 12:35
Para: Vasco Moreira Rato (GVFR) <vasco.moreira.rato@cm-lisboa.pt>
Cc: Pascal Gonçalves <pascal.goncalves@libertas.pt>; teresa.freire@pbbr.pt; Mônica Ribeiro (DMMC) <monica.ribeiro@cm-lisboa.pt>; Anabela Ramada <anabelaramada@stonecapital.pt>
Assunto: Re: Resposta Carta

Não costuma receber e-mails de gm@stonecapital.pt. Saiba por que motivo isto é importante

ATENÇÃO: Este email teve origem fora da CML. Não clique em links ou abra anexos, a menos que reconheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Boa tarde

Agradeço a sua resposta. Em relação à data da reunião, confirmam a vossa disponibilidade ?

Obrigado

---------- Forwarded message ---------
De: **Vasco Moreira Rato (GVFR)** <vasco.moreira.rato@cm-lisboa.pt>
Date: terça, 21/11/2023 à(s) 12:12
Subject: RE: Resposta Carta
To: Geoffroy Moreno <gm@stonecapital.pt>
Cc: Pascal Gonçalves <pascal.goncalves@libertas.pt>, teresa.freire@pbbr.pt <teresa.freire@pbbr.pt>, Mônica Ribeiro (DMMC) <monica.ribeiro@cm-lisboa.pt>

Caro Geoffroy Moreno,

Agradeço o envio da V. carta. Quanto à data que sugerem para a reunião, incluo neste email a Eng. Mônica Ribeiro (918727761), com quem solicito a vossa articulação.

Muito cordialmente,

Vasco.

Os melhores cumprimentos,

Vasco Moreira Rato

Adjunto

Câmara Municipal de Lisboa

Gabinete Vereadora Filipa Roseta

Habitação e Obras Municipais

Largo de São Julião, n.º 19 – 1º | 1200-417 Lisboa

218 173 560

www.lisboa.pt | vasco.moreira.rato@cm-lisboa.pt

Política de Privacidade

LISBOA
CÂMARA MUNICIPAL

"AVISO DE CONFIDENCIALIDADE: [illegible]

From: Geoffroy Moreno <gm@stonecapital.pt>
Sent: 20 November 2023 11:36
To: Vasco Moreira Rato (GVFR) <vasco.moreira.rato@cm-lisboa.pt>
Cc: Pascal Gonçalves <pascal.goncalves@libertas.pt>
Subject: Resposta Carta

Não costuma receber e-mails de gm@stonecapital.pt. Saiba por que motivo isto é importante

ATENÇÃO: Este email teve origem fora da CML. Não clique em links ou abra anexos, a menos que reconheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

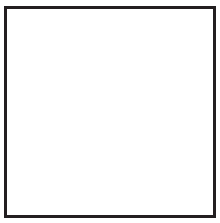
Caro Vasco Rato,

A carta em anexo segue pelo correio

Aguardo a confirmação da reunião no dia 27/11 às 16h

Cumprimentos

Geoffroy Moreno



gm@stonecapital.pt

T +351 210 416 350

M +351 916 028 580

Av. da Liberdade, 240 5° Piso
1250-148 LISBOA

Lay together the
foundation STONE

Mônica Ribeiro (DMMC)

De: Mônica Ribeiro (DMMC)
Enviado: 11 de janeiro de 2024 12:32
Para: João Lopes
Cc: Geoffroy Moreno; Pascal Gonçalves; teresa.freire@pbbr.pt; Vasco Moreira Rato (GVFR); Manuel Abilio Ferreira (DMMC); DMMC; Gustavo Namorado (GVFR)
Assunto: RE: Resposta Carta
Anexos: Análise dados do requerente.xls; Análise.xlsx

Importância: Alta

Boa tarde, Dr. João.

Envio, em anexo, dois ficheiros com a análise que efetuei aos encargos que apresentaram, relativos `operação "Rua de São Lázaro".

O ficheiro "Análise" foi elaborado por mim e regista a totalidade dos documentos que me foram enviados.

O resumo do trabalho que desenvolvi consta do ficheiro "Análise dados do requerente". Esse ficheiro corresponde ao ficheiro inicial enviado por vós, a que acrescentei informação minha, resultante da comparação entre os dados que obtive no âmbito da análise efetuada a coberto do ficheiro "Análise" e os dados que constam do citado ficheiro inicial.

Estão marcadas a **vermelho** todas as rúbricas/somatórios em que pelo menos uma das parcelas não é coerente com os dados que apurei no ficheiro "Análise".

As rúbricas/somatórios que se encontram integralmente consonantes com os dados indicados no ficheiro "Análise"" estão marcados a verde.

Peço, assim, que verifiquem o conteúdo dos ficheiros que envio em anexo e que procedam aos esclarecimentos que entendam oportunos, nomeadamente quanto às divergências identificadas entre os documentos remetidos e as parcelas reclamadas.

Importa referir que a análise ora enviada não equivale, para já, à aceitação de qualquer montante, visando apenas estabilizar a relação entre os documentos apresentados e os valores reclamados.

Uma vez rececionada a vossa resposta ao presente pedido, deverá ser marcada uma reunião com vista ao esclarecimento de eventuais questões que ainda subsistam e melhor perceber a natureza de alguns dos custos reclamados.

Agradecendo, desde já, a vossa análise e comentários, disponibilizo-me para toda a colaboração necessária.

Com os melhores cumprimentos,

Mônica Pinto Ribeiro, Eng.ª
Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Manutenção e Conservação
Campo Grande, nº 13 - 9º
T. geral (+351) 217 806 155
www.cm-lisboa.pt | monica.ribeiro@cm-lisboa.pt
Politica de Privacidade

LISBOA
CÂMARA MUNICIPAL

"AVISO DE CONFIDENCIALIDADE: Esta mensagem de correio eletrónico e os ficheiros nela contidos ou anexados destina-se a uso exclusivo do(s) destinatário(s) e poderá conter dados pessoais, informação privada, confidencial ou legalmente protegido. Se a presente comunicação incluir dados pessoais, a pessoa ou entidade a quem é dirigida está obrigada ao cumprimento do disposto no Regulamento Geral de Proteção de Dados (Regulamento (UE) 2016/679-PE/C de 2016/04/27) e demais legislação aplicável, devendo manter em total confidencialidade e segurança os dados pessoais ora transmitidos. O Município de Lisboa informa ainda que, no caso de ter recebido esta mensagem por engano, a utilização, cópia, retenção, reprodução, divulgação, distribuição ou reencaminhamento dessa informação é expressamente proibida e deverá proceder à sua eliminação imediata, sob pena de sujeição às competentes sanções legais."

De: João Lopes <joaolopes@stonecapital.pt>
Enviada: 27 de dezembro de 2023 12:00
Para: Mônica Ribeiro (DMMC) <monica.ribeiro@cm-lisboa.pt>
Cc: Geoffroy Moreno <gm@stonecapital.pt>; Pascal Gonçalves <pascal.goncalves@libertas.pt>; teresa.freire@pbbr.pt; Vasco Moreira Rato (GVFR) <vasco.moreira.rato@cm-lisboa.pt>; Manuel Abilio Ferreira (DMMC) <manuel.abilio@cm-lisboa.pt>; DMMC <dmmc@cm-lisboa.pt>; Gustavo Namorado (GVFR) <gustavo.namorado@cm-lisboa.pt>
Assunto: Re: Resposta Carta

Não costuma receber e-mails de joaolopes@stonecapital.pt. Saiba por que motivo isto é importante

ATENÇÃO: Este email teve origem fora da CML. Não clique em links ou abra anexos, a menos que reconheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Bom dia Dr.ª Mônica,

Damos como concluída a nossa junção de elementos para definição da tabela de apresentação dos custos havidos no desenvolvimento do projeto de rendas acessíveis de São Lázaro e demonstramos uma vez mais a nossa total disponibilidade para o agendamento de reunião para prestar os esclarecimentos que considerem por necessário.

Enviamos através de link infra o ficheiro xls e pasta com os respetivos documentos de suporte.

https://we.tl/t-EGTWKYnUMN

Cumprimentos,
João Lopes

STONE

joaolopes@stonecapital.pt
T +351 210 416 350
M +351 931 379 373
Av. da Liberdade, 240 5° Piso
1250-148 LISBOA

Lay together the
foundation STONE

João Lopes <joaolopes@stonecapital.pt> escreveu no dia terça, 5/12/2023 à(s) 18:55:

> Boa tarde Eng.ª Mônica,
>
> Obrigado.

Estou à disposição para agendamento da reunião pelo que logo que chegue de férias informe-nos por favor da sua disponibilidade para realização da mesma. Espero já ter concluído a junção de todos os documentos até lá.

Cumprimentos,
João Lopes

joaolopes@stonecapital.pt
T +351 210 416 350
M +351 931 379 373
Av. da Liberdade, 240 5° Piso
1250-148 LISBOA

Lay together the
foundation STONE

Mônica Ribeiro (DMMC) <monica.ribeiro@cm-lisboa.pt> escreveu no dia terça, 5/12/2023 à(s) 17:16:

Boa tarde, Dr. João Lopes.

Esta semana estou de férias. Regresso ao trabalho na próxima segunda-feira.

No entanto, na semana passada, já tive oportunidade de analisar a totalidade dos documentos a que tive acesso.

Quando receber novos elementos, efetuarei a respetiva análise com a máxima brevidade.

Logo que tiver avaliado toda a documentação, penso que será útil promover uma reunião para discussão de eventuais dúvidas, de forma a tornar o processo mais célere.

Obrigada e melhores cumprimentos.

Mônica Pinto Ribeiro, Eng.ª

Câmara Municipal de Lisboa

Direção Municipal de Manutenção e Conservação

Campo Grande, nº 13 - 9º

T. geral (+351) 217 806 155

www.cm-lisboa.pt | monica.ribeiro@cm-lisboa.pt

Politica de Privacidade

LISBOA
CÂMARA MUNICIPAL

"AVISO DE CONFIDENCIALIDADE: Esta mensagem de correio eletrónico e os ficheiros nela contidos ou anexados destina-se a uso exclusivo do(s) destinatário(s) e poderá conter dados pessoais, informação privada, confidencial ou legalmente protegida. Se a presente comunicação incluir dados pessoais, a pessoa ou entidade a quem é dirigida está obrigada ao cumprimento do disposto no Regulamento Geral de Proteção de Dados (Regulamento (UE) 2016/679-PE/C de 2016/04/27) e demais legislação aplicável, devendo manter em total confidencialidade e segurança os dados pessoais ora transmitidos. O Município de Lisboa informa, ainda que, no caso de ter recebido esta mensagem por engano, a utilização, cópia, retenção, reprodução, divulgação, distribuição ou reencaminhamento dessa informação é expressamente proibida e deverá proceder à sua eliminação imediata, sob pena de sujeição às competentes sanções legais."

De: João Lopes <joaolopes@stonecapital.pt>
Enviada: 4 de dezembro de 2023 18:11
Para: Mônica Ribeiro (DMMC) <monica.ribeiro@cm-lisboa.pt>
Cc: Geoffroy Moreno <gm@stonecapital.pt>; Pascal Gonçalves <pascal.goncalves@libertas.pt>; teresa.freire@pbbr.pt; Anabela Ramada <anabelaramada@stonecapital.pt>; Vasco Moreira Rato (GVFR) <vasco.moreira.rato@cm-lisboa.pt>; Manuel Abilio Ferreira (DMMC) <manuel.abilio@cm-lisboa.pt>; DMMC <dmmc@cm-lisboa.pt>
Assunto: Re: Resposta Carta

ATENÇÃO: Este email teve origem fora da CML. Não clique em links ou abra anexos, a menos que reconheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Boa tarde Eng.ª Mônica,

Já recebemos a maioria da documentação por parte da nossa contabilidade e neste momento aguardamos apenas os documentos relativos às seguintes despesas:

- Comprovativo de pagamento da fatura n.º 18/41 de 2018 emitida pela DNSJ Arquitectos à sociedade Neonsmlies SA

- Faturas e comprovativos relativos às despesas com o instituto de registos e notariado no ano de 2017

Deveremos conseguir obter esta informação até final da presente semana.

A pasta foi atualizada com os documentos que recebemos tal como o ficheiro que contem a tabela de despesas.

Logo que tenhamos todos os dados para conclusão deste processo informaremos.

Cumprimentos,

João Lopes

STONE

joaolopes@stonecapital.pt

T +351 210 416 350

M +351 931 379 373

Av. da Liberdade, 240 5° Piso
1250-148 LISBOA

Lay together the
foundation STONE

João Lopes <joaolopes@stonecapital.pt> escreveu no dia segunda, 4/12/2023 à(s) 11:16:

Bom dia Eng.ª Mónica Ribeiro,

Estamos a tentar reunir toda a documentação em falta no entanto verifica-se a existência de dezenas de documentos relativos ao prestador de serviços contabilísticos. É possível entregar um extrato de conta corrente, assinado e carimbado pelo sócio gerente do referido prestador de serviços para comprovar a emissão de faturas e respetivos pagamentos?

Desta forma, agilizaremos significativamente o processo de demonstração de valores despendidos.

Agradecemos antecipadamente a vossa resposta.

Cumprimentos,

João Lopes

STONE

joaolopes@stonecapital.pt

T +351 210 416 350

M +351 931 379 373

Av. da Liberdade, 240 5° Piso
1250-148 LISBOA

Lay together the
foundation STONE

João Lopes <joaolopes@stonecapital.pt> escreveu no dia quarta, 29/11/2023 à(s) 11:08:

Bom dia Eng.ª Mônica Ribeiro,

O meu nome é João Lopes e trabalhei com o Geoffroy no projeto de São Lázaro.

O link dava acesso apenas à pasta que contem os ficheiros relativos a faturas e comprovativos de pagamento mas acabámos de adicionar o ficheiro xls que apresenta todos os valores associados a cada um dos documentos.

A tabela foi dividida entre despesas da Brightempahty Lda e Neonsmiles S.A.. Cada célula de valor foi preenchida com uma cor que representa o estado de disponibilidade dos documentos e estará em constante atualização até termos todos a documentação disponível.

Deixo a minha total disponibilidade para qualquer outro esclarecimento que considerar por necessário.

Cumprimentos,

João Lopes

STONE

joaolopes@stonecapital.pt

T +351 210 416 350

M +351 931 379 373

Av. da Liberdade, 240 5° Piso
1250-148 LISBOA

Lay together the
foundation STONE

Mônica Ribeiro (DMMC) <monica.ribeiro@cm-lisboa.pt> escreveu no dia quarta, 29/11/2023 à(s) 10:29:

Bom dia, Geoffroy.

Já descarreguei os documentos que me enviou, mas não consegui identificar nenhum quadro com o resumo dos encargos reclamados (por tipo) e valor final do pedido.

Tem algum ficheiro com a sistematização, descrição e custos associados a cada um dos documentos, com o valor final do vosso pedido?

Uma vez que estou a lidar pela primeira vez com este processo, a análise será tanto mais rápida e precisa quanto melhor estiver instruída e justificada.

Obrigada.

Mônica Pinto Ribeiro, Eng.ª

Câmara Municipal de Lisboa

Direção Municipal de Manutenção e Conservação

Campo Grande, nº 13 - 9º

T. geral (+351) 217 806 155

www.cm-lisboa.pt | monica.ribeiro@cm-lisboa.pt

Politica de Privacidade

LISBOA
CÂMARA MUNICIPAL

"AVISO DE CONFIDENCIALIDADE: Esta mensagem de correio eletrónico e os ficheiros nela contidos ou anexados destina-se a uso exclusivo do(s) destinatário(s) e poderá conter dados pessoais, informação privada, confidencial ou legalmente protegida. Se a presente comunicação incluir dados pessoais, a pessoa ou entidade a quem é dirigida está obrigada ao cumprimento do disposto no Regulamento Geral de Proteção de Dados (Regulamento (UE) 2016/679-PT/C de 2016/04/27) e demais legislação aplicável, devendo manter em total confidencialidade e segurança os dados pessoais aos transmitidos. O Município de Lisboa informa, ainda que, no caso de ter recebido esta mensagem por engano, a utilização, cópia, retenção, reprodução, divulgação, distribuição ou reencaminhamento dessa informação é expressamente proibida e deverá proceder à sua eliminação imediata, sob pena de sujeição às competentes sanções legais."

De: Geoffroy Moreno <gm@stonecapital.pt>
Enviada: 28 de novembro de 2023 19:03
Para: Mônica Ribeiro (DMMC) <monica.ribeiro@cm-lisboa.pt>
Cc: Pascal Gonçalves <pascal.goncalves@libertas.pt>; teresa.freire@pbbr.pt; Anabela Ramada <anabelaramada@stonecapital.pt>; Vasco Moreira Rato (GVFR) <vasco.moreira.rato@cm-lisboa.pt>; Manuel Abilio Ferreira (DMMC) <manuel.abilio@cm-lisboa.pt>; DMMC <dmmc@cm-lisboa.pt>; Joao Lopes Stone <joaolopes@stonecapital.pt>
Assunto: Re: Resposta Carta

Não costuma receber e-mails de gm@stonecapital.pt. Saiba por que motivo isto é importante

ATENÇÃO: Este email teve origem fora da CML. Não clique em links ou abra anexos, a menos que reconheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Boa tarde

Pode encontrar as facturas do processo São Lázaro neste link: https://www.dropbox.com/scl/fo/bu5o7q78zmgmw6htj6t0s/h?rlkey=n37k2pfnl2wgl9zaomwz0w3pq&dl=0

Só faltam as facturas da contabilidade e dos advogados que vamos incluir até o final da semana.

Cumprimentos

Geoffroy Moreno

Le 23/11/2023 à 16:41, Mônica Ribeiro <monica.ribeiro@cm-lisboa.pt> a écrit :

Boa tarde.

Confirmo a minha disponibilidade para reunir no próximo dia 27/11 às 16:00 h.

Com os melhores cumprimentos,

Mônica Pinto Ribeiro, Eng.ª

Câmara Municipal de Lisboa

Direção Municipal de Manutenção e Conservação

Campo Grande, nº 13 - 9º

T. geral (+351) 217 806 155

www.cm-lisboa.pt | monica.ribeiro@cm-lisboa.pt

Politica de Privacidade

LISBOA
CÂMARA MUNICIPAL

"AVISO DE CONFIDENCIALIDADE: Esta mensagem de correio eletrónico e os ficheiros nela contidos ou anexados destina-se a uso exclusivo do(s) destinatário(s) e poderá conter dados pessoais, informação privada, confidencial ou legalmente protegido. Se a presente comunicação incluir dados pessoais, a pessoa ou entidade a quem é dirigida está obrigada ao cumprimento do disposto no Regulamento Geral de Proteção de Dados (Regulamento (UE) 2016/679-PE/C de 2016/04/27) e demais legislação aplicável, devendo manter em total confidencialidade e segurança os dados pessoais ora transmitidos. O Município de Lisboa informa, ainda que, no caso de ter recebido esta mensagem por engano, a utilização, cópia, retenção, reprodução, divulgação, distribuição ou reencaminhamento dessa informação é expressamente proibida e deverá proceder à sua eliminação imediata, sob pena de sujeição às competentes sanções legais."

De: Geoffroy Moreno <gm@stonecapital.pt>
Enviada: 21 de novembro de 2023 12:35
Para: Vasco Moreira Rato (GVFR) <vasco.moreira.rato@cm-lisboa.pt>
Cc: Pascal Gonçalves <pascal.goncalves@libertas.pt>; teresa.freire@pbbr.pt; Mônica Ribeiro (DMMC) <monica.ribeiro@cm-lisboa.pt>; Anabela Ramada <anabelaramada@stonecapital.pt>
Assunto: Re: Resposta Carta

Não costuma receber e-mails de gm@stonecapital.pt. Saiba por que motivo isto é importante

ATENÇÃO: Este email teve origem fora da CML. Não clique em links ou abra anexos, a menos que reconheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Boa tarde

Agradeço a sua resposta. Em relação à data da reunião, confirmam a vossa disponibilidade ?

Obrigado

---------- Forwarded message ---------
De: **Vasco Moreira Rato (GVFR)** <vasco.moreira.rato@cm-lisboa.pt>
Date: terça, 21/11/2023 à(s) 12:12
Subject: RE: Resposta Carta
To: Geoffroy Moreno <gm@stonecapital.pt>
Cc: Pascal Gonçalves <pascal.goncalves@libertas.pt>, teresa.freire@pbbr.pt <teresa.freire@pbbr.pt>, Mônica Ribeiro (DMMC) <monica.ribeiro@cm-lisboa.pt>

Caro Geoffroy Moreno,

Agradeço o envio da V. carta. Quanto à data que sugerem para a reunião, incluo neste email a Eng. Mônica Ribeiro (918727761), com quem solicito a vossa articulação.

Muito cordialmente,

Vasco.

Os melhores cumprimentos,

Vasco Moreira Rato

Adjunto

Câmara Municipal de Lisboa

Gabinete Vereadora Filipa Roseta

Habitação e Obras Municipais

Largo de São Julião, n.º 19 – 1º | 1200-417 Lisboa

218 173 560

www.lisboa.pt | vasco.moreira.rato@cm-lisboa.pt

Política de Privacidade

LISBOA
CÂMARA MUNICIPAL

"AVISO DE CONFIDENCIALIDADE: [illegible]

From: Geoffroy Moreno <gm@stonecapital.pt>
Sent: 20 November 2023 11:36
To: Vasco Moreira Rato (GVFR) <vasco.moreira.rato@cm-lisboa.pt>
Cc: Pascal Gonçalves <pascal.goncalves@libertas.pt>
Subject: Resposta Carta

Não costuma receber e-mails de gm@stonecapital.pt. Saiba por que motivo isto é importante

ATENÇÃO: Este email teve origem fora da CML. Não clique em links ou abra anexos, a menos que reconheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

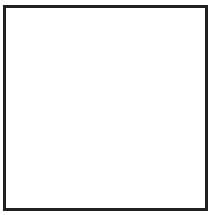
Caro Vasco Rato,

A carta em anexo segue pelo correio

Aguardo a confirmação da reunião no dia 27/11 às 16h

Cumprimentos

Geoffroy Moreno



gm@stonecapital.pt

T +351 210 416 350

M +351 916 028 580

Av. da Liberdade, 240 5° Piso
1250-148 LISBOA

Lay together the
foundation STONE

NEONSMILES S A

VALORES INDICADOS TÊM IVA

CUSTOS DIRETOS

452101 - Empreendimento Rua de Sao Lazaro

			Descritivo	Comprovativo	DNSJ Arquitec	ARX Arquitectos	Topomartins	LNM Engenharia	Graucelsios	Tribunal Contas		
2018-09-30	60	90 004	FATURA Nº 18/41	20 045,14	20 045,14						Doc. 12	Entregáveis estudos/projetos
2018-12-31	60	120 002	FATURA Nº 18/40	13 363,43	13 363,43						Doc. 11	Entregáveis estudos/projetos
2018-12-31	60	120 003	FATURA Nº 2018/83	21 732,05		21 732,05					Doc. 10	Entregáveis estudos/projetos
2018-12-31	60	120 004	FATURA Nº 2018/93	54 330,10		54 330,10 Tem fatura (falta comprovativo)					Doc. 1	Entregáveis estudos/projetos
2018-12-31	60	120 005	FATURA Nº 2018/1343	7 380,00			7 380,00				Doc. 15	Entregáveis estudos/projetos
2019-01-31	60	10 003	FATURA Nº 593	3 392,67				3 392,67			Doc. 8	Entregáveis estudos/projetos
2019-01-31	60	10 004	FATURA Nº 596	6 785,33				6 785,33			Doc.8	Entregáveis estudos/projetos
2019-01-31	60	10 005	FATURA Nº 6160	13 517,70					13 517,70		Doc.13	Entregáveis estudos/projetos
2020-06-30	60	60 002	TRANSFEREN(ribunal de Contas	10 000,00						10 000,00	Doc. 14	
				150 546,42	33 408,57	76 062,15	7 380,00	10 178,00	13 517,70	10 000,00	150 546,42	

CUSTOS INDIRETOS

	Contabilidade	Despesas Bancaria	Notariado	pbbr.a	Auditores	Documentos associados: Doc. pbbr.a	Doc. Contabilidade	Doc. Despesas Bancarias	Doc. Notariado	Doc. Contabilidade
2018	1 476,00	65,63	420,00				Doc. 27	Doc. 33	Doc. 39. Pedir reenvio justificativo (provável erro de gravação).	
2019	3 198,00	208,09	89,00	1 023,36	615,00	Doc. 20	Doc. 28. Valor documentado totaliza 3.444,00 €. Corresponde a mais uma prestação de 246 €	Doc. 34. Somatório dos valores que integram o Doc. 34 totaliza 444,54 €)	Docs. 40 3 43.	Doc. 22. O valor dos comprovativos (935,00 €) não corresponde ao valor da fatura (615,00 €) e são datados de 2022.
2020	3 198,00	184,74	80,00	735,54	615,00	Doc. 21	Doc. 29	Doc. 35. Somatório dos valores que integram o Doc. 35 totaliza 259,84 €)	Doc. 41	Doc. 23. O valor dos comprovativos (650,00 €) não corresponde ao valor da fatura (615,00 €) e são datados de 2021.
2021	3 198,00	241,20	120,00		615,00		Doc. 30	Doc. 36. Somatório dos valores que integram o Doc. 36 totaliza 235,80 €)	Doc. 42	Doc. 24. O valor do comprovativo (500,00 €) não corresponde ao valor da fatura (615,00 €) e são datados de 2022.
2022	3 198,00	254,00	160,00		615,00		Doc. 31. Valor documentado totaliza 2.952,00 €. Corresponde a menos uma prestação de 246,00 €.	Doc. 37	É reclamado o pagamento duas vezes da apresentação do IES (80,00 € + 80,00 €). Contudo, um dos documentos apresentados tem data de 2019, pelo que foi considerado como justificativo do valo pago em 2019. O valor a considerar será, assim, de 80,00 €.	Doc. 25
2023	1 722,00	109,20			615,00		Doc. 32. Valor das faturas totaliza 2.429,26 €, dos quais apenas 984,00 € se encontram acompanhados de comprovativos. O valor reclamado (1.722,00 € corresponde a 7 prestações de 246,00 €).	Doc. 38. Somatório dos valores que integram o Doc. 38 totaliza 171,60 €)	Há um documento na pasta "notariado 2023", mas refere-se a 2022.	Doc. 26
	15 990,00	1 062,86	869,00	1 758,90	3 075,00					
	TOTAL:	22 755,76								

TOTAL CUSTO PROJETO

173 302,18

BRIGHTEMPATHY, LDA.

	DNSJ Arquitectos (2)	ARX Arquitectos (3)	Mnemosyne (4)	Onstudio (6)	Topomartins (1)	Acingov (7)	Mathieu Pelikan (5)	~~Caucao Projeto CML (8)~~	Contabilidade (9)	Correios (10)	Multas (11)	Outros (12)	Despesas Bancarias (13)	Notariado (14)	Taxas (15)	pbbr.a (16)
2017	4 305,00	7 995,00	3 013,50	6 703,50					738,00				7,75	1 686,38		15 942,63
2018				19 138,80	3 075,00	265,68	492,00	~~200 000,00~~	2 398,50		713,25	297,60	2 900,26	-408,75		28 353,47
2019									1 950,00				234,91	144,00	147,60	
2020									1 950,00	1,60		147,60	203,84	80,00		
2021									750,00			250,92	186,76	80,00		15 588,00
2022									793,13				79,60	140,00		
mar/23									258,30				23,40			
	4 305,00	7 995,00	3 013,50	25 842,30	3 075,00	265,68	492,00	~~200 000,00~~	8 837,93	1,60	713,25	696,12	3 636,52	1 721,63	147,60	59 884,10

TOTAL CUSTO PROJETO

~~320 627,23~~ 120 627,23

Documentos associados

Topomartins (1)	Doc. 4	Entregáveis estudos/projetos
DNSJ Arquitectos (2)	Doc. 5	Entregáveis estudos/projetos
ARX Arquitectos (3)	Doc. 6	Entregáveis estudos/projetos
Mnemosyne (4)	Doc. 7	Entregáveis estudos/projetos
Mathieu Pelikan (5)	Doc. 9	Entregáveis estudos/projetos — O comprovativo refere a transferência de 392,00 € (correspondente a 492,00 € - 100,00 €, a título de IRS)
Onstudio (6)	Docs. 17, 18 e 19	Entregáveis "produção de imagens"
Acingov (7)	Docs. 3 e 65.	
Caucao Projeto CML (8)		Não se percebe a que respeita. Comprovativo.
Contabilidade (9)	2017 Doc. 45	

	2018	Doc. 46	
	2019	Doc. 47	O valor de 1950,00 € corresponde ao montante sem IVA. Documentos incluem 2.398,50 € em faturas, dos quais apenas 1476,00 € com comprovativos.
	2020	Doc. 47 (pág. 5) e	O valor de 1950,00 € corresponde ao montante sem IVA. Documentos incluem 2.398,50 € em faturas, dos quais apenas 1660,50 € com comprovativos.
	2021	Doc. 49	O valor de 750,00 € corresponde ao montante sem IVA. O montante das faturas com IVA totaliza 922,52 €. Só há um comprovativo (Fatura-Recibo), no valor de 184,50 €, datado de 30/08/2021.
	2022	Doc. 50	O montante das faturas com IVA totaliza 922,52 € (750,00 € sem IVA). Não há comprovativos.
	2023	Doc. 51	O montante das faturas com IVA totaliza 1291,50 € (1050,00 € sem IVA). Não há comprovativos.
Correios (10)	Pedir comprovativo		
Multas (11)	Não elegível		
Outros (12)	2021	Pedir comprovativo	
Despesas Bancarias (13)	2017	Doc. 52	
	2018	Doc. 53	O montante das faturas com IVA totaliza 2868,75 €.
	2019	Doc. 54	O montante das faturas com IVA totaliza 244,31 €.
	2020	Doc. 55	O montante das faturas com IVA totaliza 172,84 €.
	2021	Doc. 56	O montante das faturas com IVA totaliza 180,00 €.
	2022	Doc. 57	O montante das faturas com IVA totaliza 71,80 €.
	2023	Doc. 58	O montante das faturas com IVA totaliza 70,20 €.
Notariado (14)	2017	Doc. 70	Fatura no valor de 25,00 €. Sem comprovativo para o valor de 1.636,38 €.
	2018	Doc. 71	Não se compreende o valor indicado. Existe fatura apresentação da IES no valor de 80,00 €.
	2019	Doc. 72	Não se compreende o valor indicado.
	2020	Doc. 73	
	2021	Doc. 74	
	2022	Doc. 75	
	2023	Doc. 76	Existe uma fatura relativa ao pagamento do IES.
Taxas (15)		Doc. 67	
pbbr.a (16)	2017	Doc. 77	
	2018	Doc. 78	Existem faturas no valor de 28.353,47 €, mas não foram apresentados comprovativos do seu pagamento.
	2019	Doc. 79	Existem faturas no valor de 16.885,24 €, mas não foram apresentados comprovativos do seu pagamento. O valor indicado pelo requerente (15.588,00 €) corresponcde ao referido valor das faturas, mas sem o IVA.

NEONSMILES S A + BRIGHTEMPATHY

	DNSJ Arquitectos	ARX Arquitectos	Mnemosyne	Onstudio	Topomartins	Acingov	Mathieu Pelikan	LNM Engenharia	Grauceléios	Tribunal Contas	Contabilidade	Correios	Multas	Outros	Despesas Bancarias	Notariado	Taxas	pbbr.a	Auditores	TOTAL
GRAND TOTAL CUSTO PROJETO	37 713,57	84 057,15	3 013,50	25 842,30	10 455,00	265,68	492,00	10 178,00	13 517,70	10 000,00	24 827,93	1,60	713,25	696,12	4 699,38	2 590,63	147,60	61 643,00	3 075,00	293 929,41
																				111 133,35
																				182 796,06

Mônica Ribeiro (DMMC)

De: João Lopes <joaolopes@stonecapital.pt>
Enviado: 19 de janeiro de 2024 18:28
Para: Mônica Ribeiro (DMMC)
Cc: Geoffroy Moreno; Pascal Gonçalves; teresa.freire@pbbr.pt; Vasco Moreira Rato (GVFR); Manuel Abilio Ferreira (DMMC); DMMC; Gustavo Namorado (GVFR)
Assunto: Re: Resposta Carta
Anexos: Análise dados do requerente - Prep Resp Prom.xls

Sinal. de seguimento: Dar seguimento
Estado do sinalizador: Concluído

Não costuma receber e-mails de joaolopes@stonecapital.pt. Saiba por que motivo isto é importante

ATENÇÃO: Este email teve origem fora da CML. Não clique em links ou abra anexos, a menos que reconheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Boa tarde Dr.ª Mônica Ribeiro,

As minhas desculpas pela demora na resposta mas a análise levou mais tempo do que pretendia.

Segue em anexo o ficheiro "Análise dados do requerente" por nós comentado. Enviamos ainda novo link para acesso aos ficheiros que contêm a informação relativa a este processo.

https://www.dropbox.com/scl/fo/bu5o7q78zmgmw6htj6t0s/h?rlkey=d5vmg4tdajdg83o69obhbtq36&dl=0

Existem dados corrigidos e que vão de encontro às suas notas, para retificação dos restantes, aguardamos documentação por parte da nossa contabilidade que deveremos obter no início da próxima semana.

Estamos disponíveis para o agendamento da reunião proposta no seu último e-mail pelo que agradecemos indicação da V.ª disponibilidade.

Agradecemos a atenção dispensada.

Cumprimentos,

João Lopes

joaolopes@stonecapital.pt
T +351 210 416 350
M +351 931 379 373
Av. da Liberdade, 240 5° Piso
1250-148 LISBOA

Lay together the
foundation STONE

Mônica Ribeiro (DMMC) <monica.ribeiro@cm-lisboa.pt> escreveu (quinta, 11/01/2024 à(s) 12:31):

Boa tarde, Dr. João.

Envio, em anexo, dois ficheiros com a análise que efetuei aos encargos que apresentaram, relativos `operação “Rua de São Lázaro”.

O ficheiro “Análise” foi elaborado por mim e regista a totalidade dos documentos que me foram enviados.

O resumo do trabalho que desenvolvi consta do ficheiro “Análise dados do requerente”. Esse ficheiro corresponde ao ficheiro inicial enviado por vós, a que acrescentei informação minha, resultante da comparação entre os dados que obtive no âmbito da análise efetuada a coberto do ficheiro “Análise” e os dados que constam do citado ficheiro inicial.

Estão marcadas a **vermelho** todas as rúbricas/somatórios em que pelo menos uma das parcelas não é coerente com os dados que apurei no ficheiro “Análise”.

As rúbricas/somatórios que se encontram integralmente consonantes com os dados indicados no ficheiro “Análise”” estão marcados a verde.

Peço, assim, que verifiquem o conteúdo dos ficheiros que envio em anexo e que procedam aos esclarecimentos que entendam oportunos, nomeadamente quanto às divergências identificadas entre os documentos remetidos e as parcelas reclamadas.

Importa referir que a análise ora enviada não equivale, para já, à aceitação de qualquer montante, visando apenas estabilizar a relação entre os documentos apresentados e os valores reclamados.

Uma vez rececionada a vossa resposta ao presente pedido, deverá ser marcada uma reunião com vista ao esclarecimento de eventuais questões que ainda subsistam e melhor perceber a natureza de alguns dos custos reclamados.

Agradecendo, desde já, a vossa análise e comentários, disponibilizo-me para toda a colaboração necessária.

Com os melhores cumprimentos,

Mônica Pinto Ribeiro, Eng.ª

Câmara Municipal de Lisboa

Direção Municipal de Manutenção e Conservação

Campo Grande, nº 13 - 9º

T. geral (+351) 217 806 155

www.cm-lisboa.pt | monica.ribeiro@cm-lisboa.pt

Politica de Privacidade

LISBOA
CÂMARA MUNICIPAL

"**AVISO DE CONFIDENCIALIDADE:** Esta mensagem de correio eletrónico e os ficheiros nela contidos ou anexados destina-se a uso exclusivo do(s) destinatário(s) e poderá conter dados pessoais, informação privada, confidencial ou legalmente protegida. Se a presente comunicação incluir dados pessoais, a pessoa ou entidade a quem é dirigida está obrigada ao cumprimento do disposto no Regulamento Geral de Proteção de Dados (Regulamento (UE) 2016/679-PE/C de 2016/04/27) e demais legislação aplicável, devendo manter em total confidencialidade e segurança os dados pessoais ora transmitidos. O Município de Lisboa informa, ainda que, no caso de ter recebido esta mensagem por engano, a utilização, cópia, retenção, reprodução, divulgação, distribuição ou reencaminhamento dessa informação é expressamente proibida e deverá proceder à sua eliminação imediata, sob pena de sujeição às competentes sanções legais."

De: João Lopes <joaolopes@stonecapital.pt>
Enviada: 27 de dezembro de 2023 12:00
Para: Mônica Ribeiro (DMMC) <monica.ribeiro@cm-lisboa.pt>
Cc: Geoffroy Moreno <gm@stonecapital.pt>; Pascal Gonçalves <pascal.goncalves@libertas.pt>; teresa.freire@pbbr.pt; Vasco Moreira Rato (GVFR) <vasco.moreira.rato@cm-lisboa.pt>; Manuel Abilio Ferreira (DMMC) <manuel.abilio@cm-lisboa.pt>; DMMC <dmmc@cm-lisboa.pt>; Gustavo Namorado (GVFR) <gustavo.namorado@cm-lisboa.pt>
Assunto: Re: Resposta Carta

Não costuma receber e-mails de joaolopes@stonecapital.pt. Saiba por que motivo isto é importante

ATENÇÃO: Este email teve origem fora da CML. Não clique em links ou abra anexos, a menos que reconheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Bom dia Dr.ª Mônica,

Damos como concluída a nossa junção de elementos para definição da tabela de apresentação dos custos havidos no desenvolvimento do projeto de rendas acessíveis de São Lázaro e demonstramos uma vez mais a nossa total disponibilidade para o agendamento de reunião para prestar os esclarecimentos que considerem por necessário.

Enviamos através de link infra o ficheiro xls e pasta com os respetivos documentos de suporte.

https://we.tl/t-EGTWKYnUMN

Cumprimentos,

João Lopes

joaolopes@stonecapital.pt

T +351 210 416 350

M +351 931 379 373

Av. da Liberdade, 240 5° Piso
1250-148 LISBOA

Lay together the
foundation STONE

João Lopes <joaolopes@stonecapital.pt> escreveu no dia terça, 5/12/2023 à(s) 18:55:

Boa tarde Eng.ª Mônica,

Obrigado.

Estou à disposição para agendamento da reunião pelo que logo que chegue de férias informe-nos por favor da sua disponibilidade para realização da mesma. Espero já ter concluído a junção de todos os documentos até lá.

Cumprimentos,

João Lopes

joaolopes@stonecapital.pt

T +351 210 416 350

M +351 931 379 373

Av. da Liberdade, 240 5° Piso
1250-148 LISBOA

Lay together the
foundation STONE

Mônica Ribeiro (DMMC) <monica.ribeiro@cm-lisboa.pt> escreveu no dia terça, 5/12/2023 à(s) 17:16:

Boa tarde, Dr. João Lopes.

Esta semana estou de férias. Regresso ao trabalho na próxima segunda-feira.

No entanto, na semana passada, já tive oportunidade de analisar a totalidade dos documentos a que tive acesso.

Quando receber novos elementos, efetuarei a respetiva análise com a máxima brevidade.

Logo que tiver avaliado toda a documentação, penso que será útil promover uma reunião para discussão de eventuais dúvidas, de forma a tornar o processo mais célere.

Obrigada e melhores cumprimentos.

Mônica Pinto Ribeiro, Eng.ª

Câmara Municipal de Lisboa

Direção Municipal de Manutenção e Conservação

Campo Grande, nº 13 - 9º

T. geral (+351) 217 806 155

www.cm-lisboa.pt | monica.ribeiro@cm-lisboa.pt

Politica de Privacidade

LISBOA
CÂMARA MUNICIPAL

"AVISO DE CONFIDENCIALIDADE: Esta mensagem de correio eletrónico e os ficheiros nela contidos ou anexados destina-se a uso exclusivo do(s) destinatário(s) e poderá conter dados pessoais, informação privada, confidencial ou legalmente protegido. Se a presente comunicação incluir dados pessoais, a pessoa ou entidade a quem é dirigida está obrigada ao cumprimento do disposto no Regulamento Geral de Proteção de Dados (Regulamento (UE) 2016/679-PE/C de 2016/04/27) e demais legislação aplicável, devendo manter em total confidencialidade e segurança os dados pessoais ora transmitidos. O Município de Lisboa informa, ainda que, no caso de ter recebido esta mensagem por engano, a utilização, cópia, retenção, reprodução, divulgação, distribuição ou reencaminhamento dessa informação é expressamente proibida e deverá proceder à sua eliminação imediata, sob pena de sujeição às competentes sanções legais."

De: João Lopes <joaolopes@stonecapital.pt>
Enviada: 4 de dezembro de 2023 18:11
Para: Mônica Ribeiro (DMMC) <monica.ribeiro@cm-lisboa.pt>
Cc: Geoffroy Moreno <gm@stonecapital.pt>; Pascal Gonçalves <pascal.goncalves@libertas.pt>; teresa.freire@pbbr.pt; Anabela Ramada <anabelaramada@stonecapital.pt>; Vasco Moreira Rato (GVFR) <vasco.moreira.rato@cm-lisboa.pt>; Manuel Abilio Ferreira (DMMC) <manuel.abilio@cm-lisboa.pt>; DMMC <dmmc@cm-lisboa.pt>
Assunto: Re: Resposta Carta

ATENÇÃO: Este email teve origem fora da CML. Não clique em links ou abra anexos, a menos que reconheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Boa tarde Eng.ª Mônica,

Já recebemos a maioria da documentação por parte da nossa contabilidade e neste momento aguardamos apenas os documentos relativos às seguintes despesas:

- Comprovativo de pagamento da fatura n.º 18/41 de 2018 emitida pela DNSJ Arquitectos à sociedade Neonsmlies SA

- Faturas e comprovativos relativos às despesas com o instituto de registos e notariado no ano de 2017

Deveremos conseguir obter esta informação até final da presente semana.

A pasta foi atualizada com os documentos que recebemos tal como o ficheiro que contem a tabela de despesas.

Logo que tenhamos todos os dados para conclusão deste processo informaremos.

Cumprimentos,

João Lopes

joaolopes@stonecapital.pt

T +351 210 416 350

M +351 931 379 373

Av. da Liberdade, 240 5° Piso
1250-148 LISBOA

Lay together the
foundation STONE

João Lopes <joaolopes@stonecapital.pt> escreveu no dia segunda, 4/12/2023 à(s) 11:16:

Bom dia Eng.ª Mónica Ribeiro,

Estamos a tentar reunir toda a documentação em falta no entanto verifica-se a existência de dezenas de documentos relativos ao prestador de serviços contabilísticos. É possível entregar um extrato de conta corrente, assinado e carimbado pelo sócio gerente do referido prestador de serviços para comprovar a emissão de faturas e respetivos pagamentos?

Desta forma, agilizaremos significativamente o processo de demonstração de valores despendidos.

Agradecemos antecipadamente a vossa resposta.

Cumprimentos,

João Lopes

joaolopes@stonecapital.pt

T +351 210 416 350

M +351 931 379 373

Av. da Liberdade, 240 5° Piso
1250-148 LISBOA

Lay together the
foundation STONE

João Lopes <joaolopes@stonecapital.pt> escreveu no dia quarta, 29/11/2023 à(s) 11:08:

Bom dia Eng.ª Mônica Ribeiro,

O meu nome é João Lopes e trabalhei com o Geoffroy no projeto de São Lázaro.

O link dava acesso apenas à pasta que contem os ficheiros relativos a faturas e comprovativos de pagamento mas acabámos de adicionar o ficheiro xls que apresenta todos os valores associados a cada um dos documentos.

A tabela foi dividida entre despesas da Brightempahty Lda e Neonsmiles S.A.. Cada célula de valor foi preenchida com uma cor que representa o estado de disponibilidade dos documentos e estará em constante atualização até termos todos a documentação disponível.

Deixo a minha total disponibilidade para qualquer outro esclarecimento que considerar por necessário.

Cumprimentos,

João Lopes

joaolopes@stonecapital.pt

T +351 210 416 350

M +351 931 379 373

Av. da Liberdade, 240 5° Piso
1250-148 LISBOA

Lay together the
foundation STONE

Mônica Ribeiro (DMMC) <monica.ribeiro@cm-lisboa.pt> escreveu no dia quarta, 29/11/2023 à(s) 10:29:

Bom dia, Geoffroy.

Já descarreguei os documentos que me enviou, mas não consegui identificar nenhum quadro com o resumo dos encargos reclamados (por tipo) e valor final do pedido.

Tem algum ficheiro com a sistematização, descrição e custos associados a cada um dos documentos, com o valor final do vosso pedido?

Uma vez que estou a lidar pela primeira vez com este processo, a análise será tanto mais rápida e precisa quanto melhor estiver instruída e justificada.

Obrigada.

Mônica Pinto Ribeiro, Eng.ª

Câmara Municipal de Lisboa

Direção Municipal de Manutenção e Conservação

Campo Grande, nº 13 - 9º

T. geral (+351) 217 806 155

www.cm-lisboa.pt | monica.ribeiro@cm-lisboa.pt

Politica de Privacidade

LISBOA
CÂMARA MUNICIPAL

"AVISO DE CONFIDENCIALIDADE: Esta mensagem de correio eletrónico e os ficheiros nela contidos ou anexados destina-se a uso exclusivo da(s) destinatária(s) e poderá conter dados pessoais, informação privada, confidencial ou legalmente protegida. Se a presente comunicação incluir dados pessoais, a pessoa ou entidade a quem é dirigida está obrigada ao cumprimento do disposto no Regulamento Geral de Proteção de Dados (Regulamento (UE) 2016/679-PE/C de 2016/04/27) e demais legislação aplicável, devendo manter em total confidencialidade e segurança os dados pessoais ora transmitidos. O Município de Lisboa informa, ainda que, no caso de ter recebido esta mensagem por engano, a utilização, cópia, retenção, reprodução, divulgação, distribuição ou reencaminhamento dessa informação é expressamente proibida e deverá proceder à sua eliminação imediata, sob pena de sujeição às competentes sanções legais."

De: Geoffroy Moreno <gm@stonecapital.pt>
Enviada: 28 de novembro de 2023 19:03
Para: Mônica Ribeiro (DMMC) <monica.ribeiro@cm-lisboa.pt>
Cc: Pascal Gonçalves <pascal.goncalves@libertas.pt>; teresa.freire@pbbr.pt; Anabela Ramada <anabelaramada@stonecapital.pt>; Vasco Moreira Rato (GVFR) <vasco.moreira.rato@cm-lisboa.pt>; Manuel Abilio Ferreira (DMMC) <manuel.abilio@cm-lisboa.pt>; DMMC <dmmc@cm-lisboa.pt>; Joao Lopes Stone <joaolopes@stonecapital.pt>
Assunto: Re: Resposta Carta

Não costuma receber e-mails de gm@stonecapital.pt. Saiba por que motivo isto é importante

ATENÇÃO: Este email teve origem fora da CML. Não clique em links ou abra anexos, a menos que reconheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Boa tarde

Pode encontrar as facturas do processo São Lázaro neste link: https://www.dropbox.com/scl/fo/bu5o7q78zmgmw6htj6t0s/h?rlkey=n37k2pfnl2wgl9zaomwz0w3pq&dl=0

Só faltam as facturas da contabilidade e dos advogados que vamos incluir até o final da semana.

Cumprimentos

Geoffroy Moreno

> Le 23/11/2023 à 16:41, Mônica Ribeiro <monica.ribeiro@cm-lisboa.pt> a écrit :
>
> Boa tarde.
>
> Confirmo a minha disponibilidade para reunir no próximo dia 27/11 às 16:00 h.
>
> Com os melhores cumprimentos,
>
> **Mônica Pinto Ribeiro, Eng.ª**
>
> **Câmara Municipal de Lisboa**
>
> Direção Municipal de Manutenção e Conservação
>
> Campo Grande, nº 13 - 9º
>
> T. geral (+351) 217 806 155
>
> www.cm-lisboa.pt | monica.ribeiro@cm-lisboa.pt
>
> Politica de Privacidade

LISBOA
CÂMARA MUNICIPAL

"AVISO DE CONFIDENCIALIDADE: Esta mensagem de correio eletrónico e os ficheiros nela contidos ou anexados destina-se a uso exclusivo do(s) destinatário(s) e poderá conter dados pessoais, informação privada, confidencial ou legalmente protegida. Se o presente comunicação incluir dados pessoais, a pessoa ou entidade a quem é dirigida está obrigada ao cumprimento do disposto no Regulamento Geral de Proteção de Dados (Regulamento (UE) 2016/679-PE/C de 2016/04/27) e demais legislação aplicável, devendo manter em total confidencialidade e segurança os dados pessoais ora transmitidos. O Município de Lisboa informa, ainda que, no caso de ter recebido esta mensagem por engano, a utilização, cópia, retenção, reprodução, divulgação, distribuição ou reencaminhamento dessa informação é expressamente proibida e deverá proceder à sua eliminação imediata, sob pena de sujeição às competentes sanções legais."

De: Geoffroy Moreno <gm@stonecapital.pt>
Enviada: 21 de novembro de 2023 12:35
Para: Vasco Moreira Rato (GVFR) <vasco.moreira.rato@cm-lisboa.pt>
Cc: Pascal Gonçalves <pascal.goncalves@libertas.pt>; teresa.freire@pbbr.pt; Mônica Ribeiro (DMMC) <monica.ribeiro@cm-lisboa.pt>; Anabela Ramada <anabelaramada@stonecapital.pt>
Assunto: Re: Resposta Carta

Não costuma receber e-mails de gm@stonecapital.pt. Saiba por que motivo isto é importante

ATENÇÃO: Este email teve origem fora da CML. Não clique em links ou abra anexos, a menos que reconheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Boa tarde

Agradeço a sua resposta. Em relação à data da reunião, confirmam a vossa disponibilidade ?

Obrigado

---------- Forwarded message ---------
De: **Vasco Moreira Rato (GVFR)** <vasco.moreira.rato@cm-lisboa.pt>
Date: terça, 21/11/2023 à(s) 12:12
Subject: RE: Resposta Carta
To: Geoffroy Moreno <gm@stonecapital.pt>
Cc: Pascal Gonçalves <pascal.goncalves@libertas.pt>, teresa.freire@pbbr.pt <teresa.freire@pbbr.pt>, Mônica Ribeiro (DMMC) <monica.ribeiro@cm-lisboa.pt>

Caro Geoffroy Moreno,

Agradeço o envio da V. carta. Quanto à data que sugerem para a reunião, incluo neste email a Eng. Mônica Ribeiro (918727761), com quem solicito a vossa articulação.

Muito cordialmente,

Vasco.

Os melhores cumprimentos,

Vasco Moreira Rato

Adjunto

Câmara Municipal de Lisboa

Gabinete Vereadora Filipa Roseta

Habitação e Obras Municipais

Largo de São Julião, n.º 19 – 1º | 1200-417 Lisboa

218 173 560

www.lisboa.pt | vasco.moreira.rato@cm-lisboa.pt

Política de Privacidade

LISBOA
CÂMARA MUNICIPAL

"AVISO DE CONFIDENCIALIDADE: [illegible]

From: Geoffroy Moreno <gm@stonecapital.pt>
Sent: 20 November 2023 11:36
To: Vasco Moreira Rato (GVFR) <vasco.moreira.rato@cm-lisboa.pt>
Cc: Pascal Gonçalves <pascal.goncalves@libertas.pt>
Subject: Resposta Carta

Não costuma receber e-mails de gm@stonecapital.pt. Saiba por que motivo isto é importante

ATENÇÃO: Este email teve origem fora da CML. Não clique em links ou abra anexos, a menos que reconheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Caro Vasco Rato,

A carta em anexo segue pelo correio

Aguardo a confirmação da reunião no dia 27/11 às 16h

Cumprimentos

Geoffroy Moreno

gm@stonecapital.pt

T +351 210 416 350

M +351 916 028 580

Av. da Liberdade, 240 5° Piso
1250-148 LISBOA

Lay together the
foundation STONE

NEONSMILES S A

VALORES INDICADOS TÊM IVA

CUSTOS DIRETOS

452101 - Empreendimento Rua de Sao Lazaro

			Descritivo	Comprovativo	DNSJ Arquitec	ARX Arquitectos	Topomartins	LNM Engenharia	Grauceloios	Tribunal Contas		
2018-09-30	€0	90 004	FATURA Nº 18/41	20 045,14	20 045,14						Doc. 12	Entregáveis estudos/projetos
2018-12-31	€0	120 002	FATURA Nº 18/40	13 363,43	13 363,43						Doc. 11	Entregáveis estudos/projetos
2018-12-31	€0	120 003	FATURA Nº 2018/63	21 732,05		21 732,05					Doc. 10	Entregáveis estudos/projetos
2018-12-31	€0	120 004	FATURA Nº 2018/53	54 330,10		54 330,10	Sem fatura (falta comprovativo)				Doc. 1	Entregáveis estudos/projetos
2018-12-31	€0	120 005	FATURA Nº 2018/1343	7 380,00			7 380,00				Doc. 15	Entregáveis estudos/projetos
2019-01-31	€0	10 003	FATURA Nº 593	3 392,67				3 392,67			Doc. 8	Entregáveis estudos/projetos
2019-01-31	€0	10 004	FATURA Nº 596	6 785,33				6 785,33			Doc.8	Entregáveis estudos/projetos
2019-01-31	€0	10 005	FATURA Nº 6160	13 517,70					13 517,70		Doc.13	Entregáveis estudos/projetos
2020-06-30	€0	60 002	TRANSFEREMtribunal de Contas	10 000,00						10 000,00	Doc. 14	
				139 546,42	33 408,57	76 062,15	7 380,00	10 178,00	13 517,70	10 000,00		139 546,42

Adicionado documento comprovativo pagamento + Recibos Fornecedor

CUSTOS INDIRETOS

Verificado
Pouco visível mas identifica-se despesas de 360€ e 60€

Documento verificado e apresenta 13 faturas de 246€ o que perfaz o valor total de 3198€
FA2019/ 113, 329, 511, 689, 853, 998, 1199, 1380, 1623,1819, 1999, 2229, 2418

Documento verificado e apresenta 13 faturas de 246€ o que perfaz o valor total de 3198€
FA2022/ 112, 381, 596, 875, 997, 1159, 1407, 1698, 1931, 2160, 2461, 2680, 2908

Novamente verificado e valor total de faturas e notas de crédito perfaz o total de 2183,55€ sendo as faturas as seguintes:
FA2021/ 50, 296, 493, 713, 1103, 1156, 1394, 1609, 1893, 2203, 2467 (Apenas 3 apresentam comprovativo)
NC 2023/10
Solicitado esclarecimento à contabilidade

Verificado:
Foram pagos 80€ a mais no entanto a fatura é que deverá ser o documento contabilístico a considerar e que entrou na contabilidade de 2019. Em 2020 tmabém houve um lapso no pagamento tendo a conta corrente ficado com 115€ a mais que foram deduzidos no pagamento de 2021. Concluído, 615€-695€+615€-650€+615€-500€=0

Corrigido
Corrigido
Corrigido
Corrigido
Corrigido
Corrigido - Valor adicionado

	Contabilidade	Despesas Bancarias	Notariado	pbbr.a	Auditores	Documentos associados: Doc. pbbr.a	Doc. Contabilidade	Doc. Despesas Bancárias	Doc. Notariado	Doc. Contabilidade
2018	1 476,00	65,63	420,00				Doc. 27	Doc. 33	Doc. 39: Pedir recibo justificativo (provável erro de gralhação)	
2019	3 198,00	444,54	89,00	1 023,36	360,00	Doc. 20	Doc. 28. Valor documentado totaliza 1.444,09 €. Corresponde a mais uma prestação de 246 €	Doc. 34. Somatório dos valores que integram o Doc. 34 totaliza 444,54 €)	Docs. 40 3 43.	Doc. 22. O valor dos comprovativos (656,00 €) não corresponde ao valor da fatura (615,00 €) e são datados de 2022.
2020	3 198,00	259,54	80,00	735,54	615,00	Doc. 21	Doc. 29	Doc. 35. Somatório dos valores que integram o Doc. 35 totaliza 259,54 €)	Doc. 41	Doc. 23. O valor dos comprovativos (653,00 €) não corresponde ao valor da fatura (615,00 €) e são datados de 2021
2021	3 198,00	259,54	120,00	615,00	615,00		Doc. 30	Doc. 36. Somatório dos valores que integram o Doc. 36 totaliza 255,85 €)	Doc. 42	Doc. 24. O valor do comprovativo (656,00 €) não corresponde ao valor da fatura (615,00 €) e são datados de 2022.
2022	3 198,00	254,00	80,00	615,00			Doc. 31. Valor documentado totaliza 2.952,00 €. Corresponde a menos uma prestação de 246,00 €.	Doc. 37	A indicação o pagamento duas vezes do apresentação do IES (80,00 € + 80,00 €). Contudo, um dos documentos apresentados tem data de 2019, pelo que foi considerado como justificativo do valor pago em 2019. O valor a considerar será, assim, de 80,00 €.	Doc. 25
2023	1 722,31	171,60	80,00	615,00			Doc. 32. Valor das faturas totaliza 2.425,29 €, dos quais apenas 984,00 € se encontram acompanhados de comprovativo. O valor reclamado (1.722,29 €) corresponde a 7 prestações de 246,00 €)	Doc. 38. Somatório dos valores que integram o Doc. 38 totaliza 171,60 €)	Há um documento na pasta "notariado 2023", mas refere-se a 2022.	Doc. 26
	15 990,00	1 431,41	869,00	1 758,90	3 075,00					
TOTAL:		23 124,31								

173 670,73

TOTAL CUSTO PROJETO

BRIGHTEMPATHY, LDA.

	DNSJ Arquitectos (2)	ARX Arquitectos (3)	Mnemosyne (4)	Onstudio (6)	Topomartins (1)	Acingov (7)	Mathieu Pelikan (5)	~~Caucao Projeto CML (8)~~	Contabilidade (9)	Correios (10)	Multas (11)	Outros (12)	Despesas Bancarias (13)	Notariado (14)	Taxas (15)	pbbr.a (16)
2017	4 305,00	7 995,00	3 013,50	6 703,50					738,00				7,75	280,00		15 942,63
2018				19 138,80	3 075,00	265,68	392,00	200 000,00	2 398,50			297,60	2 868,75	80,00		26 353,47
2019									1 950,00				244,31	140,00	147,60	
2020									1 950,00	1,60		147,60	172,64	80,00		15 606,24
2021									750,00				180,00	80,00		3 587,00
2022									792,13				71,80	140,00		
mar/23									258,30				70,20	80,00		
	4 305,00	7 995,00	3 013,50	25 842,30	3 075,00	265,68	392,00	200 000,00	8 837,93	1,60	0,00	445,20	3 615,45	880,00	147,60	63 489,34

TOTAL CUSTO PROJETO

~~322 285,60~~ 122 285,60

Documentos associados

Topomartins (1)	Doc. 4	Entregáveis estudos/projetos	
DNSJ Arquitectos (2)	Doc. 5	Entregáveis estudos/projetos	
ARX Arquitectos (3)	Doc. 6	Entregáveis estudos/projetos	
Mnemosyne (4)	Doc. 7	Entregáveis estudos/projetos	
Mathieu Pelikan (5)	Doc. 9	Entregáveis estudos/projetos	O comprovativo refere a transferência de 392,00 € (correspondente a 492,00 € - 100,00 €, a título de IRS)
Onstudio (6)	Docs. 17, 18 a 19	Entregáveis "produção de imagens"	
Acingov (7)	Docs. 3 e 65.		
Caucao Projeto CML (8)		Não se percebe a que respeita. Comprovativo.	

CORRIGIDO

Adicionado Documento de Solicitação de Caução no âmbito do processo de Concurso de acordo com programa do mesmo - A verificar internamente documento comprovativo

Contabilidade (9)	2017	Doc. 45	
	2018	Doc. 46	
	2019	Doc. 47	O valor de 1950,00 € corresponde ao montante sem IVA. Documentos incluem 2.398,50 € em faturas, dos quais apenas 1476,00 € com comprovativos.
	2020	Doc. 47 (pág. 5) e	O valor de 1950,00 € corresponde ao montante sem IVA. Documentos incluem 2.398,50 € em faturas, dos quais apenas 1860,50 € com comprovativos.
	2021	Doc. 49	O valor de 750,00 € corresponde ao montante sem IVA. O montante das faturas com IVA totaliza 922,52 €. Só há um comprovativo (Fatura-Recibo), no valor de 184,50 €, datado de 30/08/2021.
	2022	Doc. 50	O montante das faturas com IVA totaliza 922,52 € (750,00 € sem IVA). Não há comprovativos.
	2023	Doc. 51	O montante das faturas com IVA totaliza 1291,50 € (1050,00 € sem IVA). Não há comprovativos.
Correios (10)	Pedir comprovativo		
Multas (11)	Não elegível		
Outros (12)	2021	Pedir comprovativo	
Despesas Bancarias (13)	2017	Doc. 52	
	2018	Doc. 53	O montante das faturas com IVA totaliza 2868,75 €.
	2019	Doc. 54	O montante das faturas com IVA totaliza 244,31 €.
	2020	Doc. 55	O montante das faturas com IVA totaliza 172,64 €.
	2021	Doc. 56	O montante das faturas com IVA totaliza 180,00 €.
	2022	Doc. 57	O montante das faturas com IVA totaliza 71,80 €.
	2023	Doc. 58	O montante das faturas com IVA totaliza 70,20 €.
Notariado (14)	2017	Doc. 70	Fatura no valor de 25,00 €. Sem comprovativo para o valor de 1.696,30 €.
	2018	Doc. 71	Não se compreende o valor indicado. Existe fatura apresentação da IES no valor de 80,00 €.
	2019	Doc. 72	Não se compreende o valor indicado.
	2020	Doc. 73	
	2021	Doc. 74	
	2022	Doc. 75	
	2023	Doc. 76	Existe uma fatura relativa ao pagamento do IES.
Taxas (15)		Doc. 67	
pbbr.a (16)	2017	Doc. 77	
	2018	Doc. 78	Existem faturas no valor de 28.353,47 €, mas não foram apresentados comprovativos do seu pagamento.
	2019	Doc. 79	Existem faturas no valor de 16.885,24 €, mas não foram apresentados comprovativos do seu pagamento. O valor indicado pelo requerente (15.588,00 €) corresponde ao referido valor das faturas, mas sem o IVA.

Solicitado esclarecimentos à Contabilidade

Encontra-se na pasta Outros - Ficheiro 2020

Anulado

Anulado

Corrigido - Erro de Cálculo
Corrigido - Erro de Cálculo
Corrigido - Erro de Cálculo
Corrigido - Erro de Cálculo
Corrigido - Erro de Cálculo
Corrigido - Erro de Cálculo
Corrigido - Valor total de 2004
Corrigido - Doc contabilístico de reliberação não está correto - Deverão ser considerados apenas os documentos relativos à despesa de 806
Corrigido - Deverá ser considerada despesa de 604 para emissão de nova certidão permanente do registo comercial e 804 para pagamento do IES. Os restantes 4€ entram nas despesas bancárias
Corrigido - Valor adicionado

Os comprovativos de pagamento encontram-se no mesmo ficheiro tendo sido efetuados de várias faturas ao mesmo tempo.
Corrigido - Faturas no ficheiro em questão são de 2020 e 2021 - Separaram-se os valores pelos respetivos anos. O comprovativo é referente às faturas de 2020. Vamos solicitar comprovativo da fatura de 2021

NEONSMILES S A + BRIGHTEMPATHY

	DNSJ Arquitectos	ARX Arquitectos	Mnemosyne	Onstudio	Topomartins	Acingov	Mathieu Pelikan	LNM Engenharia	Grauceloios	Tribunal Contas	Contabilidade	Correios	Multas	Outros	Despesas Bancarias	Notariado	Taxas	pbbr.a	Auditores	TOTAL
GRAND TOTAL CUSTO PROJETO	37 713,57	84 057,15	3 013,50	25 842,30	10 455,00	265,68	392,00	10 178,00	13 517,70	10 000,00	24 827,93	1,60	0,00	445,20	5 046,86	1 749,00	147,60	65 228,24	3 075,00	295 956,33
																				111 133,35

NEONSMILES S A

VALORES INDICADOS TÊM IVA

CUSTOS DIRETOS

452101 - Empreendimento Rua de Sao Lazaro

				Descritivo		Comprovativo	DNSJ Arquitectos	ARX Arquitectos	Topomartins	LNM Engenharia	Graucelsios	Tribunal Contas		
2018-09-30	60	90 004	FATURA Nº 1841	20 045,14		20 045,14						Doc. 12	Entregáveis estudos/projetos	
2018-12-31	60	120 002	FATURA Nº 1840	13 363,43		13 363,43						Doc. 11	Entregáveis estudos/projetos	
2018-12-31	60	120 003	FATURA Nº 2018/83	21 732,05			21 732,05					Doc. 10	Entregáveis estudos/projetos	
2018-12-31	60	120 004	FATURA Nº 2018/93	54 330,10			54 330,10	Tem fatura (falta comprovativo)				Doc. 1	Entregáveis estudos/projetos	
2018-12-31	60	120 005	FATURA Nº 2018/1343	7 380,00					7 380,00			Doc. 15	Entregáveis estudos/projetos	
2019-01-31	60	10 003	FATURA Nº 593	3 392,67						3 392,67		Doc. 8	Entregáveis estudos/projetos	
2019-01-31	60	10 004	FATURA Nº 596	6 785,33						6 785,33		Doc.8	Entregáveis estudos/projetos	
2019-01-31	60	10 005	FATURA Nº 6160	13 517,70							13 517,70	Doc.13	Entregáveis estudos/projetos	
2020-06-30	60	60 002	TRANSFERENVIrbunal de Contas	10 000,00								10 000,00	Doc. 14	
				150 546,42			33 408,57	76 062,15	7 380,00	10 178,00	13 517,70	10 000,00		150 546,42

Adicionado documento comprovativo pagamento + Recibos Fornecedor

CUSTOS INDIRETOS

Verificado
Pouco visível mas identifica-se despesas de 360€ e 60€

Documento verificado e apresenta 13 faturas de 246€ o que perfaz o valor total de 3198€
FA2019/ 113, 329, 511, 689, 853, 998, 1199, 1380, 1623,1819, 1999, 2229, 2418

Documento verificado e apresenta 13 faturas de 246€ o que perfaz o valor total de 3198€
FA2022/ 112, 381, 596, 875, 997, 1159, 1407, 1698, 1931, 2160, 2461, 2680, 2908
16/02/2024 - Ficou por liquidar uma das faturas que será paga ao fornecedor após conclusão do presente processo.

16/02/2024 - Gesmetodo enviou documentação em falta. Ficaram por liquidar 1832,72€ que serão pagos ao fornecedor após conclusão do presente processo. Os valores presentes na tabela prevê o valor liquidado e presente em extrato por liquidar

Verificado:
Foram pagos 80€ a mais no entanto a fatura é que deverá ser o documento contabilístico a considerar e que entrou na contabilidade de 2019. Em 2020 trmabém houve um lapso no pagamento tendo a conta corrente ficado com 115€ a mais que foram deduzidos no pagamento de 2021. Concluído, 615€-695€+615€-650€+615€-500€=0

Corrigido
Corrigido
Corrigido
Corrigido

	Contabilidade	Despesas Bancarias	Notariado	pbbr.a	Auditores	Documentos associados: Doc. pbbr.a	Doc. Contabilidade	Doc. Despesas Bancarias	Doc. Notariado	Doc. Contabilidade
2018	1 476,00	65,63	60,00				Doc. 27	Doc. 33	Doc. 39. Pedir exemplo justificativo (provável erro de grafia(ão).	
2019	3 198,00	494,38	89,00	1 023,36		Doc. 20	Doc. 28. Valor documentado totaliza 2.444,00 €. Corresponde a mais uma prestação de 246 €	Doc. 34. Somatório dos valores que integrarm o Doc. 34 totaliza 444,64 €)	Docs. 40 3 43.	Doc. 23. O valor dos comprovativos (695,00 €) não corresponde ao valor das faturs (615,00 €) e são datados de 2022.
2020	3 198,00	259,38	60,00	735,54	615,00	Doc. 21	Doc. 29	Doc. 35. Somatório dos valores que integrarm o Doc. 35 totaliza 259,84 €)	Doc. 41	Doc. 23. O valor dos comprovativos (650,30 €) não corresponde ao valor das faturs (615,00 €) e são datados de 2021.
2021	3 198,00	239,00	120,00		615,00		Doc. 30	Doc. 36. Somatório dos valores que integrarm o Doc. 36 totaliza 239,00 €)	Doc. 42	Doc. 24. O valor do comprovativo (500,00 €) não corresponde ao valor das faturs (615,00 €) e são datados de 2022.
2022	3 198,00	254,00	60,00		615,00		Doc. 31. Valor documentado totaliza 2.932,00 €. Corresponde a menos uma prestação de 246,00 €.	Doc. 37	É sobretudo o pagamento duas vezes da apresentação do IES (80,00 € e 80,00 €). Contudo, um dos documentos apresentados tem data de 2019, pelo que foi considerado como justificativo do valo pago em 2019. O valor a considerar será, assim, de 80,00 €.	Doc. 25
2023	2 936,67	171,80	80,00	1 363,36	615,00		Doc. 32. Valor das faturas totaliza 2.403,36 €, dos quais apenas 594,00 € se encontram acompanhados de comprovativos. O valor reclamado (1.722,00 € corresponde a 7 prestações de 246,00 €).	Doc. 38. Somatório dos valores que integrarm o Doc. 38 totaliza 171,80 €)	Há um documento na pasta "notariado 2023", mas valerá-se a 2022.	Doc. 26
TOTAL:	17 204,68	1 431,41	669,00	3 122,15	3 075,00					
	25 702,21									

Contigido - Valor adicionado

Contigido

16/02/2024 - Por liquidar. A liquidar após conclusão do processo

TOTAL CUSTO PROJETO 176 248,63

BRIGHTEMPATHY, LDA.

	DNSJ Arquitectos (2)	ARX Arquitectos (3)	Mnemosyne (4)	Orstudio (6)	Topomartins (1)	Acingov (7)	Mathieu Pelikan (5)	~~Caucao Projeto CML (8)~~	Contabilidade (9)	Correios (10)	Multas (11)	Outros (12)	Despesas Bancarias (13)	Notariado (14)	Taxas (15)	pbbr.a (16)	
2017	4 305,00	7 995,00	3 013,50	6 703,50					738,00				7,75	280,00		15 942,63	
2018				19 138,80	3 075,00	265,68	392,00	250 000,00	2 398,50			297,60	2 868,75	80,00		25 352,43	
2019									2 398,50				244,31	140,00	147,60		
2020									2 398,50	1,60		147,60	172,64	80,00		15 936,24	
2021									922,52				180,00	80,00		3 597,00	Por liquidar - Será liquidada após conclusão do processo
2022									922,52				71,80	140,00			
2023									1 217,70				70,20	80,00		912,25	Por liquidar - Será liquidada após conclusão do processo
	4 305,00	7 995,00	3 013,50	25 842,30	3 075,00	265,68	392,00	250 000,00	10 996,24	1,60	0,00	445,20	3 615,45	880,00	147,60	64 391,50	

16/02/2024 CONTABILIDADE
Valores a liquidar após conclusão do processo
Em 2020 ficou por liquidar 852,52€.
Em 2021 ficou por liquidar 738,02€
Em 2022 ficou por liquidar 922,52€
Em 2023 ficou por liquidar 1217,70€

Nota: Valores na tabela incluem valor por liquidar

TOTAL CUSTO PROJETO

~~125 356,16~~ 125 356,16

Documentos associados

Topomartins (1)	Doc. 4	Entregáveis estudos/projetos	
DNSJ Arquitectos (2)	Doc. 5	Entregáveis estudos/projetos	
ARX Arquitectos (3)	Doc. 6	Entregáveis estudos/projetos	
Mnemosyne (4)	Doc. 7	Entregáveis estudos/projetos	
Mathieu Pelikan (5)	Doc. 9	Entregáveis estudos/projetos	O comprovativo refere a transferência de 392,00 € (correspondente a 492,00 € - 100,00 €, a título de IRS)
Orstudio (6)	Docs. 17, 18 e 19	Entregáveis "produção de imagens"	
Acingov (7)	Docs. 3 e 65.		
Caucao Projeto CML (8)		Não se percebe a que respeita. Comprovativo.	

Contabilidade (9)	2017	Doc. 45	
	2018	Doc. 46	
	2019	Doc. 47	O valor de 1950,00 € corresponde ao montante sem IVA. Documentos incluem 2.398,50 € em faturas, dos quais apenas 1476,00 € com comprovativos.
	2020	Doc. 47 (pág. 5) e 48.	O valor de 1950,00 € corresponde ao montante sem IVA. Documentos incluem 2.398,50 € em faturas, dos quais apenas 1600,50 € com comprovativos.
	2021	Doc. 49	O valor de 750,00 € corresponde ao montante sem IVA. O montante das faturas com IVA totaliza 922,52 €. Só há um comprovativo (Fatura-Recibo), no valor de 184,50 €, datado de 30/08/2021.
	2022	Doc. 50	O montante das faturas com IVA totaliza 922,52 € (750,00 € sem IVA). Não há comprovativos.
	2023	Doc. 51	O montante das faturas com IVA totaliza 1291,58 € (1050,00 € sem IVA). Não há comprovativos.
Correios (10)	Pedir comprovativo		
Multas (11)	Não elegível		
Outros (12)	2021	Pedir comprovativo	
Despesas Bancarias (13)	2017	Doc. 52	
	2018	Doc. 53	O montante das faturas com IVA totaliza 2868,75 €.
	2019	Doc. 54	O montante das faturas com IVA totaliza 244,31 €.
	2020	Doc. 55	O montante das faturas com IVA totaliza 172,64 €.
	2021	Doc. 56	O montante das faturas com IVA totaliza 180,00 €.
	2022	Doc. 57	O montante das faturas com IVA totaliza 71,80 €.
	2023	Doc. 58	O montante das faturas com IVA totaliza 70,20 €.
Notariado (14)	2017	Doc. 70	Fatura no valor de 20,00 €. Sem comprovativo para o valor de 1.686,38 €.
	2018	Doc. 71	Não se compreende o valor indicado. Existe fatura apresentação da IES no valor de 80,00 €.
	2019	Doc. 72	Não se compreende o valor indicado.
	2020	Doc. 73	
	2021	Doc. 74	
	2022	Doc. 75	
	2023	Doc. 76	Existe uma fatura relativa ao pagamento do IES.
Taxas (15)		Doc. 67	
pbbr.a (16)	2017	Doc. 77	
	2018	Doc. 78	Existem faturas no valor de 28.353,47 €, mas não foram apresentados comprovativos do seu pagamento.
	2019	Doc. 79	Existem faturas no valor de 16.885,24 €, mas não foram apresentados comprovativos do seu pagamento. O valor indicado pelo requerente (15.588,00 €) corresponde ao referido valor das faturas, mas sem o IVA.

Orstudio (6)	Adicionado Documento de Solicitação da Caução no âmbito do processo de Concurso de acordo com programa do mesmo - A verificar internamente documento comprovativo		
Contabilidade (9)	CORRIGIDO		
Correios (10)	Encontra-se na pasta Outros - ficheiro 2020		
Multas (11)	Anulado		
Outros (12)	Anulado		
Despesas Bancarias (13)	Corrigido - Erro de Cálculo		
	Corrigido - Erro de Cálculo		
	Corrigido - Erro de Cálculo		
	Corrigido - Erro de Cálculo		
	Corrigido - Erro de Cálculo		
	Corrigido - Erro de Cálculo		
Notariado (14)	Corrigo - Valor total de 2804		
	Corrigido - Doc contabilístico de reliberação não está correto - Deverão ser considerados apenas os documentos relativos à despesa de 80€		
	Corrigido - Deverá ser considerada despesa de 60€ para emissão de nova certidão permanente do registo comercial e 80€ para pagamento do IES. Os restantes 4€ entram nas despesas bancárias		
Taxas (15)	Corrigido - Valor adicionado		
pbbr.a (16)	Os comprovativos de pagamento encontram-se no mesmo ficheiro tendo sido efetuados de várias faturas ao mesmo tempo.		
	Corrigido - Faturas no ficheiro em questão são de 2020 e 2021 - Separaram-se os valores pelos respetivos anos. O comprovativo é referente às faturas de 2020. Vamos solicitar comprovativo da fatura de 2021		

Solicitado esclarecimentos à Contabilidade

NEONSMILES S A + BRIGHTEMPATHY

	DNSJ Arquitectos	ARX Arquitectos	Mnemosyne	Orstudio	Topomartins	Acingov	Mathieu Pelikan	LNM Engenharia	Graucelsios	Tribunal Contas	Contabilidade	Correios	Multas	Outros	Despesas Bancarias	Notariado	Taxas	pbbr.a	Auditores	TOTAL
GRAND TOTAL CUSTO PROJETO	37 713,57	84 057,15	3 013,50	25 842,30	10 455,00	265,68	392,00	10 178,00	13 517,70	10 000,00	28 200,89	1,60	0,00	445,20	5 046,86	1 749,00	147,60	67 503,74	3 075,00	301 604,79
																				111 133,35
																				190 471,44

Mônica Ribeiro (DMMC)

De: João Lopes <joaolopes@stonecapital.pt>
Enviado: 26 de fevereiro de 2024 11:51
Para: Mônica Ribeiro (DMMC)
Cc: Geoffroy Moreno; Pascal Gonçalves; teresa.freire@pbbr.pt; Vasco Moreira Rato (GVFR); Manuel Abilio Ferreira (DMMC); DMMC; Gustavo Namorado (GVFR)
Assunto: Re: Resposta Carta
Anexos: 2024.02.20 - Análise dados do requerente.xls

Não costuma receber e-mails de joaolopes@stonecapital.pt. Saiba por que motivo isto é importante

ATENÇÃO: Este email teve origem fora da CML. Não clique em links ou abra anexos, a menos que reconheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Bom dia Eng.ª Mônica Ribeiro,

No seguimento da reunião havida no passado dia 14/02 vimos enviar tabela final atualizada com os valores dos prestadores de serviço PBBR e GESMETODO (não tinha apanhado algumas faturas mais recentes). Enviamos ainda através de link infra, ficheiro zip com toda a documentação relativa a faturas, recibos e faturas pendentes de pagamento sendo que as pastas que foram atualizadas estão sinalizadas como tal na sua designação.

https://we.tl/t-IxHGAhyCAh

Tal como falado em reunião, tanto a Brighempathy Lda como a Neonsmiles SA são sociedades criadas especificamente para o projeto das rendas acessíveis de São Lázaro, pelo que todos os valores apresentados dizem respeito só e apenas a este projeto. A Neonsmiles foi criada por imperativo de requisitos de caderno de encargos sendo que, o contrato com os fornecedores foram assumidos numa fase inicial pela sociedade Brighempathy Lda.

O formato do concurso obrigou nos a um forte investimento em projetos e recursos humanos sendo certo que quem não o fizesse não conseguiria cumprir os requisitos impostos pelo programa.

Estamos totalmente disponíveis para qualquer outro esclarecimento que considerem por necessário.

Cumprimentos,

João Lopes

joaolopes@stonecapital.pt
T +351 210 416 350
M +351 931 379 373
Av. da Liberdade, 240 5° Piso
1250-148 LISBOA

Lay together the
foundation STONE

João Lopes <joaolopes@stonecapital.pt> escreveu (segunda, 12/02/2024 à(s) 14:15):
Boa tarde Dr.ª Mônica,

Combinado.

Obrigado,

João Lopes

joaolopes@stonecapital.pt
T +351 210 416 350
M +351 931 379 373
Av. da Liberdade, 240 5° Piso
1250-148 LISBOA

Lay together the
foundation STONE

Mônica Ribeiro (DMMC) <monica.ribeiro@cm-lisboa.pt> escreveu (segunda, 12/02/2024 à(s) 10:57):

A reunião fica, assim, marcada para a próxima quarta feira, às 15:00 h, nas instalações da Direção Municipal de Manutenção e Conservação, situadas no Campo Grande, n.º 13 – 9.º piso.

Com os melhores cumprimentos,

Mônica Pinto Ribeiro, Eng.ª

Câmara Municipal de Lisboa

Direção Municipal de Manutenção e Conservação

Campo Grande, nº 13 - 9º

T. geral (+351) 217 806 155

www.cm-lisboa.pt | monica.ribeiro@cm-lisboa.pt

Politica de Privacidade

LISBOA
CÂMARA MUNICIPAL

"AVISO DE CONFIDENCIALIDADE: Esta mensagem de correio eletrónico e os ficheiros nela contidos ou anexados destina-se a uso exclusivo do(s) destinatário(s) e poderá conter dados pessoais, informação privada, confidencial ou legalmente protegida. Se a presente comunicação incluir dados pessoais, a pessoa ou entidade a quem é dirigida está obrigada ao cumprimento do disposto no Regulamento Geral de Proteção de Dados (Regulamento (UE) 2016/679-PE/C de 2016/04/27) e demais legislação aplicável, devendo manter em total confidencialidade e segurança os dados pessoais ora transmitidos. O Município de Lisboa informa, ainda que, no caso de ter recebido esta mensagem por engano, a utilização, cópia, retenção, reprodução, divulgação, distribuição ou reencaminhamento dessa informação é expressamente proibida e deverá proceder à sua eliminação imediata, sob pena de sujeição às competentes sanções legais."

De: João Lopes <joaolopes@stonecapital.pt>
Enviada: 12 de fevereiro de 2024 10:51
Para: Mônica Ribeiro (DMMC) <monica.ribeiro@cm-lisboa.pt>

Cc: Geoffroy Moreno <gm@stonecapital.pt>; Pascal Gonçalves <pascal.goncalves@libertas.pt>; teresa.freire@pbbr.pt; Vasco Moreira Rato (GVFR) <vasco.moreira.rato@cm-lisboa.pt>; Manuel Abilio Ferreira (DMMC) <manuel.abilio@cm-lisboa.pt>; DMMC <dmmc@cm-lisboa.pt>; Gustavo Namorado (GVFR) <gustavo.namorado@cm-lisboa.pt>
Assunto: Re: Resposta Carta

ATENÇÃO: Este email teve origem fora da CML. Não clique em links ou abra anexos, a menos que reconheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Não faz qualquer diferença para a minha agenda. Obrigado.

A reunião será realizada no edifício do Campo Grande?

Cumprimentos,

João Lopes

joaolopes@stonecapital.pt

T +351 210 416 350

M +351 931 379 373

Av. da Liberdade, 240 5° Piso
1250-148 LISBOA

Lay together the
foundation STONE

Mônica Ribeiro (DMMC) <monica.ribeiro@cm-lisboa.pt> escreveu (segunda, 12/02/2024 à(s) 10:45):

Bom dia, Dr. João.

Prefiro quarta-feira às 15:00 h, se possível.

Se não for possível, organizo-me para efetuar a reunião no horário que propõe.

Com os melhores cumprimentos,

Mônica Pinto Ribeiro, Eng.ª

Câmara Municipal de Lisboa

Direção Municipal de Manutenção e Conservação

Campo Grande, nº 13 - 9º

T. geral (+351) 217 806 155

www.cm-lisboa.pt | monica.ribeiro@cm-lisboa.pt

Politica de Privacidade

LISBOA
CÂMARA MUNICIPAL

"AVISO DE CONFIDENCIALIDADE: Esta mensagem de correio eletrónico e os ficheiros nela contidos ou anexados destina-se a uso exclusivo do(s) destinatário(s) e poderá conter dados pessoais, informação privada, confidencial ou legalmente protegida. Se a presente comunicação incluir dados pessoais, a pessoa ou entidade a quem é dirigida está obrigada ao cumprimento do disposto no Regulamento Geral de Proteção de Dados (Regulamento (UE) 2016/679-PE/C de 2016/04/27) e demais legislação aplicável, devendo manter em total confidencialidade e segurança os dados pessoais ora transmitidos. O Município de Lisboa informa, ainda que, no caso de ter recebido esta mensagem por engano, a utilização, cópia, retenção, reprodução, divulgação, distribuição ou reencaminhamento dessa informação é expressamente proibida e deverá proceder à sua eliminação imediata, sob pena de sujeição às competentes sanções legais."

De: João Lopes <joaolopes@stonecapital.pt>
Enviada: 12 de fevereiro de 2024 10:34
Para: Mônica Ribeiro (DMMC) <monica.ribeiro@cm-lisboa.pt>
Cc: Geoffroy Moreno <gm@stonecapital.pt>; Pascal Gonçalves <pascal.goncalves@libertas.pt>; teresa.freire@pbbr.pt; Vasco Moreira Rato (GVFR) <vasco.moreira.rato@cm-lisboa.pt>; Manuel Abilio Ferreira (DMMC) <manuel.abilio@cm-lisboa.pt>; DMMC <dmmc@cm-lisboa.pt>; Gustavo Namorado (GVFR) <gustavo.namorado@cm-lisboa.pt>
Assunto: Re: Resposta Carta

ATENÇÃO: Este email teve origem fora da CML. Não clique em links ou abra anexos, a menos que reconheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Bom dia Dr.ª Mônica Ribeiro,

Teria disponibilidade para reunir na quarta-feira às 10:30h, ou noutro horário que lhe seja mais conveniente?

Qual será a morada a considerar para a reunião?

Obrigado,

João Lopes

joaolopes@stonecapital.pt

T +351 210 416 350

M +351 931 379 373

Av. da Liberdade, 240 5° Piso
1250-148 LISBOA

Lay together the
foundation STONE

Mônica Ribeiro (DMMC) <monica.ribeiro@cm-lisboa.pt> escreveu (quinta, 8/02/2024 à(s) 10:06):

> Bom dia, Dr. João.
>
> Esta semana não consigo reunir convosco, mas estou disponível na próxima 2.ª feira a qualquer hora, assim como nos restantes dias da semana, com exceção de sexta feira à tarde.
>
> Fico, assim, a aguardar a indicação da data que vos seja mais útil.

Com os melhores cumprimentos,

Mônica Pinto Ribeiro, Eng.ª

Câmara Municipal de Lisboa

Direção Municipal de Manutenção e Conservação

Campo Grande, nº 13 - 9º

T. geral (+351) 217 806 155

www.cm-lisboa.pt | monica.ribeiro@cm-lisboa.pt

Politica de Privacidade

LISBOA
CÂMARA MUNICIPAL

"AVISO DE CONFIDENCIALIDADE: Esta mensagem de correio eletrónico e os ficheiros nela contidos ou anexados destina-se a uso exclusivo do(s) destinatário(s) e poderá conter dados pessoais, informação privada, confidencial ou legalmente protegida. Se a presente comunicação incluir dados pessoais, a pessoa ou entidade a quem é dirigida está obrigada ao cumprimento do disposto no Regulamento Geral de Proteção de Dados (Regulamento (UE) 2016/679-PE/C de 2016/04/27) e demais legislação aplicável, devendo manter em total confidencialidade e segurança os dados pessoais ora transmitidos. O Município de Lisboa informa, ainda que, no caso de ter recebido esta mensagem por engano, a utilização, cópia, retenção, reprodução, divulgação, distribuição ou reencaminhamento dessa informação é expressamente proibida e deverá proceder à sua eliminação imediata, sob pena de sujeição às competentes sanções legais."

De: João Lopes <joaolopes@stonecapital.pt>
Enviada: 5 de fevereiro de 2024 16:27
Para: Mônica Ribeiro (DMMC) <monica.ribeiro@cm-lisboa.pt>
Cc: Geoffroy Moreno <gm@stonecapital.pt>; Pascal Gonçalves <pascal.goncalves@libertas.pt>; teresa.freire@pbbr.pt; Vasco Moreira Rato (GVFR) <vasco.moreira.rato@cm-lisboa.pt>; Manuel Abilio Ferreira (DMMC) <manuel.abilio@cm-lisboa.pt>; DMMC <dmmc@cm-lisboa.pt>; Gustavo Namorado (GVFR) <gustavo.namorado@cm-lisboa.pt>
Assunto: Re: Resposta Carta

Não costuma receber e-mails de joaolopes@stonecapital.pt. Saiba por que motivo isto é importante

ATENÇÃO: Este email teve origem fora da CML. Não clique em links ou abra anexos, a menos que reconheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Boa tarde Dr.ª Mônica Ribeiro,

Após tentativa de recuperação de recibos de pagamento em falta aos fornecedores Gesmetodo (Contabilidade) e PBBR (Advogados), verifica-se que existem valores em aberto para ambas as empresas e fornecedores.

Sendo fornecedores com que já trabalhamos há algum tempo e como resultado da incerteza do projeto, ficaram por liquidar valores apresentados nos extratos que enviamos em anexo e que pretendemos liquidar logo que esta análise fique concluída.

Teria disponibilidade para agendar a reunião para o final da presente semana?

Obrigado,

João Lopes

joaolopes@stonecapital.pt

T +351 210 416 350

M +351 931 379 373

Av. da Liberdade, 240 5° Piso
1250-148 LISBOA

Lay together the
foundation STONE

Mônica Ribeiro (DMMC) <monica.ribeiro@cm-lisboa.pt> escreveu (sexta, 26/01/2024 à(s) 13:22):

Boa tarde, Dr. João.

Serve o presente email para informar que já verifiquei os elementos a que se refere o seu email infra, pelo que da minha parte, terminei, para já a análise da documentação.

Fico, assim, a aguardar o envio dos últimos comprovativos e esclarecimentos que refere na sua comunicação.

Logo que essa informação me chegue, encerrarei a análise dos documentos e entrarei em contacto consigo para marcarmos a reunião que referi no meu anterior email.

Com os melhores cumprimentos,

Mônica Pinto Ribeiro, Eng.ª

Câmara Municipal de Lisboa

Direção Municipal de Manutenção e Conservação

Campo Grande, nº 13 - 9º

T. geral (+351) 217 806 155

www.cm-lisboa.pt | monica.ribeiro@cm-lisboa.pt

Politica de Privacidade

LISBOA
CÂMARA MUNICIPAL

"AVISO DE CONFIDENCIALIDADE: Esta mensagem de correio eletrónico e os ficheiros nela contidos ou anexados destina-se a uso exclusivo do(s) destinatário(s) e poderá conter dados pessoais, informação privada, confidencial ou legalmente protegida. Se a presente comunicação incluir dados pessoais, a pessoa ou entidade a quem é dirigida está obrigada ao cumprimento do disposto no Regulamento Geral de Proteção de Dados (Regulamento (UE) 2016/679-PT/C de 2016/04/27) e demais legislação aplicável, devendo manter em total confidencialidade e segurança os dados pessoais ora transmitidos. O Município de Lisboa informa ainda que, no caso de ter recebido esta mensagem por engano, a utilização, cópia, retenção, reprodução, divulgação, distribuição ou reencaminhamento dessa informação é expressamente proibida e deverá proceder à sua eliminação imediata, sob pena de sujeição às competentes sanções legais."

De: João Lopes <joaolopes@stonecapital.pt>
Enviada: 19 de janeiro de 2024 18:28
Para: Mônica Ribeiro (DMMC) <monica.ribeiro@cm-lisboa.pt>
Cc: Geoffroy Moreno <gm@stonecapital.pt>; Pascal Gonçalves <pascal.goncalves@libertas.pt>; teresa.freire@pbbr.pt; Vasco Moreira Rato (GVFR) <vasco.moreira.rato@cm-lisboa.pt>; Manuel Abilio Ferreira (DMMC) <manuel.abilio@cm-lisboa.pt>; DMMC <dmmc@cm-lisboa.pt>; Gustavo Namorado (GVFR) <gustavo.namorado@cm-lisboa.pt>
Assunto: Re: Resposta Carta

Não costuma receber e-mails de joaolopes@stonecapital.pt. Saiba por que motivo isto é importante

ATENÇÃO: Este email teve origem fora da CML. Não clique em links ou abra anexos, a menos que reconheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Boa tarde Dr.ª Mônica Ribeiro,

As minhas desculpas pela demora na resposta mas a análise levou mais tempo do que pretendia.

Segue em anexo o ficheiro "Análise dados do requerente" por nós comentado. Enviamos ainda novo link para acesso aos ficheiros que contêm a informação relativa a este processo.

https://www.dropbox.com/scl/fo/bu5o7q78zmgmw6htj6t0s/h?rlkey=d5vmg4tdajdg83o69obhbtq36&dl=0

Existem dados corrigidos e que vão de encontro às suas notas, para retificação dos restantes, aguardamos documentação por parte da nossa contabilidade que deveremos obter no início da próxima semana.

Estamos disponíveis para o agendamento da reunião proposta no seu último e-mail pelo que agradecemos indicação da V.ª disponibilidade.

Agradecemos a atenção dispensada.

Cumprimentos,

João Lopes

joaolopes@stonecapital.pt

T +351 210 416 350

M +351 931 379 373

Av. da Liberdade, 240 5° Piso
1250-148 LISBOA

Lay together the
foundation STONE

Mônica Ribeiro (DMMC) <monica.ribeiro@cm-lisboa.pt> escreveu (quinta, 11/01/2024 à(s) 12:31):

Boa tarde, Dr. João.

Envio, em anexo, dois ficheiros com a análise que efetuei aos encargos que apresentaram, relativos `operação "Rua de São Lázaro".

O ficheiro “Análise” foi elaborado por mim e regista a totalidade dos documentos que me foram enviados.

O resumo do trabalho que desenvolvi consta do ficheiro “Análise dados do requerente”. Esse ficheiro corresponde ao ficheiro inicial enviado por vós, a que acrescentei informação minha, resultante da comparação entre os dados que obtive no âmbito da análise efetuada a coberto do ficheiro “Análise” e os dados que constam do citado ficheiro inicial.

Estão marcadas a **vermelho** todas as rúbricas/somatórios em que pelo menos uma das parcelas não é coerente com os dados que apurei no ficheiro “Análise”.

As rúbricas/somatórios que se encontram integralmente consonantes com os dados indicados no ficheiro “Análise”” estão marcados a verde.

Peço, assim, que verifiquem o conteúdo dos ficheiros que envio em anexo e que procedam aos esclarecimentos que entendam oportunos, nomeadamente quanto às divergências identificadas entre os documentos remetidos e as parcelas reclamadas.

Importa referir que a análise ora enviada não equivale, para já, à aceitação de qualquer montante, visando apenas estabilizar a relação entre os documentos apresentados e os valores reclamados.

Uma vez rececionada a vossa resposta ao presente pedido, deverá ser marcada uma reunião com vista ao esclarecimento de eventuais questões que ainda subsistam e melhor perceber a natureza de alguns dos custos reclamados.

Agradecendo, desde já, a vossa análise e comentários, disponibilizo-me para toda a colaboração necessária.

Com os melhores cumprimentos,

Mônica Pinto Ribeiro, Eng.ª

Câmara Municipal de Lisboa

Direção Municipal de Manutenção e Conservação

Campo Grande, nº 13 - 9º

T. geral (+351) 217 806 155

www.cm-lisboa.pt | monica.ribeiro@cm-lisboa.pt

Politica de Privacidade

LISBOA
CÂMARA MUNICIPAL

"AVISO DE CONFIDENCIALIDADE: Esta mensagem de correio eletrónico e os ficheiros nela contidos ou anexados destina-se a uso exclusivo do(s) destinatário(s) e poderá conter dados pessoais, informação privada, confidencial ou legalmente protegida. Se a presente comunicação incluir dados pessoais, a pessoa ou entidade a quem é dirigida está obrigada ao cumprimento do disposto no Regulamento Geral de Proteção de Dados (Regulamento (UE) 2016/679-PE/C de 2016/04/27) e demais legislação aplicável, devendo manter em total confidencialidade e segurança os dados pessoais ora transmitidos. O Município de Lisboa informa, ainda que, no caso de ter recebido esta mensagem por engano, a utilização, cópia, retenção, reprodução, divulgação, distribuição ou reencaminhamento dessa informação é expressamente proibida e deverá proceder à sua eliminação imediata, sob pena de sujeição às competentes sanções legais."

De: João Lopes <joaolopes@stonecapital.pt>
Enviada: 27 de dezembro de 2023 12:00
Para: Mônica Ribeiro (DMMC) <monica.ribeiro@cm-lisboa.pt>
Cc: Geoffroy Moreno <gm@stonecapital.pt>; Pascal Gonçalves <pascal.goncalves@libertas.pt>; teresa.freire@pbbr.pt; Vasco Moreira Rato (GVFR) <vasco.moreira.rato@cm-lisboa.pt>; Manuel Abilio Ferreira (DMMC) <manuel.abilio@cm-lisboa.pt>; DMMC <dmmc@cm-lisboa.pt>; Gustavo Namorado (GVFR) <gustavo.namorado@cm-lisboa.pt>
Assunto: Re: Resposta Carta

Não costuma receber e-mails de joaolopes@stonecapital.pt. Saiba por que motivo isto é importante

ATENÇÃO: Este email teve origem fora da CML. Não clique em links ou abra anexos, a menos que reconheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Bom dia Dr.ª Mônica,

Damos como concluída a nossa junção de elementos para definição da tabela de apresentação dos custos havidos no desenvolvimento do projeto de rendas acessíveis de São Lázaro e demonstramos uma vez mais a nossa total disponibilidade para o agendamento de reunião para prestar os esclarecimentos que considerem por necessário.

Enviamos através de link infra o ficheiro xls e pasta com os respetivos documentos de suporte.

https://we.tl/t-EGTWKYnUMN

Cumprimentos,

João Lopes

joaolopes@stonecapital.pt

T +351 210 416 350

M +351 931 379 373

Av. da Liberdade, 240 5° Piso
1250-148 LISBOA

Lay together the
foundation STONE

João Lopes <joaolopes@stonecapital.pt> escreveu no dia terça, 5/12/2023 à(s) 18:55:

Boa tarde Eng.ª Mônica,

Obrigado.

Estou à disposição para agendamento da reunião pelo que logo que chegue de férias informe-nos por favor da sua disponibilidade para realização da mesma. Espero já ter concluído a junção de todos os documentos até lá.

Cumprimentos,

João Lopes

joaolopes@stonecapital.pt

T +351 210 416 350

M +351 931 379 373

Av. da Liberdade, 240 5° Piso
1250-148 LISBOA

Lay together the
foundation STONE

Mônica Ribeiro (DMMC) <monica.ribeiro@cm-lisboa.pt> escreveu no dia terça, 5/12/2023 à(s) 17:16:

Boa tarde, Dr. João Lopes.

Esta semana estou de férias. Regresso ao trabalho na próxima segunda-feira.

No entanto, na semana passada, já tive oportunidade de analisar a totalidade dos documentos a que tive acesso.

Quando receber novos elementos, efetuarei a respetiva análise com a máxima brevidade.

Logo que tiver avaliado toda a documentação, penso que será útil promover uma reunião para discussão de eventuais dúvidas, de forma a tornar o processo mais célere.

Obrigada e melhores cumprimentos.

Mônica Pinto Ribeiro, Eng.ª

Câmara Municipal de Lisboa

Direção Municipal de Manutenção e Conservação

Campo Grande, nº 13 - 9º

T. geral (+351) 217 806 155

www.cm-lisboa.pt | monica.ribeiro@cm-lisboa.pt

Politica de Privacidade

LISBOA
CÂMARA MUNICIPAL

"AVISO DE CONFIDENCIALIDADE: Esta mensagem de correio eletrónico e os ficheiros nela contidos ou anexados destina-se a uso exclusivo do(s) destinatário(s) e poderá conter dados pessoais, informação privada, confidencial ou legalmente protegido. Se a presente comunicação incluir dados pessoais, a pessoa ou entidade a quem é dirigida está obrigada ao cumprimento do disposto no Regulamento Geral de Proteção de Dados (Regulamento (UE) 2016/679-PE/C de 2016/04/27) e demais legislação aplicável, devendo manter em total confidencialidade e segurança os dados pessoais ora transmitidos. O Município de Lisboa informa, ainda que, no caso de ter recebido esta mensagem por engano, a utilização, cópia, retenção, reprodução, divulgação, distribuição ou reencaminhamento dessa informação é expressamente proibida e deverá proceder à sua eliminação imediata, sob pena de sujeição às competentes sanções legais."

De: João Lopes <joaolopes@stonecapital.pt>
Enviada: 4 de dezembro de 2023 18:11
Para: Mônica Ribeiro (DMMC) <monica.ribeiro@cm-lisboa.pt>
Cc: Geoffroy Moreno <gm@stonecapital.pt>; Pascal Gonçalves <pascal.goncalves@libertas.pt>; teresa.freire@pbbr.pt; Anabela Ramada <anabelaramada@stonecapital.pt>; Vasco Moreira Rato (GVFR) <vasco.moreira.rato@cm-lisboa.pt>; Manuel Abilio Ferreira (DMMC) <manuel.abilio@cm-lisboa.pt>; DMMC <dmmc@cm-lisboa.pt>
Assunto: Re: Resposta Carta

ATENÇÃO: Este email teve origem fora da CML. Não clique em links ou abra anexos, a menos que reconheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Boa tarde Eng.ª Mônica,

Já recebemos a maioria da documentação por parte da nossa contabilidade e neste momento aguardamos apenas os documentos relativos às seguintes despesas:

- Comprovativo de pagamento da fatura n.º 18/41 de 2018 emitida pela DNSJ Arquitectos à sociedade Neonsmlies SA

- Faturas e comprovativos relativos às despesas com o instituto de registos e notariado no ano de 2017

Deveremos conseguir obter esta informação até final da presente semana.

A pasta foi atualizada com os documentos que recebemos tal como o ficheiro que contem a tabela de despesas.

Logo que tenhamos todos os dados para conclusão deste processo informaremos.

Cumprimentos,

João Lopes

joaolopes@stonecapital.pt

T +351 210 416 350

M +351 931 379 373

Av. da Liberdade, 240 5° Piso
1250-148 LISBOA

Lay together the
foundation STONE

João Lopes <joaolopes@stonecapital.pt> escreveu no dia segunda, 4/12/2023 à(s) 11:16:

Bom dia Eng.ª Mónica Ribeiro,

Estamos a tentar reunir toda a documentação em falta no entanto verifica-se a existência de dezenas de documentos relativos ao prestador de serviços contabilísticos. É possível entregar um extrato de conta corrente, assinado e carimbado pelo sócio gerente do referido prestador de serviços para comprovar a emissão de faturas e respetivos pagamentos?

Desta forma, agilizaremos significativamente o processo de demonstração de valores despendidos.

Agradecemos antecipadamente a vossa resposta.

Cumprimentos,

João Lopes

joaolopes@stonecapital.pt

T +351 210 416 350

M +351 931 379 373

Av. da Liberdade, 240 5° Piso
1250-148 LISBOA

Lay together the
foundation STONE

João Lopes <joaolopes@stonecapital.pt> escreveu no dia quarta, 29/11/2023 à(s) 11:08:

Bom dia Eng.ª Mônica Ribeiro,

O meu nome é João Lopes e trabalhei com o Geoffroy no projeto de São Lázaro.

O link dava acesso apenas à pasta que contem os ficheiros relativos a faturas e comprovativos de pagamento mas acabámos de adicionar o ficheiro xls que apresenta todos os valores associados a cada um dos documentos.

A tabela foi dividida entre despesas da Brightempahty Lda e Neonsmiles S.A.. Cada célula de valor foi preenchida com uma cor que representa o estado de disponibilidade dos documentos e estará em constante atualização até termos todos a documentação disponível.

Deixo a minha total disponibilidade para qualquer outro esclarecimento que considerar por necessário.

Cumprimentos,

João Lopes

joaolopes@stonecapital.pt

T +351 210 416 350

M +351 931 379 373

Av. da Liberdade, 240 5° Piso
1250-148 LISBOA

Lay together the
foundation STONE

Mônica Ribeiro (DMMC) <monica.ribeiro@cm-lisboa.pt> escreveu no dia quarta, 29/11/2023 à(s) 10:29:

Bom dia, Geoffroy.

Já descarreguei os documentos que me enviou, mas não consegui identificar nenhum quadro com o resumo dos encargos reclamados (por tipo) e valor final do pedido.

Tem algum ficheiro com a sistematização, descrição e custos associados a cada um dos documentos, com o valor final do vosso pedido?

Uma vez que estou a lidar pela primeira vez com este processo, a análise será tanto mais rápida e precisa quanto melhor estiver instruída e justificada.

Obrigada.

Mônica Pinto Ribeiro, Eng.ª

Câmara Municipal de Lisboa

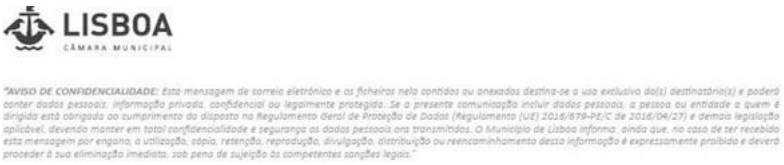
Direção Municipal de Manutenção e Conservação

Campo Grande, nº 13 - 9º

T. geral (+351) 217 806 155

www.cm-lisboa.pt | monica.ribeiro@cm-lisboa.pt

Politica de Privacidade



De: Geoffroy Moreno <gm@stonecapital.pt>
Enviada: 28 de novembro de 2023 19:03
Para: Mônica Ribeiro (DMMC) <monica.ribeiro@cm-lisboa.pt>
Cc: Pascal Gonçalves <pascal.goncalves@libertas.pt>; teresa.freire@pbbr.pt; Anabela Ramada <anabelaramada@stonecapital.pt>; Vasco Moreira Rato (GVFR) <vasco.moreira.rato@cm-lisboa.pt>; Manuel Abilio Ferreira (DMMC) <manuel.abilio@cm-lisboa.pt>; DMMC <dmmc@cm-lisboa.pt>; Joao Lopes Stone <joaolopes@stonecapital.pt>
Assunto: Re: Resposta Carta

Não costuma receber e-mails de gm@stonecapital.pt. Saiba por que motivo isto é importante

ATENÇÃO: Este email teve origem fora da CML. Não clique em links ou abra anexos, a menos que reconheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Boa tarde

Pode encontrar as facturas do processo São Lázaro neste link: https://www.dropbox.com/scl/fo/bu5o7q78zmgmw6htj6t0s/h?rlkey=n37k2pfnl2wgl9zaomwz0w3pq&dl=0

Só faltam as facturas da contabilidade e dos advogados que vamos incluir até o final da semana.

Cumprimentos

Geoffroy Moreno

Le 23/11/2023 à 16:41, Mônica Ribeiro <monica.ribeiro@cm-lisboa.pt> a écrit :

Boa tarde.

Confirmo a minha disponibilidade para reunir no próximo dia 27/11 às 16:00 h.

Com os melhores cumprimentos,

Mônica Pinto Ribeiro, Eng.ª

Câmara Municipal de Lisboa

Direção Municipal de Manutenção e Conservação

Campo Grande, nº 13 - 9º

T. geral (+351) 217 806 155

www.cm-lisboa.pt | monica.ribeiro@cm-lisboa.pt

Politica de Privacidade

LISBOA
CÂMARA MUNICIPAL

"AVISO DE CONFIDENCIALIDADE: Esta mensagem de correio eletrónico e os ficheiros nela contidos ou anexados destina-se a uso exclusivo do(s) destinatário(s) e pode conter dados pessoais, informação privada, confidencial ou legalmente protegida. Se a presente comunicação incluir dados pessoais, a pessoa ou entidade a quem dirigida está obrigada ao cumprimento do disposto no Regulamento Geral de Proteção de Dados (Regulamento (UE) 2016/679-PE/C de 2016/04/27) e demais legislaçã aplicável, devendo manter em total confidencialidade e segurança os dados pessoais ora transmitidos. O Município de Lisboa informa, ainda que, no caso de ter recebid esta mensagem por engano, a utilização, cópia, retenção, reprodução, divulgação, distribuição ou reencaminhamento dessa informação é expressamente proibida e dever proceder à sua eliminação imediata, sob pena de sujeição às competentes sanções legais."

De: Geoffroy Moreno <gm@stonecapital.pt>
Enviada: 21 de novembro de 2023 12:35
Para: Vasco Moreira Rato (GVFR) <vasco.moreira.rato@cm-lisboa.pt>
Cc: Pascal Gonçalves <pascal.goncalves@libertas.pt>; teresa.freire@pbbr.pt; Mônica Ribeiro (DMMC) <monica.ribeiro@cm-lisboa.pt>; Anabela Ramada <anabelaramada@stonecapital.pt>
Assunto: Re: Resposta Carta

Não costuma receber e-mails de gm@stonecapital.pt. Saiba por que motivo isto é importante

ATENÇÃO: Este email teve origem fora da CML. Não clique em links ou abra anexos, a menos que reconheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Boa tarde

Agradeço a sua resposta. Em relação à data da reunião, confirmam a vossa disponibilidade ?

Obrigado

---------- Forwarded message ---------
De: **Vasco Moreira Rato (GVFR)** <vasco.moreira.rato@cm-lisboa.pt>
Date: terça, 21/11/2023 à(s) 12:12
Subject: RE: Resposta Carta
To: Geoffroy Moreno <gm@stonecapital.pt>
Cc: Pascal Gonçalves <pascal.goncalves@libertas.pt>, teresa.freire@pbbr.pt <teresa.freire@pbbr.pt>, Mônica Ribeiro (DMMC) <monica.ribeiro@cm-lisboa.pt>

Caro Geoffroy Moreno,

Agradeço o envio da V. carta. Quanto à data que sugerem para a reunião, incluo neste email a Eng. Mônica Ribeiro (918727761), com quem solicito a vossa articulação.

Muito cordialmente,

Vasco.

Os melhores cumprimentos,

Vasco Moreira Rato

Adjunto

Câmara Municipal de Lisboa

Gabinete Vereadora Filipa Roseta

Habitação e Obras Municipais

Largo de São Julião, n.º 19 – 1º | 1200-417 Lisboa

218 173 560

www.lisboa.pt | vasco.moreira.rato@cm-lisboa.pt

Política de Privacidade

LISBOA
CÂMARA MUNICIPAL

AVISO DE CONFIDENCIALIDADE: [illegible]

From: Geoffroy Moreno <gm@stonecapital.pt>
Sent: 20 November 2023 11:36
To: Vasco Moreira Rato (GVFR) <vasco.moreira.rato@cm-lisboa.pt>
Cc: Pascal Gonçalves <pascal.goncalves@libertas.pt>
Subject: Resposta Carta

Não costuma receber e-mails de gm@stonecapital.pt. Saiba por que motivo isto é importante

ATENÇÃO: Este email teve origem fora da CML. Não clique em links ou abra anexos, a menos que reconheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

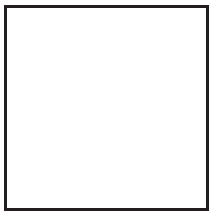
Caro Vasco Rato,

A carta em anexo segue pelo correio

Aguardo a confirmação da reunião no dia 27/11 às 16h

Cumprimentos

Geoffroy Moreno



gm@stonecapital.pt

T +351 210 416 350

M +351 916 028 580

Av. da Liberdade, 240 5° Piso
1250-148 LISBOA

Lay together the
foundation STONE

Mônica Ribeiro (DMMC)

De: Mônica Ribeiro (DMMC)
Enviado: 26 de janeiro de 2024 13:23
Para: João Lopes
Cc: Geoffroy Moreno; Pascal Gonçalves; teresa.freire@pbbr.pt; Vasco Moreira Rato (GVFR); Manuel Abilio Ferreira (DMMC); DMMC; Gustavo Namorado (GVFR)
Assunto: RE: Resposta Carta

Importância: Alta

Boa tarde, Dr. João.

Serve o presente email para informar que já verifiquei os elementos a que se refere o seu email infra, pelo que da minha parte, terminei, para já a análise da documentação.

Fico, assim, a aguardar o envio dos últimos comprovativos e esclarecimentos que refere na sua comunicação.

Logo que essa informação me chegue, encerrarei a análise dos documentos e entrarei em contacto consigo para marcarmos a reunião que referi no meu anterior email.

Com os melhores cumprimentos,

Mônica Pinto Ribeiro, Eng.ª
Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Manutenção e Conservação
Campo Grande, nº 13 - 9º
T. geral (+351) 217 806 155
www.cm-lisboa.pt | monica.ribeiro@cm-lisboa.pt
Politica de Privacidade
LISBOA
CÂMARA MUNICIPAL

"AVISO DE CONFIDENCIALIDADE: Esta mensagem de correio eletrónico e os ficheiros nela contidos ou anexados destina-se a uso exclusivo do(s) destinatário(s) e poderá conter dados pessoais, informação privada, confidencial ou legalmente protegido. Se a presente comunicação incluir dados pessoais, a pessoa ou entidade a quem é dirigida está obrigada ao cumprimento do disposto no Regulamento Geral de Proteção de Dados (Regulamento (UE) 2016/679-PE/C de 2016/04/27) e demais legislação aplicável, devendo manter em total confidencialidade e segurança os dados pessoais ora transmitidos. O Município de Lisboa informa ainda que, no caso de ter recebido esta mensagem por engano, a utilização, cópia, retenção, reprodução, divulgação, distribuição ou reencaminhamento dessa informação é expressamente proibida e deverá proceder à sua eliminação imediata, sob pena de sujeição às competentes sanções legais."

De: João Lopes <joaolopes@stonecapital.pt>
Enviada: 19 de janeiro de 2024 18:28
Para: Mônica Ribeiro (DMMC) <monica.ribeiro@cm-lisboa.pt>
Cc: Geoffroy Moreno <gm@stonecapital.pt>; Pascal Gonçalves <pascal.goncalves@libertas.pt>; teresa.freire@pbbr.pt; Vasco Moreira Rato (GVFR) <vasco.moreira.rato@cm-lisboa.pt>; Manuel Abilio Ferreira (DMMC) <manuel.abilio@cm-lisboa.pt>; DMMC <dmmc@cm-lisboa.pt>; Gustavo Namorado (GVFR) <gustavo.namorado@cm-lisboa.pt>
Assunto: Re: Resposta Carta

Não costuma receber e-mails de joaolopes@stonecapital.pt. Saiba por que motivo isto é importante

ATENÇÃO: Este email teve origem fora da CML. Não clique em links ou abra anexos, a menos que reconheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Boa tarde Dr.ª Mônica Ribeiro,

As minhas desculpas pela demora na resposta mas a análise levou mais tempo do que pretendia.

Segue em anexo o ficheiro "Análise dados do requerente" por nós comentado. Enviamos ainda novo link para acesso aos ficheiros que contêm a informação relativa a este processo.

https://www.dropbox.com/scl/fo/bu5o7q78zmgmw6htj6t0s/h?rlkey=d5vmg4tdajdg83o69obhbtq36&dl=0

Existem dados corrigidos e que vão de encontro às suas notas, para retificação dos restantes, aguardamos documentação por parte da nossa contabilidade que deveremos obter no início da próxima semana.

Estamos disponíveis para o agendamento da reunião proposta no seu último e-mail pelo que agradecemos indicação da V.ª disponibilidade.

Agradecemos a atenção dispensada.

Cumprimentos,

João Lopes

STONE

joaolopes@stonecapital.pt
T +351 210 416 350
M +351 931 379 373
Av. da Liberdade, 240 5° Piso
1250-148 LISBOA

Lay together the
foundation STONE

Mônica Ribeiro (DMMC) <monica.ribeiro@cm-lisboa.pt> escreveu (quinta, 11/01/2024 à(s) 12:31):

Boa tarde, Dr. João.

Envio, em anexo, dois ficheiros com a análise que efetuei aos encargos que apresentaram, relativos `operação “Rua de São Lázaro”.

O ficheiro “Análise” foi elaborado por mim e regista a totalidade dos documentos que me foram enviados.

O resumo do trabalho que desenvolvi consta do ficheiro “Análise dados do requerente”. Esse ficheiro corresponde ao ficheiro inicial enviado por vós, a que acrescentei informação minha, resultante da comparação entre os dados que obtive no âmbito da análise efetuada a coberto do ficheiro “Análise” e os dados que constam do citado ficheiro inicial.

Estão marcadas a **vermelho** todas as rúbricas/somatórios em que pelo menos uma das parcelas não é coerente com os dados que apurei no ficheiro "Análise".

As rúbricas/somatórios que se encontram integralmente consonantes com os dados indicados no ficheiro "Análise"" estão marcados a verde.

Peço, assim, que verifiquem o conteúdo dos ficheiros que envio em anexo e que procedam aos esclarecimentos que entendam oportunos, nomeadamente quanto às divergências identificadas entre os documentos remetidos e as parcelas reclamadas.

Importa referir que a análise ora enviada não equivale, para já, à aceitação de qualquer montante, visando apenas estabilizar a relação entre os documentos apresentados e os valores reclamados.

Uma vez rececionada a vossa resposta ao presente pedido, deverá ser marcada uma reunião com vista ao esclarecimento de eventuais questões que ainda subsistam e melhor perceber a natureza de alguns dos custos reclamados.

Agradecendo, desde já, a vossa análise e comentários, disponibilizo-me para toda a colaboração necessária.

Com os melhores cumprimentos,

Mônica Pinto Ribeiro, Eng.ª

Câmara Municipal de Lisboa

Direção Municipal de Manutenção e Conservação

Campo Grande, nº 13 - 9º

T. geral (+351) 217 806 155

www.cm-lisboa.pt | monica.ribeiro@cm-lisboa.pt

Politica de Privacidade

LISBOA
CÂMARA MUNICIPAL

"AVISO DE CONFIDENCIALIDADE: Esta mensagem de correio eletrónico e os ficheiros nela contidos ou anexados destina-se a uso exclusivo do(s) destinatário(s) e poderá conter dados pessoais, informação privada, confidencial ou legalmente protegida. Se a presente comunicação incluir dados pessoais, a pessoa ou entidade a quem é dirigida está obrigada ao cumprimento do disposto no Regulamento Geral de Proteção de Dados (Regulamento (UE) 2016/679-RGPD de 2016/04/27) e demais legislação aplicável, devendo manter em total confidencialidade e segurança os dados pessoais ora transmitidos. O Município de Lisboa informa ainda que, no caso de ter recebido esta mensagem por engano, a utilização, cópia, retenção, reprodução, divulgação, distribuição ou reencaminhamento dessa informação é expressamente proibida e deverá proceder à sua eliminação imediata, sob pena de sujeição às competentes sanções legais."

De: João Lopes <joaolopes@stonecapital.pt>
Enviada: 27 de dezembro de 2023 12:00
Para: Mônica Ribeiro (DMMC) <monica.ribeiro@cm-lisboa.pt>
Cc: Geoffroy Moreno <gm@stonecapital.pt>; Pascal Gonçalves <pascal.goncalves@libertas.pt>; teresa.freire@pbbr.pt; Vasco Moreira Rato (GVFR) <vasco.moreira.rato@cm-lisboa.pt>; Manuel Abilio Ferreira (DMMC) <manuel.abilio@cm-lisboa.pt>; DMMC <dmmc@cm-lisboa.pt>; Gustavo Namorado (GVFR) <gustavo.namorado@cm-lisboa.pt>
Assunto: Re: Resposta Carta

Não costuma receber e-mails de joaolopes@stonecapital.pt. Saiba por que motivo isto é importante

ATENÇÃO: Este email teve origem fora da CML. Não clique em links ou abra anexos, a menos que reconheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Bom dia Dr.ª Mônica,

Damos como concluída a nossa junção de elementos para definição da tabela de apresentação dos custos havidos no desenvolvimento do projeto de rendas acessíveis de São Lázaro e demonstramos uma vez mais a nossa total disponibilidade para o agendamento de reunião para prestar os esclarecimentos que considerem por necessário.

Enviamos através de link infra o ficheiro xls e pasta com os respetivos documentos de suporte.

https://we.tl/t-EGTWKYnUMN

Cumprimentos,

João Lopes

STONE

joaolopes@stonecapital.pt

T +351 210 416 350

M +351 931 379 373

Av. da Liberdade, 240 5° Piso
1250-148 LISBOA

Lay together the
foundation STONE

João Lopes <joaolopes@stonecapital.pt> escreveu no dia terça, 5/12/2023 à(s) 18:55:

Boa tarde Eng.ª Mônica,

Obrigado.

Estou à disposição para agendamento da reunião pelo que logo que chegue de férias informe-nos por favor da sua disponibilidade para realização da mesma. Espero já ter concluído a junção de todos os documentos até lá.

Cumprimentos,

João Lopes

STONE

joaolopes@stonecapital.pt

T +351 210 416 350

M +351 931 379 373

Av. da Liberdade, 240 5° Piso
1250-148 LISBOA

Lay together the
foundation STONE

Mônica Ribeiro (DMMC) <monica.ribeiro@cm-lisboa.pt> escreveu no dia terça, 5/12/2023 à(s) 17:16:

Boa tarde, Dr. João Lopes.

Esta semana estou de férias. Regresso ao trabalho na próxima segunda-feira.

No entanto, na semana passada, já tive oportunidade de analisar a totalidade dos documentos a que tive acesso.

Quando receber novos elementos, efetuarei a respetiva análise com a máxima brevidade.

Logo que tiver avaliado toda a documentação, penso que será útil promover uma reunião para discussão de eventuais dúvidas, de forma a tornar o processo mais célere.

Obrigada e melhores cumprimentos.

Mônica Pinto Ribeiro, Eng.ª

Câmara Municipal de Lisboa

Direção Municipal de Manutenção e Conservação

Campo Grande, nº 13 - 9º

T. geral (+351) 217 806 155

www.cm-lisboa.pt | monica.ribeiro@cm-lisboa.pt

Politica de Privacidade

LISBOA
CÂMARA MUNICIPAL

"AVISO DE CONFIDENCIALIDADE: Esta mensagem de correio eletrónico e os ficheiros nela contidos ou anexados destina-se a uso exclusivo do(s) destinatário(s) e poderá conter dados pessoais, informação privada, confidencial ou legalmente protegida. Se o presente comunicação incluir dados pessoais, a pessoa ou entidade a quem é dirigida está obrigada ao cumprimento do disposto no Regulamento Geral de Proteção de Dados (Regulamento (UE) 2016/679-PE/C de 2016/04/27) e demais legislação aplicável, devendo manter em total confidencialidade e segurança os dados pessoais ora transmitidos. O Município de Lisboa informa, ainda que, no caso de ter recebido esta mensagem por engano, a utilização, cópia, retenção, reprodução, divulgação, distribuição ou reencaminhamento dessa informação é expressamente proibida e deverá proceder à sua eliminação imediata, sob pena de sujeição às competentes sanções legais."

De: João Lopes <joaolopes@stonecapital.pt>
Enviada: 4 de dezembro de 2023 18:11
Para: Mônica Ribeiro (DMMC) <monica.ribeiro@cm-lisboa.pt>
Cc: Geoffroy Moreno <gm@stonecapital.pt>; Pascal Gonçalves <pascal.goncalves@libertas.pt>; teresa.freire@pbbr.pt; Anabela Ramada <anabelaramada@stonecapital.pt>; Vasco Moreira Rato (GVFR) <vasco.moreira.rato@cm-lisboa.pt>; Manuel Abilio Ferreira (DMMC) <manuel.abilio@cm-lisboa.pt>; DMMC <dmmc@cm-lisboa.pt>
Assunto: Re: Resposta Carta

ATENÇÃO: Este email teve origem fora da CML. Não clique em links ou abra anexos, a menos que reconheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Boa tarde Eng.ª Mônica,

Já recebemos a maioria da documentação por parte da nossa contabilidade e neste momento aguardamos apenas os documentos relativos às seguintes despesas:

- Comprovativo de pagamento da fatura n.º 18/41 de 2018 emitida pela DNSJ Arquitectos à sociedade Neonsmlies SA

- Faturas e comprovativos relativos às despesas com o instituto de registos e notariado no ano de 2017

Deveremos conseguir obter esta informação até final da presente semana.

A pasta foi atualizada com os documentos que recebemos tal como o ficheiro que contem a tabela de despesas.

Logo que tenhamos todos os dados para conclusão deste processo informaremos.

Cumprimentos,

João Lopes

STONE

joaolopes@stonecapital.pt

T +351 210 416 350

M +351 931 379 373

Av. da Liberdade, 240 5° Piso
1250-148 LISBOA

Lay together the
foundation STONE

João Lopes <joaolopes@stonecapital.pt> escreveu no dia segunda, 4/12/2023 à(s) 11:16:

Bom dia Eng.ª Mónica Ribeiro,

Estamos a tentar reunir toda a documentação em falta no entanto verifica-se a existência de dezenas de documentos relativos ao prestador de serviços contabilísticos. É possível entregar um extrato de conta corrente, assinado e carimbado pelo sócio gerente do referido prestador de serviços para comprovar a emissão de faturas e respetivos pagamentos?

Desta forma, agilizaremos significativamente o processo de demonstração de valores despendidos.

Agradecemos antecipadamente a vossa resposta.

Cumprimentos,

João Lopes

STONE

joaolopes@stonecapital.pt

T +351 210 416 350

M +351 931 379 373

Av. da Liberdade, 240 5° Piso
1250-148 LISBOA

Lay together the
foundation STONE

João Lopes <joaolopes@stonecapital.pt> escreveu no dia quarta, 29/11/2023 à(s) 11:08:

Bom dia Eng.ª Mônica Ribeiro,

O meu nome é João Lopes e trabalhei com o Geoffroy no projeto de São Lázaro.

O link dava acesso apenas à pasta que contem os ficheiros relativos a faturas e comprovativos de pagamento mas acabámos de adicionar o ficheiro xls que apresenta todos os valores associados a cada um dos documentos.

A tabela foi dividida entre despesas da Brightempahty Lda e Neonsmiles S.A.. Cada célula de valor foi preenchida com uma cor que representa o estado de disponibilidade dos documentos e estará em constante atualização até termos todos a documentação disponível.

Deixo a minha total disponibilidade para qualquer outro esclarecimento que considerar por necessário.

Cumprimentos,

João Lopes

STONE

joaolopes@stonecapital.pt

T +351 210 416 350

M +351 931 379 373

Av. da Liberdade, 240 5° Piso
1250-148 LISBOA

Lay together the
foundation STONE

Mônica Ribeiro (DMMC) <monica.ribeiro@cm-lisboa.pt> escreveu no dia quarta, 29/11/2023 à(s) 10:29:

Bom dia, Geoffroy.

Já descarreguei os documentos que me enviou, mas não consegui identificar nenhum quadro com o resumo dos encargos reclamados (por tipo) e valor final do pedido.

Tem algum ficheiro com a sistematização, descrição e custos associados a cada um dos documentos, com o valor final do vosso pedido?

Uma vez que estou a lidar pela primeira vez com este processo, a análise será tanto mais rápida e precisa quanto melhor estiver instruída e justificada.

Obrigada.

Mônica Pinto Ribeiro, Eng.ª

Câmara Municipal de Lisboa

Direção Municipal de Manutenção e Conservação

Campo Grande, nº 13 - 9º

T. geral (+351) 217 806 155

www.cm-lisboa.pt | monica.ribeiro@cm-lisboa.pt

Politica de Privacidade

"AVISO DE CONFIDENCIALIDADE: Esta mensagem de correio eletrónico e os ficheiros nela contidos ou anexados destina-se a uso exclusivo do(s) destinatário(s) e poderá conter dados pessoais, informação privada, confidencial ou legalmente protegido. Se a presente comunicação incluir dados pessoais, a pessoa ou entidade a quem é dirigida está obrigada ao cumprimento do disposto no Regulamento Geral de Proteção de Dados (Regulamento (UE) 2016/679-PE/C de 2016/04/27) e demais legislação aplicável, devendo manter em total confidencialidade e segurança os dados pessoais ora transmitidos. O Município de Lisboa informa, ainda que, no caso de ter recebido esta mensagem por engano, a utilização, cópia, retenção, reprodução, divulgação, distribuição ou reencaminhamento dessa informação é expressamente proibida e deverá proceder à sua eliminação imediata, sob pena de sujeição às competentes sanções legais."

De: Geoffroy Moreno <gm@stonecapital.pt>
Enviada: 28 de novembro de 2023 19:03
Para: Mônica Ribeiro (DMMC) <monica.ribeiro@cm-lisboa.pt>
Cc: Pascal Gonçalves <pascal.goncalves@libertas.pt>; teresa.freire@pbbr.pt; Anabela Ramada <anabelaramada@stonecapital.pt>; Vasco Moreira Rato (GVFR) <vasco.moreira.rato@cm-lisboa.pt>; Manuel Abilio Ferreira (DMMC) <manuel.abilio@cm-lisboa.pt>; DMMC <dmmc@cm-lisboa.pt>; Joao Lopes Stone <joaolopes@stonecapital.pt>
Assunto: Re: Resposta Carta

Não costuma receber e-mails de gm@stonecapital.pt. Saiba por que motivo isto é importante

ATENÇÃO: Este email teve origem fora da CML. Não clique em links ou abra anexos, a menos que reconheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Boa tarde

Pode encontrar as facturas do processo São Lázaro neste link: https://www.dropbox.com/scl/fo/bu5o7q78zmgmw6htj6t0s/h?rlkey=n37k2pfnl2wgl9zaomwz0w3pq&dl=0

Só faltam as facturas da contabilidade e dos advogados que vamos incluir até o final da semana.

Cumprimentos

Geoffroy Moreno

Le 23/11/2023 à 16:41, Mônica Ribeiro <monica.ribeiro@cm-lisboa.pt> a écrit :

Boa tarde.

Confirmo a minha disponibilidade para reunir no próximo dia 27/11 às 16:00 h.

Com os melhores cumprimentos,

Mônica Pinto Ribeiro, Eng.ª

Câmara Municipal de Lisboa

Direção Municipal de Manutenção e Conservação

Campo Grande, nº 13 - 9º

T. geral (+351) 217 806 155

www.cm-lisboa.pt | monica.ribeiro@cm-lisboa.pt

Politica de Privacidade

LISBOA
CÂMARA MUNICIPAL

"AVISO DE CONFIDENCIALIDADE: Esta mensagem de correio eletrónico e os ficheiros nela contidos ou anexados destina-se a uso exclusivo do(s) destinatário(s) e poderá conter dados pessoais, informação privada, confidencial ou legalmente protegida. Se a presente comunicação incluir dados pessoais, a pessoa ou entidade a quem é dirigida está obrigada ao cumprimento do disposto no Regulamento Geral de Proteção de Dados (Regulamento (UE) 2016/679-PE/C de 2016/04/27) e demais legislação aplicável, devendo manter em total confidencialidade e segurança os dados pessoais ora transmitidos. O Município de Lisboa informa, ainda que, no caso de ter recebido esta mensagem por engano, a utilização, cópia, retenção, reprodução, divulgação, distribuição ou reencaminhamento dessa informação é expressamente proibida e deverá proceder à sua eliminação imediata, sob pena de sujeição às competentes sanções legais."

De: Geoffroy Moreno <gm@stonecapital.pt>
Enviada: 21 de novembro de 2023 12:35
Para: Vasco Moreira Rato (GVFR) <vasco.moreira.rato@cm-lisboa.pt>
Cc: Pascal Gonçalves <pascal.goncalves@libertas.pt>; teresa.freire@pbbr.pt; Mônica Ribeiro (DMMC) <monica.ribeiro@cm-lisboa.pt>; Anabela Ramada <anabelaramada@stonecapital.pt>
Assunto: Re: Resposta Carta

Não costuma receber e-mails de gm@stonecapital.pt. Saiba por que motivo isto é importante

ATENÇÃO: Este email teve origem fora da CML. Não clique em links ou abra anexos, a menos que reconheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Boa tarde

Agradeço a sua resposta. Em relação à data da reunião, confirmam a vossa disponibilidade ?

Obrigado

---------- Forwarded message ---------
De: **Vasco Moreira Rato (GVFR)** <vasco.moreira.rato@cm-lisboa.pt>
Date: terça, 21/11/2023 à(s) 12:12
Subject: RE: Resposta Carta
To: Geoffroy Moreno <gm@stonecapital.pt>
Cc: Pascal Gonçalves <pascal.goncalves@libertas.pt>, teresa.freire@pbbr.pt <teresa.freire@pbbr.pt>, Mônica Ribeiro (DMMC) <monica.ribeiro@cm-lisboa.pt>

Caro Geoffroy Moreno,

Agradeço o envio da V. carta. Quanto à data que sugerem para a reunião, incluo neste email a Eng. Mônica Ribeiro (918727761), com quem solicito a vossa articulação.

Muito cordialmente,

Vasco.

Os melhores cumprimentos,

Vasco Moreira Rato

Adjunto

Câmara Municipal de Lisboa

Gabinete Vereadora Filipa Roseta

Habitação e Obras Municipais

Largo de São Julião, n.º 19 – 1º | 1200-417 Lisboa

218 173 560

www.lisboa.pt | vasco.moreira.rato@cm-lisboa.pt

Política de Privacidade

AVISO DE CONFIDENCIALIDADE:

From: Geoffroy Moreno <gm@stonecapital.pt>
Sent: 20 November 2023 11:36
To: Vasco Moreira Rato (GVFR) <vasco.moreira.rato@cm-lisboa.pt>
Cc: Pascal Gonçalves <pascal.goncalves@libertas.pt>
Subject: Resposta Carta

Não costuma receber e-mails de gm@stonecapital.pt. Saiba por que motivo isto é importante

ATENÇÃO: Este email teve origem fora da CML. Não clique em links ou abra anexos, a menos que reconheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

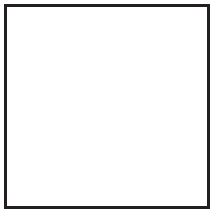
Caro Vasco Rato,

A carta em anexo segue pelo correio

Aguardo a confirmação da reunião no dia 27/11 às 16h

Cumprimentos

Geoffroy Moreno



gm@stonecapital.pt

T +351 210 416 350

M +351 916 028 580

Av. da Liberdade, 240 5° Piso
1250-148 LISBOA

Lay together the
foundation STONE

Mônica Ribeiro (DMMC)

De: João Lopes <joaolopes@stonecapital.pt>
Enviado: 29 de novembro de 2023 11:09
Para: Mônica Ribeiro (DMMC)
Cc: Geoffroy Moreno; Pascal Gonçalves; teresa.freire@pbbr.pt; Anabela Ramada; Vasco Moreira Rato (GVFR); Manuel Abilio Ferreira (DMMC); DMMC
Assunto: Re: Resposta Carta
Anexos: 2023.11.28 - Bright&Neon - Despesas.xls

Sinal. de seguimento: Dar seguimento
Estado do sinalizador: Concluído

ATENÇÃO: Este email teve origem fora da CML. Não clique em links ou abra anexos, a menos que reconheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Bom dia Eng.ª Mônica Ribeiro,

O meu nome é João Lopes e trabalhei com o Geoffroy no projeto de São Lázaro.

O link dava acesso apenas à pasta que contem os ficheiros relativos a faturas e comprovativos de pagamento mas acabámos de adicionar o ficheiro xls que apresenta todos os valores associados a cada um dos documentos.

A tabela foi dividida entre despesas da Brightempahty Lda e Neonsmiles S.A.. Cada célula de valor foi preenchida com uma cor que representa o estado de disponibilidade dos documentos e estará em constante atualização até termos todos a documentação disponível.

Deixo a minha total disponibilidade para qualquer outro esclarecimento que considerar por necessário.

Cumprimentos,
João Lopes

joaolopes@stonecapital.pt
T +351 210 416 350
M +351 931 379 373
Av. da Liberdade, 240 5° Piso
1250-148 LISBOA

Lay together the
foundation STONE

Mônica Ribeiro (DMMC) <monica.ribeiro@cm-lisboa.pt> escreveu no dia quarta, 29/11/2023 à(s) 10:29:

Bom dia, Geoffroy.

Já descarreguei os documentos que me enviou, mas não consegui identificar nenhum quadro com o resumo dos encargos reclamados (por tipo) e valor final do pedido.

Tem algum ficheiro com a sistematização, descrição e custos associados a cada um dos documentos, com o valor final do vosso pedido?

Uma vez que estou a lidar pela primeira vez com este processo, a análise será tanto mais rápida e precisa quanto melhor estiver instruída e justificada.

Obrigada.

Mônica Pinto Ribeiro, Eng.ª

Câmara Municipal de Lisboa

Direção Municipal de Manutenção e Conservação

Campo Grande, nº 13 - 9º

T. geral (+351) 217 806 155

www.cm-lisboa.pt | monica.ribeiro@cm-lisboa.pt

Politica de Privacidade

LISBOA
CÂMARA MUNICIPAL

"AVISO DE CONFIDENCIALIDADE: Esta mensagem de correio eletrónico e os ficheiros nela contidos ou anexados destina-se a uso exclusivo do(s) destinatário(s) e poderá conter dados pessoais, informação privada, confidencial ou legalmente protegido. Se a presente comunicação incluir dados pessoais, a pessoa ou entidade a quem é dirigida está obrigada ao cumprimento do disposto no Regulamento Geral de Proteção de Dados (Regulamento (UE) 2016/679-PE/C de 2016/04/27) e demais legislação aplicável, devendo manter em total confidencialidade e segurança os dados pessoais ora transmitidos. O Município de Lisboa informa, ainda que, no caso de ter recebido esta mensagem por engano, a utilização, cópia, retenção, reprodução, divulgação, distribuição ou reencaminhamento dessa informação é expressamente proibida e deverá proceder à sua eliminação imediata, sob pena de sujeição às competentes sanções legais."

De: Geoffroy Moreno <gm@stonecapital.pt>
Enviada: 28 de novembro de 2023 19:03
Para: Mônica Ribeiro (DMMC) <monica.ribeiro@cm-lisboa.pt>
Cc: Pascal Gonçalves <pascal.goncalves@libertas.pt>; teresa.freire@pbbr.pt; Anabela Ramada <anabelaramada@stonecapital.pt>; Vasco Moreira Rato (GVFR) <vasco.moreira.rato@cm-lisboa.pt>; Manuel Abilio Ferreira (DMMC) <manuel.abilio@cm-lisboa.pt>; DMMC <dmmc@cm-lisboa.pt>; Joao Lopes Stone <joaolopes@stonecapital.pt>
Assunto: Re: Resposta Carta

Não costuma receber e-mails de gm@stonecapital.pt. Saiba por que motivo isto é importante

ATENÇÃO: Este email teve origem fora da CML. Não clique em links ou abra anexos, a menos que reconheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Boa tarde

Pode encontrar as facturas do processo São Lázaro neste
link: https://www.dropbox.com/scl/fo/bu5o7q78zmgmw6htj6t0s/h?rlkey=n37k2pfnl2wgl9zaomwz0w3pq&dl=0

Só faltam as facturas da contabilidade e dos advogados que vamos incluir até o final da semana.

Cumprimentos

Geoffroy Moreno

> Le 23/11/2023 à 16:41, Mônica Ribeiro <monica.ribeiro@cm-lisboa.pt> a écrit :
>
> Boa tarde.
>
> Confirmo a minha disponibilidade para reunir no próximo dia 27/11 às 16:00 h.
>
> Com os melhores cumprimentos,
>
> **Mônica Pinto Ribeiro, Eng.ª**
>
> **Câmara Municipal de Lisboa**
>
> Direção Municipal de Manutenção e Conservação
>
> Campo Grande, nº 13 - 9º
>
> T. geral (+351) 217 806 155
>
> www.cm-lisboa.pt | monica.ribeiro@cm-lisboa.pt
>
> Politica de Privacidade

LISBOA
CÂMARA MUNICIPAL

"AVISO DE CONFIDENCIALIDADE: Esta mensagem de correio eletrónico e os ficheiros nela contidos ou anexados destina-se a uso exclusivo do(s) destinatário(s) e poderá conter dados pessoais, informação privada, confidencial ou legalmente protegida. Se a presente comunicação incluir dados pessoais, a pessoa ou entidade a quem é dirigida está obrigada ao cumprimento do disposto no Regulamento Geral de Proteção de Dados (Regulamento (UE) 2016/679-PE/C de 2016/04/27) e demais legislação aplicável, devendo manter em total confidencialidade e segurança os dados pessoais ora transmitidos. O Município de Lisboa informa, ainda que, no caso de ter recebido esta mensagem por engano, a utilização, cópia, retenção, reprodução, divulgação, distribuição ou reencaminhamento dessa informação é expressamente proibida e deverá proceder à sua eliminação imediata, sob pena de sujeição às competentes sanções legais."

De: Geoffroy Moreno <gm@stonecapital.pt>
Enviada: 21 de novembro de 2023 12:35
Para: Vasco Moreira Rato (GVFR) <vasco.moreira.rato@cm-lisboa.pt>
Cc: Pascal Gonçalves <pascal.goncalves@libertas.pt>; teresa.freire@pbbr.pt; Mônica Ribeiro (DMMC) <monica.ribeiro@cm-lisboa.pt>; Anabela Ramada <anabelaramada@stonecapital.pt>
Assunto: Re: Resposta Carta

Não costuma receber e-mails de gm@stonecapital.pt. Saiba por que motivo isto é importante

ATENÇÃO: Este email teve origem fora da CML. Não clique em links ou abra anexos, a menos que reconheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Boa tarde

Agradeço a sua resposta. Em relação à data da reunião, confirmam a vossa disponibilidade ?

Obrigado

---------- Forwarded message ---------
De: **Vasco Moreira Rato (GVFR)** <vasco.moreira.rato@cm-lisboa.pt>
Date: terça, 21/11/2023 à(s) 12:12
Subject: RE: Resposta Carta
To: Geoffroy Moreno <gm@stonecapital.pt>
Cc: Pascal Gonçalves <pascal.goncalves@libertas.pt>, teresa.freire@pbbr.pt <teresa.freire@pbbr.pt>, Mônica Ribeiro (DMMC) <monica.ribeiro@cm-lisboa.pt>

Caro Geoffroy Moreno,

Agradeço o envio da V. carta. Quanto à data que sugerem para a reunião, incluo neste email a Eng. Mônica Ribeiro (918727761), com quem solicito a vossa articulação.

Muito cordialmente,

Vasco.

Os melhores cumprimentos,

Vasco Moreira Rato

Adjunto

Câmara Municipal de Lisboa

Gabinete Vereadora Filipa Roseta

Habitação e Obras Municipais

Largo de São Julião, n.º 19 – 1º | 1200-417 Lisboa

218 173 560

www.lisboa.pt | vasco.moreira.rato@cm-lisboa.pt

Política de Privacidade

LISBOA
CÂMARA MUNICIPAL

"AVISO DE CONFIDENCIALIDADE: [illegible]

From: Geoffroy Moreno <gm@stonecapital.pt>
Sent: 20 November 2023 11:36
To: Vasco Moreira Rato (GVFR) <vasco.moreira.rato@cm-lisboa.pt>
Cc: Pascal Gonçalves <pascal.goncalves@libertas.pt>
Subject: Resposta Carta

Não costuma receber e-mails de gm@stonecapital.pt. Saiba por que motivo isto é importante

ATENÇÃO: Este email teve origem fora da CML. Não clique em links ou abra anexos, a menos que reconheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

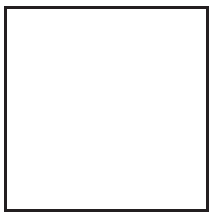
Caro Vasco Rato,

A carta em anexo segue pelo correio

Aguardo a confirmação da reunião no dia 27/11 às 16h

Cumprimentos

Geoffroy Moreno



gm@stonecapital.pt

T +351 210 416 350

M +351 916 028 580

Av. da Liberdade, 240 5° Piso
1250-148 LISBOA

Lay together the
foundation STONE

Mônica Ribeiro (DMMC)

De: João Lopes <joaolopes@stonecapital.pt>
Enviado: 27 de dezembro de 2023 12:00
Para: Mônica Ribeiro (DMMC)
Cc: Geoffroy Moreno; Pascal Gonçalves; teresa.freire@pbbr.pt; Vasco Moreira Rato (GVFR); Manuel Abilio Ferreira (DMMC); DMMC; Gustavo Namorado (GVFR)
Assunto: Re: Resposta Carta

Sinal. de seguimento: Dar seguimento
Estado do sinalizador: Concluído

Não costuma receber e-mails de joaolopes@stonecapital.pt. Saiba por que motivo isto é importante

ATENÇÃO: Este email teve origem fora da CML. Não clique em links ou abra anexos, a menos que reconheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Bom dia Dr.ª Mônica,

Damos como concluída a nossa junção de elementos para definição da tabela de apresentação dos custos havidos no desenvolvimento do projeto de rendas acessíveis de São Lázaro e demonstramos uma vez mais a nossa total disponibilidade para o agendamento de reunião para prestar os esclarecimentos que considerem por necessário.

Enviamos através de link infra o ficheiro xls e pasta com os respetivos documentos de suporte.

https://we.tl/t-EGTWKYnUMN

Cumprimentos,
João Lopes

joaolopes@stonecapital.pt
T +351 210 416 350
M +351 931 379 373
Av. da Liberdade, 240 5° Piso
1250-148 LISBOA

Lay together the
foundation STONE

João Lopes <joaolopes@stonecapital.pt> escreveu no dia terça, 5/12/2023 à(s) 18:55:

Boa tarde Eng.ª Mônica,

Obrigado.

Estou à disposição para agendamento da reunião pelo que logo que chegue de férias informe-nos por favor da sua disponibilidade para realização da mesma. Espero já ter concluído a junção de todos os documentos até lá.

Cumprimentos,
João Lopes

joaolopes@stonecapital.pt
T +351 210 416 350
M +351 931 379 373
Av. da Liberdade, 240 5° Piso
1250-148 LISBOA

Lay together the
foundation STONE

Mônica Ribeiro (DMMC) <monica.ribeiro@cm-lisboa.pt> escreveu no dia terça, 5/12/2023 à(s) 17:16:

Boa tarde, Dr. João Lopes.

Esta semana estou de férias. Regresso ao trabalho na próxima segunda-feira.

No entanto, na semana passada, já tive oportunidade de analisar a totalidade dos documentos a que tive acesso.

Quando receber novos elementos, efetuarei a respetiva análise com a máxima brevidade.

Logo que tiver avaliado toda a documentação, penso que será útil promover uma reunião para discussão de eventuais dúvidas, de forma a tornar o processo mais célere.

Obrigada e melhores cumprimentos.

Mônica Pinto Ribeiro, Eng.ª

Câmara Municipal de Lisboa

Direção Municipal de Manutenção e Conservação

Campo Grande, nº 13 - 9º

T. geral (+351) 217 806 155

www.cm-lisboa.pt | monica.ribeiro@cm-lisboa.pt

Politica de Privacidade

LISBOA
CÂMARA MUNICIPAL

"AVISO DE CONFIDENCIALIDADE: Esta mensagem de correio eletrónico e os ficheiros nela contidos ou anexados destina-se a uso exclusivo do(s) destinatário(s) e poderá conter dados pessoais, informação privada, confidencial ou legalmente protegida. Se a presente comunicação incluir dados pessoais, a pessoa ou entidade a quem é dirigida está obrigada ao cumprimento do disposto no Regulamento Geral de Proteção de Dados (Regulamento (UE) 2016/679-RE/C de 2016/04/27) e demais legislação aplicável, devendo manter em total confidencialidade e segurança os dados pessoais ora transmitidos. O Município de Lisboa informa, ainda que, no caso de ter recebido esta mensagem por engano, a utilização, cópia, retenção, reprodução, divulgação, distribuição ou reencaminhamento dessa informação é expressamente proibida e deverá proceder à sua eliminação imediata, sob pena de sujeição às competentes sanções legais."

De: João Lopes <joaolopes@stonecapital.pt>
Enviada: 4 de dezembro de 2023 18:11
Para: Mônica Ribeiro (DMMC) <monica.ribeiro@cm-lisboa.pt>
Cc: Geoffroy Moreno <gm@stonecapital.pt>; Pascal Gonçalves <pascal.goncalves@libertas.pt>; teresa.freire@pbbr.pt; Anabela Ramada <anabelaramada@stonecapital.pt>; Vasco Moreira Rato (GVFR) <vasco.moreira.rato@cm-lisboa.pt>; Manuel Abilio Ferreira (DMMC) <manuel.abilio@cm-lisboa.pt>; DMMC <dmmc@cm-lisboa.pt>
Assunto: Re: Resposta Carta

ATENÇÃO: Este email teve origem fora da CML. Não clique em links ou abra anexos, a menos que reconheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Boa tarde Eng.ª Mônica,

Já recebemos a maioria da documentação por parte da nossa contabilidade e neste momento aguardamos apenas os documentos relativos às seguintes despesas:

- Comprovativo de pagamento da fatura n.º 18/41 de 2018 emitida pela DNSJ Arquitectos à sociedade Neonsmlies SA

- Faturas e comprovativos relativos às despesas com o instituto de registos e notariado no ano de 2017

Deveremos conseguir obter esta informação até final da presente semana.

A pasta foi atualizada com os documentos que recebemos tal como o ficheiro que contem a tabela de despesas.

Logo que tenhamos todos os dados para conclusão deste processo informaremos.

Cumprimentos,

João Lopes

joaolopes@stonecapital.pt

T +351 210 416 350

M +351 931 379 373

Av. da Liberdade, 240 5° Piso
1250-148 LISBOA

Lay together the
foundation STONE

João Lopes <joaolopes@stonecapital.pt> escreveu no dia segunda, 4/12/2023 à(s) 11:16:

Bom dia Eng.ª Mónica Ribeiro,

Estamos a tentar reunir toda a documentação em falta no entanto verifica-se a existência de dezenas de documentos relativos ao prestador de serviços contabilísticos. É possível entregar um extrato de conta corrente, assinado e carimbado pelo sócio gerente do referido prestador de serviços para comprovar a emissão de faturas e respetivos pagamentos?

Desta forma, agilizaremos significativamente o processo de demonstração de valores despendidos.

Agradecemos antecipadamente a vossa resposta.

Cumprimentos,

João Lopes

joaolopes@stonecapital.pt

T +351 210 416 350

M +351 931 379 373

Av. da Liberdade, 240 5° Piso
1250-148 LISBOA

Lay together the
foundation STONE

João Lopes <joaolopes@stonecapital.pt> escreveu no dia quarta, 29/11/2023 à(s) 11:08:

Bom dia Eng.ª Mônica Ribeiro,

O meu nome é João Lopes e trabalhei com o Geoffroy no projeto de São Lázaro.

O link dava acesso apenas à pasta que contem os ficheiros relativos a faturas e comprovativos de pagamento mas acabámos de adicionar o ficheiro xls que apresenta todos os valores associados a cada um dos documentos.

A tabela foi dividida entre despesas da Brightempahty Lda e Neonsmiles S.A.. Cada célula de valor foi preenchida com uma cor que representa o estado de disponibilidade dos documentos e estará em constante atualização até termos todos a documentação disponível.

Deixo a minha total disponibilidade para qualquer outro esclarecimento que considerar por necessário.

Cumprimentos,

João Lopes

joaolopes@stonecapital.pt

T +351 210 416 350

M +351 931 379 373

Av. da Liberdade, 240 5° Piso
1250-148 LISBOA

Lay together the
foundation STONE

Mônica Ribeiro (DMMC) <monica.ribeiro@cm-lisboa.pt> escreveu no dia quarta, 29/11/2023 à(s) 10:29:

Bom dia, Geoffroy.

Já descarreguei os documentos que me enviou, mas não consegui identificar nenhum quadro com o resumo dos encargos reclamados (por tipo) e valor final do pedido.

Tem algum ficheiro com a sistematização, descrição e custos associados a cada um dos documentos, com o valor final do vosso pedido?

Uma vez que estou a lidar pela primeira vez com este processo, a análise será tanto mais rápida e precisa quanto melhor estiver instruída e justificada.

Obrigada.

Mônica Pinto Ribeiro, Eng.ª

Câmara Municipal de Lisboa

Direção Municipal de Manutenção e Conservação

Campo Grande, nº 13 - 9º

T. geral (+351) 217 806 155

www.cm-lisboa.pt | monica.ribeiro@cm-lisboa.pt

Politica de Privacidade

LISBOA
CÂMARA MUNICIPAL

"AVISO DE CONFIDENCIALIDADE: Esta mensagem de correio eletrónico e os ficheiros nela contidos ou anexados destina-se a uso exclusivo do(s) destinatário(s) e poderá conter dados pessoais, informação privada, confidencial ou legalmente protegida. Se a presente comunicação incluir dados pessoais, a pessoa ou entidade a quem é dirigida está obrigada ao cumprimento do disposto no Regulamento Geral de Proteção de Dados (Regulamento (UE) 2016/679-PE/C de 2016/04/27) e demais legislação aplicável, devendo manter em total confidencialidade e segurança os dados pessoais ora transmitidos. O Município de Lisboa informa, ainda que, no caso de ter recebido esta mensagem por engano, a utilização, cópia, retenção, reprodução, divulgação, distribuição ou reencaminhamento dessa informação é expressamente proibida e deverá proceder à sua eliminação imediata, sob pena de sujeição às competentes sanções legais."

De: Geoffroy Moreno <gm@stonecapital.pt>
Enviada: 28 de novembro de 2023 19:03
Para: Mônica Ribeiro (DMMC) <monica.ribeiro@cm-lisboa.pt>
Cc: Pascal Gonçalves <pascal.goncalves@libertas.pt>; teresa.freire@pbbr.pt; Anabela Ramada <anabelaramada@stonecapital.pt>; Vasco Moreira Rato (GVFR) <vasco.moreira.rato@cm-lisboa.pt>; Manuel Abilio Ferreira (DMMC) <manuel.abilio@cm-lisboa.pt>; DMMC <dmmc@cm-lisboa.pt>; Joao Lopes Stone <joaolopes@stonecapital.pt>
Assunto: Re: Resposta Carta

Não costuma receber e-mails de gm@stonecapital.pt. Saiba por que motivo isto é importante

ATENÇÃO: Este email teve origem fora da CML. Não clique em links ou abra anexos, a menos que reconheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Boa tarde

Pode encontrar as facturas do processo São Lázaro neste link: https://www.dropbox.com/scl/fo/bu5o7q78zmgmw6htj6t0s/h?rlkey=n37k2pfnl2wgl9zaomwz0w3pq&dl=0

Só faltam as facturas da contabilidade e dos advogados que vamos incluir até o final da semana.

Cumprimentos

Geoffroy Moreno

Le 23/11/2023 à 16:41, Mônica Ribeiro <monica.ribeiro@cm-lisboa.pt> a écrit :

Boa tarde.

Confirmo a minha disponibilidade para reunir no próximo dia 27/11 às 16:00 h.

Com os melhores cumprimentos,

Mônica Pinto Ribeiro, Eng.ª

Câmara Municipal de Lisboa

Direção Municipal de Manutenção e Conservação

Campo Grande, nº 13 - 9º

T. geral (+351) 217 806 155

www.cm-lisboa.pt | monica.ribeiro@cm-lisboa.pt

Politica de Privacidade

LISBOA
CÂMARA MUNICIPAL

"AVISO DE CONFIDENCIALIDADE: Esta mensagem de correio eletrónico e os ficheiros nela contidos ou anexados destina-se a uso exclusivo do(s) destinatário(s) e poderá conter dados pessoais, informação privada, confidencial ou legalmente protegida. Se a presente comunicação incluir dados pessoais, a pessoa ou entidade a quem é dirigida está obrigada ao cumprimento do disposto no Regulamento Geral de Proteção de Dados (Regulamento (UE) 2016/679-PE/C de 2016/04/27) e demais legislação aplicável, devendo manter em total confidencialidade e segurança os dados pessoais ora transmitidos. O Município de Lisboa informa, ainda que, no caso de ter recebido esta mensagem por engano, a utilização, cópia, retenção, reprodução, divulgação, distribuição ou reencaminhamento dessa informação é expressamente proibida e deverá proceder à sua eliminação imediata, sob pena de sujeição às competentes sanções legais."

De: Geoffroy Moreno <gm@stonecapital.pt>
Enviada: 21 de novembro de 2023 12:35
Para: Vasco Moreira Rato (GVFR) <vasco.moreira.rato@cm-lisboa.pt>
Cc: Pascal Gonçalves <pascal.goncalves@libertas.pt>; teresa.freire@pbbr.pt; Mônica Ribeiro (DMMC) <monica.ribeiro@cm-lisboa.pt>; Anabela Ramada <anabelaramada@stonecapital.pt>
Assunto: Re: Resposta Carta

Não costuma receber e-mails de gm@stonecapital.pt. Saiba por que motivo isto é importante

ATENÇÃO: Este email teve origem fora da CML. Não clique em links ou abra anexos, a menos que reconheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Boa tarde

Agradeço a sua resposta. Em relação à data da reunião, confirmam a vossa disponibilidade ?

Obrigado

---------- Forwarded message ---------
De: **Vasco Moreira Rato (GVFR)** <vasco.moreira.rato@cm-lisboa.pt>
Date: terça, 21/11/2023 à(s) 12:12
Subject: RE: Resposta Carta
To: Geoffroy Moreno <gm@stonecapital.pt>
Cc: Pascal Gonçalves <pascal.goncalves@libertas.pt>, teresa.freire@pbbr.pt <teresa.freire@pbbr.pt>, Mônica Ribeiro (DMMC) <monica.ribeiro@cm-lisboa.pt>

Caro Geoffroy Moreno,

Agradeço o envio da V. carta. Quanto à data que sugerem para a reunião, incluo neste email a Eng. Mônica Ribeiro (918727761), com quem solicito a vossa articulação.

Muito cordialmente,

Vasco.

Os melhores cumprimentos,

Vasco Moreira Rato

Adjunto

Câmara Municipal de Lisboa

Gabinete Vereadora Filipa Roseta

Habitação e Obras Municipais

Largo de São Julião, n.º 19 – 1º | 1200-417 Lisboa

218 173 560

www.lisboa.pt | vasco.moreira.rato@cm-lisboa.pt

Política de Privacidade

LISBOA
CÂMARA MUNICIPAL

"AVISO DE CONFIDENCIALIDADE:

From: Geoffroy Moreno <gm@stonecapital.pt>
Sent: 20 November 2023 11:36
To: Vasco Moreira Rato (GVFR) <vasco.moreira.rato@cm-lisboa.pt>
Cc: Pascal Gonçalves <pascal.goncalves@libertas.pt>
Subject: Resposta Carta

Não costuma receber e-mails de gm@stonecapital.pt. Saiba por que motivo isto é importante

ATENÇÃO: Este email teve origem fora da CML. Não clique em links ou abra anexos, a menos que reconheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

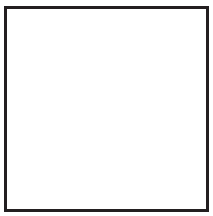
Caro Vasco Rato,

A carta em anexo segue pelo correio

Aguardo a confirmação da reunião no dia 27/11 às 16h

Cumprimentos

Geoffroy Moreno



gm@stonecapital.pt

T +351 210 416 350

M +351 916 028 580

Av. da Liberdade, 240 5° Piso
1250-148 LISBOA

Lay together the
foundation STONE

Mônica Ribeiro (DMMC)

De: Mônica Ribeiro (DMMC)
Enviado: 12 de fevereiro de 2024 10:57
Para: João Lopes
Cc: Geoffroy Moreno; Pascal Gonçalves; teresa.freire@pbbr.pt; Vasco Moreira Rato (GVFR); Manuel Abilio Ferreira (DMMC); DMMC; Gustavo Namorado (GVFR)
Assunto: RE: Resposta Carta

A reunião fica, assim, marcada para a próxima quarta feira, às 15:00 h, nas instalações da Direção Municipal de Manutenção e Conservação, situadas no Campo Grande, n.º 13 – 9.º piso.
Com os melhores cumprimentos,

Mônica Pinto Ribeiro, Eng.ª
Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Manutenção e Conservação
Campo Grande, nº 13 - 9º
T. geral (+351) 217 806 155
www.cm-lisboa.pt | monica.ribeiro@cm-lisboa.pt
Politica de Privacidade
LISBOA
CÂMARA MUNICIPAL

"AVISO DE CONFIDENCIALIDADE: Esta mensagem de correio eletrónico e os ficheiros nela contidos ou anexados destina-se a uso exclusivo do(s) destinatário(s) e poderá conter dados pessoais, informação privada, confidencial ou legalmente protegida. Se a presente comunicação incluir dados pessoais, a pessoa ou entidade a quem é dirigida está obrigada ao cumprimento do disposto no Regulamento Geral de Proteção de Dados (Regulamento (UE) 2016/679-PE/C de 2016/04/27) e demais legislação aplicável, devendo manter em total confidencialidade e segurança os dados pessoais ora transmitidos. O Município de Lisboa informa ainda que, no caso de ter recebido esta mensagem por engano, a utilização, cópia, retenção, reprodução, divulgação, distribuição ou reencaminhamento dessa informação é expressamente proibida e deverá proceder à sua eliminação imediata, sob pena de sujeição às competentes sanções legais."

De: João Lopes <joaolopes@stonecapital.pt>
Enviada: 12 de fevereiro de 2024 10:51
Para: Mônica Ribeiro (DMMC) <monica.ribeiro@cm-lisboa.pt>
Cc: Geoffroy Moreno <gm@stonecapital.pt>; Pascal Gonçalves <pascal.goncalves@libertas.pt>; teresa.freire@pbbr.pt; Vasco Moreira Rato (GVFR) <vasco.moreira.rato@cm-lisboa.pt>; Manuel Abilio Ferreira (DMMC) <manuel.abilio@cm-lisboa.pt>; DMMC <dmmc@cm-lisboa.pt>; Gustavo Namorado (GVFR) <gustavo.namorado@cm-lisboa.pt>
Assunto: Re: Resposta Carta

ATENÇÃO: Este email teve origem fora da CML. Não clique em links ou abra anexos, a menos que reconheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Não faz qualquer diferença para a minha agenda. Obrigado.

A reunião será realizada no edifício do Campo Grande?

Cumprimentos,
João Lopes

STONE

joaolopes@stonecapital.pt

T +351 210 416 350
M +351 931 379 373
Av. da Liberdade, 240 5° Piso
1250-148 LISBOA

Lay together the
foundation STONE

Mônica Ribeiro (DMMC) <monica.ribeiro@cm-lisboa.pt> escreveu (segunda, 12/02/2024 à(s) 10:45):

Bom dia, Dr. João.

Prefiro quarta-feira às 15:00 h, se possível.

Se não for possível, organizo-me para efetuar a reunião no horário que propõe.

Com os melhores cumprimentos,

Mônica Pinto Ribeiro, Eng.ª

Câmara Municipal de Lisboa

Direção Municipal de Manutenção e Conservação

Campo Grande, nº 13 - 9º

T. geral (+351) 217 806 155

www.cm-lisboa.pt | monica.ribeiro@cm-lisboa.pt

Politica de Privacidade

LISBOA
CÂMARA MUNICIPAL

"AVISO DE CONFIDENCIALIDADE: Esta mensagem de correio eletrónico e os ficheiros nela contidos ou anexados destina-se a uso exclusivo do(s) destinatário(s) e poderá conter dados pessoais, informação privada, confidencial ou legalmente protegido. Se a presente comunicação incluir dados pessoais, a pessoa ou entidade a quem é dirigida está obrigada ao cumprimento do disposto no Regulamento Geral de Proteção de Dados (Regulamento (UE) 2016/679-PE/C de 2016/04/27) e demais legislação aplicável, devendo manter em total confidencialidade e segurança os dados pessoais ora transmitidos. O Município de Lisboa informa ainda que, no caso de ter recebido esta mensagem por engano, a utilização, cópia, retenção, reprodução, divulgação, distribuição ou reencaminhamento dessa informação é expressamente proibida e deverá proceder à sua eliminação imediata, sob pena de sujeição às competentes sanções legais."

De: João Lopes <joaolopes@stonecapital.pt>
Enviada: 12 de fevereiro de 2024 10:34
Para: Mônica Ribeiro (DMMC) <monica.ribeiro@cm-lisboa.pt>
Cc: Geoffroy Moreno <gm@stonecapital.pt>; Pascal Gonçalves <pascal.goncalves@libertas.pt>;

teresa.freire@pbbr.pt; Vasco Moreira Rato (GVFR) <vasco.moreira.rato@cm-lisboa.pt>; Manuel Abilio Ferreira (DMMC) <manuel.abilio@cm-lisboa.pt>; DMMC <dmmc@cm-lisboa.pt>; Gustavo Namorado (GVFR) <gustavo.namorado@cm-lisboa.pt>
Assunto: Re: Resposta Carta

ATENÇÃO: Este email teve origem fora da CML. Não clique em links ou abra anexos, a menos que reconheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Bom dia Dr.ª Mônica Ribeiro,

Teria disponibilidade para reunir na quarta-feira às 10:30h, ou noutro horário que lhe seja mais conveniente?

Qual será a morada a considerar para a reunião?

Obrigado,

João Lopes

joaolopes@stonecapital.pt

T +351 210 416 350

M +351 931 379 373

Av. da Liberdade, 240 5° Piso
1250-148 LISBOA

Lay together the
foundation STONE

Mônica Ribeiro (DMMC) <monica.ribeiro@cm-lisboa.pt> escreveu (quinta, 8/02/2024 à(s) 10:06):

Bom dia, Dr. João.

Esta semana não consigo reunir convosco, mas estou disponível na próxima 2.ª feira a qualquer hora, assim como nos restantes dias da semana, com exceção de sexta feira à tarde.

Fico, assim, a aguardar a indicação da data que vos seja mais útil.

Com os melhores cumprimentos,

Mônica Pinto Ribeiro, Eng.ª

Câmara Municipal de Lisboa

Direção Municipal de Manutenção e Conservação

Campo Grande, nº 13 - 9º

T. geral (+351) 217 806 155

www.cm-lisboa.pt | monica.ribeiro@cm-lisboa.pt

Politica de Privacidade

LISBOA
CÂMARA MUNICIPAL

"AVISO DE CONFIDENCIALIDADE: Esta mensagem de correio eletrónico e os ficheiros nela contidos ou anexados destina-se a uso exclusivo do(s) destinatário(s) e poderá conter dados pessoais, informação privada, confidencial ou legalmente protegida. Se a presente comunicação incluir dados pessoais, a pessoa ou entidade a quem é dirigida está obrigada ao cumprimento do disposto no Regulamento Geral de Proteção de Dados (Regulamento (UE) 2016/679-PE/C de 2016/04/27) e demais legislação aplicável, devendo manter em total confidencialidade e segurança os dados pessoais ora transmitidos. O Município de Lisboa informa, ainda que, no caso de ter recebido esta mensagem por engano, a utilização, cópia, retenção, reprodução, divulgação, distribuição ou reencaminhamento dessa informação é expressamente proibida e deverá proceder à sua eliminação imediata, sob pena de sujeição às competentes sanções legais."

De: João Lopes <joaolopes@stonecapital.pt>
Enviada: 5 de fevereiro de 2024 16:27
Para: Mônica Ribeiro (DMMC) <monica.ribeiro@cm-lisboa.pt>
Cc: Geoffroy Moreno <gm@stonecapital.pt>; Pascal Gonçalves <pascal.goncalves@libertas.pt>; teresa.freire@pbbr.pt; Vasco Moreira Rato (GVFR) <vasco.moreira.rato@cm-lisboa.pt>; Manuel Abilio Ferreira (DMMC) <manuel.abilio@cm-lisboa.pt>; DMMC <dmmc@cm-lisboa.pt>; Gustavo Namorado (GVFR) <gustavo.namorado@cm-lisboa.pt>
Assunto: Re: Resposta Carta

Não costuma receber e-mails de joaolopes@stonecapital.pt. Saiba por que motivo isto é importante

ATENÇÃO: Este email teve origem fora da CML. Não clique em links ou abra anexos, a menos que reconheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Boa tarde Dr.ª Mônica Ribeiro,

Após tentativa de recuperação de recibos de pagamento em falta aos fornecedores Gesmetodo (Contabilidade) e PBBR (Advogados), verifica-se que existem valores em aberto para ambas as empresas e fornecedores.

Sendo fornecedores com que já trabalhamos há algum tempo e como resultado da incerteza do projeto, ficaram por liquidar valores apresentados nos extratos que enviamos em anexo e que pretendemos liquidar logo que esta análise fique concluída.

Teria disponibilidade para agendar a reunião para o final da presente semana?

Obrigado,

João Lopes

joaolopes@stonecapital.pt

T +351 210 416 350

M +351 931 379 373

Av. da Liberdade, 240 5° Piso
1250-148 LISBOA

Lay together the
foundation STONE

Mônica Ribeiro (DMMC) <monica.ribeiro@cm-lisboa.pt> escreveu (sexta, 26/01/2024 à(s) 13:22):

Boa tarde, Dr. João.

Serve o presente email para informar que já verifiquei os elementos a que se refere o seu email infra, pelo que da minha parte, terminei, para já a análise da documentação.

Fico, assim, a aguardar o envio dos últimos comprovativos e esclarecimentos que refere na sua comunicação.

Logo que essa informação me chegue, encerrarei a análise dos documentos e entrarei em contacto consigo para marcarmos a reunião que referi no meu anterior email.

Com os melhores cumprimentos,

Mônica Pinto Ribeiro, Eng.ª

Câmara Municipal de Lisboa

Direção Municipal de Manutenção e Conservação

Campo Grande, nº 13 - 9º

T. geral (+351) 217 806 155

www.cm-lisboa.pt | monica.ribeiro@cm-lisboa.pt

Politica de Privacidade

LISBOA
CÂMARA MUNICIPAL

"AVISO DE CONFIDENCIALIDADE: Esta mensagem de correio eletrónico e os ficheiros nela contidos ou anexados destina-se a uso exclusivo do(s) destinatário(s) e poderá conter dados pessoais, informação privada, confidencial ou legalmente protegida. Se a presente comunicação incluir dados pessoais, a pessoa ou entidade a quem é dirigida está obrigada ao cumprimento do disposto no Regulamento Geral de Proteção de Dados (Regulamento (UE) 2016/679-PE/C de 2016/04/27) e demais legislação aplicável, devendo manter em total confidencialidade e segurança os dados pessoais ora transmitidos. O Município de Lisboa informa ainda que, no caso de ter recebido esta mensagem por engano, a utilização, cópia, retenção, reprodução, divulgação, distribuição ou reencaminhamento dessa informação é expressamente proibida e deverá proceder à sua eliminação imediata, sob pena de sujeição às competentes sanções legais."

De: João Lopes <joaolopes@stonecapital.pt>
Enviada: 19 de janeiro de 2024 18:28
Para: Mônica Ribeiro (DMMC) <monica.ribeiro@cm-lisboa.pt>
Cc: Geoffroy Moreno <gm@stonecapital.pt>; Pascal Gonçalves <pascal.goncalves@libertas.pt>; teresa.freire@pbbr.pt; Vasco Moreira Rato (GVFR) <vasco.moreira.rato@cm-lisboa.pt>; Manuel Abilio Ferreira (DMMC) <manuel.abilio@cm-lisboa.pt>; DMMC <dmmc@cm-lisboa.pt>; Gustavo Namorado (GVFR) <gustavo.namorado@cm-lisboa.pt>
Assunto: Re: Resposta Carta

Não costuma receber e-mails de joaolopes@stonecapital.pt. Saiba por que motivo isto é importante

ATENÇÃO: Este email teve origem fora da CML. Não clique em links ou abra anexos, a menos que reconheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Boa tarde Dr.ª Mônica Ribeiro,

As minhas desculpas pela demora na resposta mas a análise levou mais tempo do que pretendia.

Segue em anexo o ficheiro "Análise dados do requerente" por nós comentado. Enviamos ainda novo link para acesso aos ficheiros que contêm a informação relativa a este processo.

https://www.dropbox.com/scl/fo/bu5o7q78zmgmw6htj6t0s/h?rlkey=d5vmg4tdajdg83o69obhbtq36&dl=0

Existem dados corrigidos e que vão de encontro às suas notas, para retificação dos restantes, aguardamos documentação por parte da nossa contabilidade que deveremos obter no início da próxima semana.

Estamos disponíveis para o agendamento da reunião proposta no seu último e-mail pelo que agradecemos indicação da V.ª disponibilidade.

Agradecemos a atenção dispensada.

Cumprimentos,

João Lopes

joaolopes@stonecapital.pt

T +351 210 416 350

M +351 931 379 373

Av. da Liberdade, 240 5° Piso
1250-148 LISBOA

Lay together the
foundation STONE

Mônica Ribeiro (DMMC) <monica.ribeiro@cm-lisboa.pt> escreveu (quinta, 11/01/2024 à(s) 12:31):

Boa tarde, Dr. João.

Envio, em anexo, dois ficheiros com a análise que efetuei aos encargos que apresentaram, relativos `operação "Rua de São Lázaro".

O ficheiro "Análise" foi elaborado por mim e regista a totalidade dos documentos que me foram enviados.

O resumo do trabalho que desenvolvi consta do ficheiro "Análise dados do requerente". Esse ficheiro corresponde ao ficheiro inicial enviado por vós, a que acrescentei informação minha, resultante da comparação entre os dados que obtive no âmbito da análise efetuada a coberto do ficheiro "Análise" e os dados que constam do citado ficheiro inicial.

Estão marcadas a **vermelho** todas as rúbricas/somatórios em que pelo menos uma das parcelas não é coerente com os dados que apurei no ficheiro "Análise".

As rúbricas/somatórios que se encontram integralmente consonantes com os dados indicados no ficheiro "Análise"" estão marcados a verde.

Peço, assim, que verifiquem o conteúdo dos ficheiros que envio em anexo e que procedam aos esclarecimentos que entendam oportunos, nomeadamente quanto às divergências identificadas entre os documentos remetidos e as parcelas reclamadas.

Importa referir que a análise ora enviada não equivale, para já, à aceitação de qualquer montante, visando apenas estabilizar a relação entre os documentos apresentados e os valores reclamados.

Uma vez rececionada a vossa resposta ao presente pedido, deverá ser marcada uma reunião com vista ao esclarecimento de eventuais questões que ainda subsistam e melhor perceber a natureza de alguns dos custos reclamados.

Agradecendo, desde já, a vossa análise e comentários, disponibilizo-me para toda a colaboração necessária.

Com os melhores cumprimentos,

Mônica Pinto Ribeiro, Eng.ª

Câmara Municipal de Lisboa

Direção Municipal de Manutenção e Conservação

Campo Grande, nº 13 - 9º

T. geral (+351) 217 806 155

www.cm-lisboa.pt | monica.ribeiro@cm-lisboa.pt

Politica de Privacidade

LISBOA
CÂMARA MUNICIPAL

"AVISO DE CONFIDENCIALIDADE: Esta mensagem de correio eletrónico e os ficheiros nela contidos ou anexados destina-se a uso exclusivo do(s) destinatário(s) e poderá conter dados pessoais, informação privada, confidencial ou legalmente protegido. Se a presente comunicação incluir dados pessoais, a pessoa ou entidade a quem é dirigida está obrigada ao cumprimento do disposto no Regulamento Geral de Proteção de Dados (Regulamento (UE) 2016/679-PE/C de 2016/04/27) e demais legislação aplicável, devendo manter em total confidencialidade e segurança os dados pessoais ora transmitidos. O Município de Lisboa informa, ainda que, no caso de ter recebido esta mensagem por engano, a utilização, cópia, retenção, reprodução, divulgação, distribuição ou reencaminhamento dessa informação é expressamente proibida e deverá proceder à sua eliminação imediata, sob pena de sujeição às competentes sanções legais."

De: João Lopes <joaolopes@stonecapital.pt>
Enviada: 27 de dezembro de 2023 12:00
Para: Mônica Ribeiro (DMMC) <monica.ribeiro@cm-lisboa.pt>
Cc: Geoffroy Moreno <gm@stonecapital.pt>; Pascal Gonçalves <pascal.goncalves@libertas.pt>; teresa.freire@pbbr.pt; Vasco Moreira Rato (GVFR) <vasco.moreira.rato@cm-lisboa.pt>; Manuel Abilio Ferreira (DMMC) <manuel.abilio@cm-lisboa.pt>; DMMC <dmmc@cm-lisboa.pt>; Gustavo Namorado (GVFR) <gustavo.namorado@cm-lisboa.pt>
Assunto: Re: Resposta Carta

Não costuma receber e-mails de joaolopes@stonecapital.pt. Saiba por que motivo isto é importante

ATENÇÃO: Este email teve origem fora da CML. Não clique em links ou abra anexos, a menos que reconheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Bom dia Dr.ª Mônica,

Damos como concluída a nossa junção de elementos para definição da tabela de apresentação dos custos havidos no desenvolvimento do projeto de rendas acessíveis de São Lázaro e demonstramos uma vez mais a nossa total disponibilidade para o agendamento de reunião para prestar os esclarecimentos que considerem por necessário.

Enviamos através de link infra o ficheiro xls e pasta com os respetivos documentos de suporte.

https://we.tl/t-EGTWKYnUMN

Cumprimentos,

João Lopes

joaolopes@stonecapital.pt

T +351 210 416 350

M +351 931 379 373

Av. da Liberdade, 240 5° Piso
1250-148 LISBOA

Lay together the
foundation STONE

João Lopes <joaolopes@stonecapital.pt> escreveu no dia terça, 5/12/2023 à(s) 18:55:

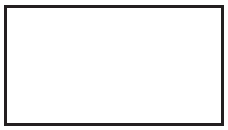
Boa tarde Eng.ª Mônica,

Obrigado.

Estou à disposição para agendamento da reunião pelo que logo que chegue de férias informe-nos por favor da sua disponibilidade para realização da mesma. Espero já ter concluído a junção de todos os documentos até lá.

Cumprimentos,

João Lopes



joaolopes@stonecapital.pt

T +351 210 416 350

M +351 931 379 373

Av. da Liberdade, 240 5° Piso
1250-148 LISBOA

Lay together the
foundation STONE

Mônica Ribeiro (DMMC) <monica.ribeiro@cm-lisboa.pt> escreveu no dia terça, 5/12/2023 à(s) 17:16:

Boa tarde, Dr. João Lopes.

Esta semana estou de férias. Regresso ao trabalho na próxima segunda-feira.

No entanto, na semana passada, já tive oportunidade de analisar a totalidade dos documentos a que tive acesso.

Quando receber novos elementos, efetuarei a respetiva análise com a máxima brevidade.

Logo que tiver avaliado toda a documentação, penso que será útil promover uma reunião para discussão de eventuais dúvidas, de forma a tornar o processo mais célere.

Obrigada e melhores cumprimentos.

Mônica Pinto Ribeiro, Eng.ª

Câmara Municipal de Lisboa

Direção Municipal de Manutenção e Conservação

Campo Grande, nº 13 - 9º

T. geral (+351) 217 806 155

www.cm-lisboa.pt | monica.ribeiro@cm-lisboa.pt

Politica de Privacidade

LISBOA
CÂMARA MUNICIPAL

"AVISO DE CONFIDENCIALIDADE: Esta mensagem de correio eletrónico e os ficheiros nela contidos ou anexados destina-se a uso exclusivo do(s) destinatário(s) e poderá conter dados pessoais, informação privada, confidencial ou legalmente protegida. Se a presente comunicação incluir dados pessoais, a pessoa ou entidade a quem é dirigida está obrigada ao cumprimento do disposto no Regulamento Geral de Proteção de Dados (Regulamento (UE) 2016/679-PE/C de 2016/04/27) e demais legislação aplicável, devendo manter em total confidencialidade e segurança os dados pessoais ora transmitidos. O Município de Lisboa informa, ainda que, no caso de ter recebido esta mensagem por engano, a utilização, cópia, retenção, reprodução, divulgação, distribuição ou reencaminhamento dessa informação é expressamente proibida e deverá proceder à sua eliminação imediata, sob pena de sujeição às competentes sanções legais."

De: João Lopes <joaolopes@stonecapital.pt>
Enviada: 4 de dezembro de 2023 18:11
Para: Mônica Ribeiro (DMMC) <monica.ribeiro@cm-lisboa.pt>
Cc: Geoffroy Moreno <gm@stonecapital.pt>; Pascal Gonçalves <pascal.goncalves@libertas.pt>; teresa.freire@pbbr.pt; Anabela Ramada <anabelaramada@stonecapital.pt>; Vasco Moreira Rato (GVFR) <vasco.moreira.rato@cm-lisboa.pt>; Manuel Abilio Ferreira (DMMC) <manuel.abilio@cm-lisboa.pt>; DMMC <dmmc@cm-lisboa.pt>
Assunto: Re: Resposta Carta

ATENÇÃO: Este email teve origem fora da CML. Não clique em links ou abra anexos, a menos que reconheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Boa tarde Eng.ª Mônica,

Já recebemos a maioria da documentação por parte da nossa contabilidade e neste momento aguardamos apenas os documentos relativos às seguintes despesas:

- Comprovativo de pagamento da fatura n.º 18/41 de 2018 emitida pela DNSJ Arquitectos à sociedade Neonsmlies SA

- Faturas e comprovativos relativos às despesas com o instituto de registos e notariado no ano de 2017

Deveremos conseguir obter esta informação até final da presente semana.

A pasta foi atualizada com os documentos que recebemos tal como o ficheiro que contem a tabela de despesas.

Logo que tenhamos todos os dados para conclusão deste processo informaremos.

Cumprimentos,

João Lopes

joaolopes@stonecapital.pt

T +351 210 416 350

M +351 931 379 373

Av. da Liberdade, 240 5° Piso
1250-148 LISBOA

Lay together the
foundation STONE

João Lopes <joaolopes@stonecapital.pt> escreveu no dia segunda, 4/12/2023 à(s) 11:16:

Bom dia Eng.ª Mónica Ribeiro,

Estamos a tentar reunir toda a documentação em falta no entanto verifica-se a existência de dezenas de documentos relativos ao prestador de serviços contabilísticos. É possível entregar um extrato de conta corrente, assinado e carimbado pelo sócio gerente do referido prestador de serviços para comprovar a emissão de faturas e respetivos pagamentos?

Desta forma, agilizaremos significativamente o processo de demonstração de valores despendidos.

Agradecemos antecipadamente a vossa resposta.

Cumprimentos,

João Lopes

joaolopes@stonecapital.pt

T +351 210 416 350

M +351 931 379 373

Av. da Liberdade, 240 5° Piso
1250-148 LISBOA

Lay together the
foundation STONE

João Lopes <joaolopes@stonecapital.pt> escreveu no dia quarta, 29/11/2023 à(s) 11:08:

Bom dia Eng.ª Mônica Ribeiro,

O meu nome é João Lopes e trabalhei com o Geoffroy no projeto de São Lázaro.

O link dava acesso apenas à pasta que contem os ficheiros relativos a faturas e comprovativos de pagamento mas acabámos de adicionar o ficheiro xls que apresenta todos os valores associados a cada um dos documentos.

A tabela foi dividida entre despesas da Brightempahty Lda e Neonsmiles S.A.. Cada célula de valor foi preenchida com uma cor que representa o estado de disponibilidade dos documentos e estará em constante atualização até termos todos a documentação disponível.

Deixo a minha total disponibilidade para qualquer outro esclarecimento que considerar por necessário.

Cumprimentos,

João Lopes

joaolopes@stonecapital.pt

T +351 210 416 350

M +351 931 379 373

Av. da Liberdade, 240 5° Piso
1250-148 LISBOA

Lay together the
foundation STONE

Mônica Ribeiro (DMMC) <monica.ribeiro@cm-lisboa.pt> escreveu no dia quarta, 29/11/2023 à(s) 10:29:

Bom dia, Geoffroy.

Já descarreguei os documentos que me enviou, mas não consegui identificar nenhum quadro com o resumo dos encargos reclamados (por tipo) e valor final do pedido.

Tem algum ficheiro com a sistematização, descrição e custos associados a cada um dos documentos, com o valor final do vosso pedido?

Uma vez que estou a lidar pela primeira vez com este processo, a análise será tanto mais rápida e precisa quanto melhor estiver instruída e justificada.

Obrigada.

Mônica Pinto Ribeiro, Eng.ª

Câmara Municipal de Lisboa

Direção Municipal de Manutenção e Conservação

Campo Grande, nº 13 - 9º

T. geral (+351) 217 806 155

www.cm-lisboa.pt | monica.ribeiro@cm-lisboa.pt

Politica de Privacidade

LISBOA
CÂMARA MUNICIPAL

"AVISO DE CONFIDENCIALIDADE: Esta mensagem de correio eletrónico e os ficheiros nela contidos ou anexados destina-se a uso exclusivo do(s) destinatário(s) e poderá conter dados pessoais, informação privada, confidencial ou legalmente protegido. Se a presente comunicação incluir dados pessoais, a pessoa ou entidade a quem é dirigida está obrigada ao cumprimento do disposto no Regulamento Geral de Proteção de Dados (Regulamento (UE) 2016/679-PE/C de 2016/04/27) e demais legislação aplicável, devendo manter em total confidencialidade e segurança os dados pessoais ora transmitidos. O Município de Lisboa informa, ainda que, no caso de ter recebido esta mensagem por engano, a utilização, cópia, retenção, reprodução, divulgação, distribuição ou reencaminhamento dessa informação é expressamente proibida e deverá proceder à sua eliminação imediata, sob pena de sujeição às competentes sanções legais."

De: Geoffroy Moreno <gm@stonecapital.pt>
Enviada: 28 de novembro de 2023 19:03
Para: Mônica Ribeiro (DMMC) <monica.ribeiro@cm-lisboa.pt>
Cc: Pascal Gonçalves <pascal.goncalves@libertas.pt>; teresa.freire@pbbr.pt; Anabela Ramada <anabelaramada@stonecapital.pt>; Vasco Moreira Rato (GVFR) <vasco.moreira.rato@cm-lisboa.pt>; Manuel Abilio Ferreira (DMMC) <manuel.abilio@cm-lisboa.pt>; DMMC <dmmc@cm-lisboa.pt>; Joao Lopes Stone <joaolopes@stonecapital.pt>
Assunto: Re: Resposta Carta

Não costuma receber e-mails de gm@stonecapital.pt. Saiba por que motivo isto é importante

ATENÇÃO: Este email teve origem fora da CML. Não clique em links ou abra anexos, a menos que reconheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Boa tarde

Pode encontrar as facturas do processo São Lázaro neste
link: https://www.dropbox.com/scl/fo/bu5o7q78zmgmw6htj6t0s/h?rlkey=n37k2pfnl2wgl9zaomwz0w3pq&dl=0

Só faltam as facturas da contabilidade e dos advogados que vamos incluir até o final da semana.

Cumprimentos

Geoffroy Moreno

> Le 23/11/2023 à 16:41, Mônica Ribeiro <monica.ribeiro@cm-lisboa.pt> a écrit :
>
> Boa tarde.
>
> Confirmo a minha disponibilidade para reunir no próximo dia 27/11 às 16:00 h.
>
> Com os melhores cumprimentos,
>
> **Mônica Pinto Ribeiro, Eng.ª**
>
> **Câmara Municipal de Lisboa**
>
> Direção Municipal de Manutenção e Conservação
>
> Campo Grande, nº 13 - 9º
>
> T. geral (+351) 217 806 155
>
> www.cm-lisboa.pt | monica.ribeiro@cm-lisboa.pt
>
> Politica de Privacidade

LISBOA
CÂMARA MUNICIPAL

"AVISO DE CONFIDENCIALIDADE: Esta mensagem de correio eletrónico e os ficheiros nela contidos ou anexados destina-se a uso exclusivo do(s) destinatário(s) e poderá conter dados pessoais, informação privada, confidencial ou legalmente protegida. Se a presente comunicação incluir dados pessoais, a pessoa ou entidade a quem é dirigida está obrigada ao cumprimento do disposto no Regulamento Geral de Proteção de Dados (Regulamento (UE) 2016/679-PE/C de 2016/04/27) e demais legislação aplicável, devendo manter em total confidencialidade e segurança os dados pessoais aos transmitidos. O Município de Lisboa informa, ainda que, no caso de ter recebido esta mensagem por engano, a utilização, cópia, retenção, reprodução, divulgação, distribuição ou reencaminhamento dessa informação é expressamente proibida e deverá proceder à sua eliminação imediata, sob pena de sujeição às competentes sanções legais."

De: Geoffroy Moreno <gm@stonecapital.pt>
Enviada: 21 de novembro de 2023 12:35
Para: Vasco Moreira Rato (GVFR) <vasco.moreira.rato@cm-lisboa.pt>
Cc: Pascal Gonçalves <pascal.goncalves@libertas.pt>; teresa.freire@pbbr.pt; Mônica Ribeiro (DMMC) <monica.ribeiro@cm-lisboa.pt>; Anabela Ramada <anabelaramada@stonecapital.pt>
Assunto: Re: Resposta Carta

Não costuma receber e-mails de gm@stonecapital.pt. Saiba por que motivo isto é importante

ATENÇÃO: Este email teve origem fora da CML. Não clique em links ou abra anexos, a menos que reconheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Boa tarde

Agradeço a sua resposta. Em relação à data da reunião, confirmam a vossa disponibilidade ?

Obrigado

---------- Forwarded message ---------
De: **Vasco Moreira Rato (GVFR)** <vasco.moreira.rato@cm-lisboa.pt>
Date: terça, 21/11/2023 à(s) 12:12
Subject: RE: Resposta Carta
To: Geoffroy Moreno <gm@stonecapital.pt>
Cc: Pascal Gonçalves <pascal.goncalves@libertas.pt>, teresa.freire@pbbr.pt <teresa.freire@pbbr.pt>, Mônica Ribeiro (DMMC) <monica.ribeiro@cm-lisboa.pt>

Caro Geoffroy Moreno,

Agradeço o envio da V. carta. Quanto à data que sugerem para a reunião, incluo neste email a Eng. Mônica Ribeiro (918727761), com quem solicito a vossa articulação.

Muito cordialmente,

Vasco.

Os melhores cumprimentos,

Vasco Moreira Rato

Adjunto

Câmara Municipal de Lisboa

Gabinete Vereadora Filipa Roseta

Habitação e Obras Municipais

Largo de São Julião, n.º 19 – 1º | 1200-417 Lisboa

218 173 560

www.lisboa.pt | vasco.moreira.rato@cm-lisboa.pt

Política de Privacidade

LISBOA
CÂMARA MUNICIPAL

"AVISO DE CONFIDENCIALIDADE: [illegible]

From: Geoffroy Moreno <gm@stonecapital.pt>
Sent: 20 November 2023 11:36
To: Vasco Moreira Rato (GVFR) <vasco.moreira.rato@cm-lisboa.pt>
Cc: Pascal Gonçalves <pascal.goncalves@libertas.pt>
Subject: Resposta Carta

Não costuma receber e-mails de gm@stonecapital.pt. Saiba por que motivo isto é importante

ATENÇÃO: Este email teve origem fora da CML. Não clique em links ou abra anexos, a menos que reconheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

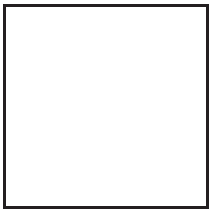
Caro Vasco Rato,

A carta em anexo segue pelo correio

Aguardo a confirmação da reunião no dia 27/11 às 16h

Cumprimentos

Geoffroy Moreno



gm@stonecapital.pt

T +351 210 416 350

M +351 916 028 580

Av. da Liberdade, 240 5° Piso
1250-148 LISBOA

Lay together the
foundation STONE

Data visto do Tribunal de Contas: Abril de 2020
Adjudicação: 19/04/2018
Contrato de Concessão: 13/09/2018

Descrição	Fornecedor	Fatura					Comprovativo			Doc.	Observações	TOTAIS	TOTAL por pagar	TOTAL (até adjudicação)
		Cliente	Ref.ª	Valor s/ IVA	Valor c/ IVA	Data	Tipo	Ref.ª	Data					
"PROJ 051814; Rua de São Lázaro; Entrega do Estudo Prévio; Corresponde a 25% do valor total da proposta".	ARX Portugal Arquitectos	Neonsmiles, SA	Fatura n.º 93	44 170,81 €	54 330,10 €	06/11/2018	Recibo ARX + Fatura-Recibo/ Transferência pontual a débito	Recibo n.º 1/2019 + TNE 181 2201 808 10 O 31 25/0001	15/01/2019 + 20/12/2018	1	OK.	54 330,10 €		
Prestação de serviços de topografia	TOPOMARTINS	Brightempathy, Lda	Fatura n.ª 1288/2018	2 800,00 €	3 075,00 €	04/07/2018	Transferência nacional	Operação n. 660080778	26/07/2018	4	OK. "Obra - Rua de São Lázaro Lisboa. Descrição 1.1. Levantamento topográfico para a escala 1:200 com ligação à rede geodésica nacional dos edifícios e sua envolvente (cerca de 8.000 m2 de levantamento), incluindo medição de áreas. Descrição 1.2. Levantamento arquitectónico para a escala 1:100 do alçado da operação urbanística 4 que dá para o átrio da PSP".	3 075,00 €		
"PROJ"; "Concurso Rua de São Lázaro"	DNSJ.ARQ, LDA	Brightempathy, Lda	FT 17/27	3 500,00 €	4 305,00 €	21/09/2017	Transferência nacional	Operação n. 626021554	27/10/2017	5	OK.	4 305,00 €		4 305,00 €
"Referência 0517PP29"; "Caderno de apresentação Rua de São Lázaro"	ARX Portugal Arquitectos	Brightempathy, Lda	Fatura n.º 74	6 500,00 €	7 995,00 €	12/09/2017	"Transferência pontual a débito"	Nota de lançamento n.º 11323856852	27/10/2017	6	OK.	7 995,00 €		7 995,00 €
"Estudo Histórico da Rua de São Lázaro"	Mnemosyne - Consultoria Patrimonial, Unip Lda	Brightempathy, Lda	Fatura n.ª 1 2017/18	2 450,00 €	3 013,50 €	20/09/2017	Transferência nacional	Operação n. 626021563	27/10/2017	7	OK.	3 013,50 €		3 013,50 €
"Estudo Prévio do Projeto de Estruturas e Fundações Para as Operações 4 a 7 do Projecto de Rendas Acessíveis na Rua de São Lázaro Lisboa"	LNM Engenharia Civil	Neonsmiles, SA	FT A/596	5 516,53 €	6 785,33 €	17/0172019	"Fatura Recibo"; "Transferência pontual a débito"	FR TNPM019/01514879	04/07/2019	8	Ok.	6 785,33 €		
"Adjudicação do Projeto de Estruturas e Fundações Para as Operações 4 a 7 do Projecto de Rendas Acessíveis na Rua de São Lázaro Lisboa"	LNM Engenharia Civil	Neonsmiles, SA	FT A/593	2 758,27 €	3 392,67 €	15/01/2019						3 392,67 €		
"São Lázaro by SIAM_START"	MATHIEU JAQUES MICHEL PELIKAN	Brightempathy, Lda	Fatura-Recibo n.º 140 (Autoridade Tributária e Aduaneira)	392,00 €	392,00 €	23/11/2018	"Transferência pontual a débito"	Nota de lançamento n.º 11533320119	25/01/2019	9	OK. O comprovativo refere a transferência de 392,00 € (correspondente a 492,00 € - 100,00 €, a título de IRS)	392,00 €		
"PROJ 051814; Rua de São Lázaro; Aceitação da Proposta; Corresponde a 10% do valor total da Proposta".	ARX Portugal Arquitectos	Neonsmiles, SA	Fatura n.º 83	17 668,33 €	21 732,05 €	24/09/2018	"Fatura Recibo"; "Transferência pontual a débito"	"N.º FR TNPM018/02573825"	21/12/2018	10	OK.	21 732,05 €		
"PROJ"; "Projeto de remodelação de conjunto edificado na Rua de São Lázaro"; "1.ª prestação: Aceitação da proposta 10%"	DNSJ.ARQ, LDA	Neonsmiles, SA	FT 18/40	10 864,58 €	13 363,43 €	21/09/2018	"Fatura Recibo"; "Transferência pontual a débito"	"N.º FR TNPM018/02565574"	21/12/2018	11	OK.	13 363,43 €		
"PROJ"; "Projeto de remodelação de conjunto edificado na Rua de São Lázaro"; "2.ª prestação: Estudo prévio 15%"	DNSJ.ARQ, LDA	Neonsmiles, SA	FT 18/41	16 296,86 €	20 045,14 €	21/09/2018	Declaração subscrita por Contabilista Certificada (33963), responsável perla empresa que executa a contabilidade da DNSHJ.ARQ, LDA declarando que a fatura FT 18/41, emitida à NEOSMILES está paga.			12	Ok.	20 045,14 €		
"...Adjudicação dos projetos das especialidades técnicas para a obra na Rua de São Lázaro em Lisboa..."	Graucelsius	Neonsmiles, SA	Fatura n.º 6160	10 990,00 €	13 517,70 €	10/01/2019	"Fatura Recibo"; "Transferência pontual a débito"	"N.º FR TNPM019/01514883"	04/07/2019	13	OK.	13 517,70 €		
Emolumentos - Tribunal de Contas	Tribunal de Contas	Neonsmiles, SA	Documento de cobrança n.º 9563/2020	10 000,00 €	10 000,00 €	01/04/2020	"Nota de Lançamento"; "Transferência pontual a débito"	Nr. Doc. 11824058152	15/06/2020	14	Ok.	10 000,00 €		
Prestação de serviços de topografia	TOPOMARTINS	Neonsmiles, SA	Fatura n.ª 1343/2018	6 000,00 €	7 380,00 €	30/11/2018	"Fatura Recibo"; "Transferência pontual a débito"	"N.º FR TNPM018/02565575"	21/12/2018	15	Ok. Ver descrição (extensa) no documento.	7 380,00 €		
"Produção de Imagens + Filme Tridimensional"	Onstudio	Brightempathy, Lda	Fatura n.º 2018/108	6 840,00 €	8 413,20 €	26/10/2018	Recibo	RG 2018/110	24/12/2018	17	Ok.			
"Produção Imagens e Filme para Concurso São Lázaro"	Onstudio	Brightempathy, Lda	Fatura n.º 2017/95	5 450,00 €	6 703,50 €	01/09/2017	Recibo	RG 2017/79	08/09/2017	18	Ok.	25 842,30 €		6 703,50 €
"Produção de Imagens + Filme Tridimensional"	Onstudio	Brightempathy, Lda	Fatura n.º 2018/73	8 720,00 €	10 725,60 €	18/07/2018	Recibo	RG 2018/61	24/08/2018	19	Ok.			

Data visto do Tribunal de Contas: Abril de 2020
Adjudicação: 19/04/2018
Contrato de Concessão: 13/09/2018

Descrição	Fornecedor	Fatura					Comprovativo			Doc.	Observações	TOTAIS	TOTAL por pagar	TOTAL (até adjudicação)
		Cliente	Ref.ª	Valor s/ IVA	Valor c/ IVA	Data	Tipo	Ref.ª	Data					
"Serviços Jurídicos prestados ... entre 26/02 e 31/12/2019	Pedro pinto, Reis, Alexandre Jardim & Associados	Neonsmiles, SA	Fatura Nacional n.º FT a V1/2192327	832,00 €	1 023,26 €	31/12/2019	Nota de Lançamento + Comprovativo de Operação	Nr. Doc. 11870221895 + Nr. n.º 789035511	27/08/2020	20	OK. Há uma diferença de 0,10 € entre o valor da fatura (1.023,36 €) e o valor dos comprovativos (1.023,26 €). ADVOGADOS 2019	**1 023,26 €**		
"Serviços Jurídicos prestados ... entre 19/06 e 31/12/2020	Pedro pinto, Reis, Alexandre Jardim & Associados	Neonsmiles, SA	Fatura Nacional n.º FT AV1/2201613	1 108,33 €	1 363,25 €	31/03/2023	Não paga.			84	**Faz parte da lista de pendentes. Fatura emitidas, mas não paga. De acordo com o concessionário, aguardam o fecho do presente processo para efetuar o pagamento.**	1 363,25 €	**1 363,25 €**	
"Serviços Jurídicos prestados ... entre 01/02/2021 e 26/03/203	Pedro pinto, Reis, Alexandre Jardim & Associados	Neonsmiles, SA	Fatura FACC 2023A/537/2201613	598,00 €	735,54 €	31/12/2020	Transferência nacional + Nota de Lançamento	Nota de lançamento Nr. Doc. 11982579256 e Operação n. 827002304 (500,00 €) + Nota de lançamento Nr.Doc. 11982580317 e Operação n. 827002331 (235,54 €)	03/02/2021, todas	21	OK. ADVOGADOS 2020	**735,54 €**		
"Revisão de Contas 2018"	DFK & Associados SROC, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2019/1018	500,00 €	615,00 €	09/09/2019	Transferência nacional (2) + Nota de Lançamento (2)	Operação n. 997993102 e Nota de lançamento Nr.Doc. 00001243607387 (195,00 €) + Operação n. 997990587 e Nota de lançamento Nr.Doc. 00001243605642 (500,00 €)	09/08/2022	22	OK. Nota inicial: AUDITORES 2019. O valor dos comprovativos (695,00 €) não corresponde ao valor da fatura (615,00 €) e são datados de 2022. SANADO. É de aceitar cfr. comentário no QUADRO I.	**3 075,00 €**		
"Revisão de Contas 2020"	DFK & Associados SROC, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2020/244	500,00 €	615,00 €	16/03/2020	Transferência nacional (2) + Nota de Lançamento (2)	Operação n. 845206094 e Nota de lançamento Nr.Doc. 12032789839 (150,00 €) + Operação n. 845206081 e Nota de lançamento Nr.Doc.12032789982 (500,00 €)	15/04/2021	23	OK. Nota inicial: AUDITORES 2020. O valor dos comprovativos (650,00 €) não corresponde ao valor da fatura (615,00 €) e são datados de 2021. SANADO. É de aceitar cfr. comentário no QUADRO I.			
"Revisão de Contas 2020"	DFK & Associados SROC, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2021/149	500,00 €	615,00 €	15/03/2021	Transferência nacional + Nota de Lançamento	Operação n. 997993114 (500,00 €) + Nota de lançamento Nr.Doc.000012432606398 (500,00 €)	09/08/2022	24	OK. AUDITORES 2021. O valor do comprovativo (500,00 €) não corresponde ao valor da fatura (615,00 €) e são datados de 2022. É de aceitar cfr. comentário no QUADRO I.			
"Revisão de Contas 2021"	DFK & Associados SROC, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2022/335	500,00 €	615,00 €	21/04/2022	Transferência nacional _ Comprovativo de Operação	Operação n. 959815516 e Nota de lançamento Nr.Doc. 00001233695524 62 (500,00 €) + Operação n. 959815525 e Nota de lançamento Nr.Doc. 00001233695225 9 (115,00 €)	28/04/2022	25	OK. AUDITORES 2022			
"Revisão de Contas 2022"	DFK & Associados SROC, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2023/274	500,00 €	615,00 €	15/04/2023	Transferência nacional _ Comprovativo de Operação	Operação n. 1105905505 + Nota de lançamento Nr.Doc. 00001268093578 8 (615,00 €)	26/04/2023	26	OK. AUDITORES 2023			
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2018/2238	200,00 €	246,00 €	03/12/2018	"Recebimento N.º 1763/2018" + "Fatura-Recibo" N.º FR TNPMO18/02626622		31/12/2018					

Data visto do Tribunal de Contas: Abril de 2020
Adjudicação: 19/04/2018
Contrato de Concessão: 13/09/2018

Descrição	Fornecedor	Fatura					Comprovativo			Doc.	Observações	TOTAIS	TOTAL por pagar	TOTAL (até adjudicação)
		Cliente	Ref.ª	Valor s/ IVA	Valor c/ IVA	Data	Tipo	Ref.ª	Data					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2018/2055	200,00 €	246,00 €	02/11/2018	"Recebimento N.º 1619/2018" + "Fatura-Recibo" N.º FR TNPMO18/02385153		29/11/2018					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2018/1873	200,00 €	246,00 €	01/10/2018				27	**OK. CONTABILIDADE 2018 Somatório totaliza: 1476,00 €**	**1 476,00 €**		
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2018/1719	200,00 €	246,00 €	20/09/2018	"Recebimento N.º 1558/2018" + "Fatura-Recibo" N.º FR TNPM018/02334208 (984,00 €)		21/11/2018 + 20/11/2018					
"Serviço Contabilístico referente ao mês de Julho"; "Serviço Contabilístico referente ao mês de Agosto"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2018/1718	400,00 €	492,00 €	20/09/2018								
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2019/113	200,00 €	246,00 €	02/01/2019	"Recebimento N.º 125/2019" + "Fatura-Recibo" N.º FR TNPM019/00216160		30/01/2019; 29/01/2019					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2019/329	200,00 €	246,00 €	01/02/2019	"Recebimento N.º 284/2019" + "Fatura-Recibo" N.º FR TNPM019/00465978		01/03/2019; 01/03/2019					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2019/511	200,00 €	246,00 €	01/03/2019	"Recebimento N.º 431/2019" + "Fatura-Recibo" N.º FR TNPM019/00686721		29/03/2019; 29/03/2019					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2019/689	200,00 €	246,00 €	01/04/2019	"Recebimento N.º 555/2019" + "Fatura-Recibo" N.º FR TNPM019/00919807		29/04/2019; 29/04/2019					
"Execução contabilística e Fiscal do Balanço e Contgas Finais 2018"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2019/853	200,00 €	246,00 €	01/04/2019	"Recebimento N.º 666/2019" + "Fatura-Recibo" N.º FR TNPM019/01098163		16/05/2019; 16/05/2019					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2019/998	200,00 €	246,00 €	02/05/2019	Recebimento n.º 781/2019 + "Fatura-Recibo" N.º FR TNPM019/01189530		29/05/2019					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2019/1199	200,00 €	246,00 €	03/06/2019	"Recebimento N.º 922/2019" + "Fatura-Recibo" N.º FR TNPM019/01462755		01/07/2019	28	OK. CONTABILIDADE 2019 **Somatório totaliza: 3198,00 €**	**3 198,00 €**		
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2019/1380	200,00 €	246,00 €	01/07/2019	"Recebimento N.º 1056/2019" + "Fatura-Recibo" N.º FR TNPM019/017116375		29/07/2019; 29/07/32019					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2019/1623	200,00 €	246,00 €	01/08/2019	"Recebimento N.º 1212/2019" + "Fatura-Recibo" N.º FR TNPM019/01974610		29/08/2019; 29/08/2019					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2019/1819	200,00 €	246,00 €	02/09/2019	"Recebimento N.º 1362/2019" + "Fatura-Recibo" N.º FR TNPM019/02234342		30/09/2019; 30/09/2019					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2019/1999	200,00 €	246,00 €	04/10/2019	"Recebimento N.º 1515/2019" + "Fatura-Recibo" N.º FR TNPM019/02499861		29/10/2019; 29/10/2019					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2019/2229	200,00 €	246,00 €	04/11/2019	"Recebimento N.º 1672/2019"+ "Fatura-Recibo" N.º FR TNPM019/02773923		29/11/2019; 29/11/2019					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2019/2418	200,00 €	246,00 €	02/12/2019	"Recebimento N.º 1827/2019" + "Fatura-Recibo" N.º FR TNPM019/03047668		30/12/2019; 30/12/2019					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2020/101	200,00 €	246,00 €	02/01/2020	"Recebimento N.º 132/2020" + "Fatura-Recibo" N.º FR TNPM020/00235289		29/01/2020					

Data visto do Tribunal de Contas: Abril de 2020
Adjudicação: 19/04/2018
Contrato de Concessão: 13/09/2018

Descrição	Fornecedor	Fatura					Comprovativo			Doc.	Observações	TOTAIS	TOTAL por pagar	TOTAL (até adjudicação)
		Cliente	Ref.ª	Valor s/ IVA	Valor c/ IVA	Data	Tipo	Ref.ª	Data					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2020/372	200,00 €	246,00 €	03/02/2020	"Recebimento N.º 328/2020" + "Fatura-Recibo" N.º FR TNPM020/00506556		02/03/2020					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2020/575	200,00 €	246,00 €	02/03/2020	"Recebimento N.º 483/2020" + "Fatura-Recibo" N.º FR TNPM020/00739142		30/03/2020					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2020/775	200,00 €	246,00 €	03/04/2020	"Recebimento N.º 636/2020" + "Fatura-Recibo" N.º FR TNPM020/01005170		28/04/2020; 29/04/2020					
"Execução Contabilística e Fiscal do Balanço e Contas Finais 2019"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2020/941	200,00 €	246,00 €	08/04/2020	"Recebimento N.º 804/2020" + "Fatura-Recibo" N.º FR TNPM020/01641409		29/05/2020; 08/07/2020					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2020/1104	200,00 €	246,00 €	12/05/2020	"Recebimento N.º 946/2020" + "Fatura-Recibo" N.º FR TNPM020/01270109		29/06/2020; 29/05/2020					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2020/1328	200,00 €	246,00 €	03/06/2020	"Recebimento N.º 1061/2020" + "Fatura-Recibo" N.º FR TNPM020/01513876		08/07/2020; 29/06/2020	29	**CONTABILIDADE 2020 Somatório totaliza: 3198,00 €**	**3 198,00 €**		
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2020/1530	200,00 €	246,00 €	02/07/2020	"Recebimento N.º 1166/2020" + "Fatura-Recibo" N.º FR TNPM020/01794681		29/07/2020					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2020/1774	200,00 €	246,00 €	03/08/2020	"Recebimento N.º 1353/2020" + "Fatura-Recibo" N.º FR TNPM020/02062404		31/08/2020					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2020/1970	200,00 €	246,00 €	02/09/2020	"Recebimento N.º 1489/2020" + "Fatura-Recibo" N.º FR TNPM020/02324529		29/09/2020					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2020/2166	200,00 €	246,00 €	01/10/2020	"Recebimento N.º 1672/2020" + "Fatura-Recibo" N.º FR TNPM020/002594060		29/10/2020					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2020/2439	200,00 €	246,00 €	02/11/2020	"Fatura-Recibo" N.º FR TNPM020/02885988		30/11/2020					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2020/2646	200,00 €	246,00 €	02/12/2020	"Fatura-Recibo" N.º FR TNPM020/03169662		29/12/2020					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2021/121	200,00 €	246,00 €	04/01/2021	"Fatura-Recibo" N.º FR TNPM021/00263654		29/01/2021					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2021/381	200,00 €	246,00 €	01/02/2021	"Fatura-Recibo" N.º FR TNPM021/00549743		01/03/2021					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2021/576	200,00 €	246,00 €	01/03/2021	"Fatura-Recibo" N.º FR TNPM021/00813426		29/03/2021					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2021/766	200,00 €	246,00 €	01/04/2021	"Fatura-Recibo" N.º FR TNPM021/01119725		29/04/2021					
"Execução Contabilística e Fiscal do Balanço e Contas Finais 2020"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2021/945	200,00 €	246,00 €	14/04/2021	Nota de Lançamento + Comprovativo de Operação	Nr. Doc. 12042661717; N.º849164130	30/04/2021					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2021/1094	200,00 €	246,00 €	01/05/2021	"Fatura-Recibo" N.º FR TNPM021/01421433		31/05/2021					

Data visto do Tribunal de Contas: Abril de 2020
Adjudicação: 19/04/2018
Contrato de Concessão: 13/09/2018

Descrição	Fornecedor	Fatura					Comprovativo			Doc.	Observações	TOTAIS	TOTAL por pagar	TOTAL (até adjudicação)
		Cliente	Ref.ª	Valor s/ IVA	Valor c/ IVA	Data	Tipo	Ref.ª	Data					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2021/1327	200,00 €	246,00 €	01/06/2021	"Fatura-Recibo" N.º FR TNPM021/01697591		29/06/2021	30	**CONTABILIDADE 2021 Somatório totaliza: 3198,00 €**	**3 198,00 €**		
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2021/1520	200,00 €	246,00 €	01/07/2021	"Fatura-Recibo" N.º FR TNPM021/02002135		29/07/2021					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2021/1786	200,00 €	246,00 €	01/08/2021	"Fatura-Recibo" N.º FR TNPM021/02278071		30/08/2021					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2021/1980	200,00 €	246,00 €	01/09/2021	Extrato bancário com indicação de transferência no montante de 246,00 €.		28/09/2021					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2021/2170	200,00 €	246,00 €	01/10/2021	"Fatura-Recibo" N.º FR TNPM021/02873491		29/10/2021					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2021/2453	200,00 €	246,00 €	01/11/2021	"Fatura-Recibo" N.º FR TNPM021/03162316		29/11/2021					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2021/2662	200,00 €	246,00 €	01/12/2021	"Fatura-Recibo" N.º FR TNPM021/03487023		29/12/2021					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2022/112	200,00 €	246,00 €	03/01/2022	Recibo Recibo RE 2022/147 + Fatura-Recibo Millenium N.º FR TNPM022/00282465		31/01/2022					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2022/381	200,00 €	246,00 €	01/02/2022	Fatura-Recibo Millenium N.º FR TNPM022/00602882 + Recibo RE 2022/316		01/03/2022					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2022/596	200,00 €	246,00 €	02/03/2022	Fatura-Recibo Millenium N.º FR TNPM022/00891177 + Recibo RE 2022/463		29/03/2022					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2022/875	200,00 €	246,00 €	01/04/2022	Fatura-Recibo Millenium N.º FR TNPM022/01218140 + Recibo RE 2022/642		29/04/2022					
"Execução Contabilística e Fisval do Balanço e Contas Finais 2021"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2022/997	200,00 €	246,00 €	01/04/2022	Recibo Recibo RE 2022/805		30/05/2022					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2022/1159	200,00 €	246,00 €	01/05/2022	Fatura-Recibo Millenium N.º FR TNPM022/01531866 + Recibo RE 2022/986		30/05/2022+ 30/6/2022					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2022/1407	200,00 €	246,00 €	01/06/2022	Fatura-Recibo Millenium N.º FR TNPM022/01853022 + Recibo RE 2022/1171		29/06/2022 + 29/07/2022	31	**CONTABILIDADE 2022 (13 faturas; 13 recibos, 12 comprovativos) Somatório totaliza: 3198,00 €**	**3 198,00 €**		
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2022/1698	200,00 €	246,00 €	01/07/2022	Fatura-Recibo Millenium N.º FR TNPM022/02187995 + Recibo RE 2022/1313		29/07/2022 + 29/08/2022					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2022/1931	200,00 €	246,00 €	01/08/2022	Fatura-Recibo Millenium N.º FR TNPM022/02466944 + Recibo RE 2022/1516		29/08/2022 + 29/09/2022					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2022/2160	200,00 €	246,00 €	01/09/2022	Fatura-Recibo Millenium N.º FR TNPM022/02793086 + Recibo RE 2022/1731		29/09/2022 + 31/10/2022					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2022/2461	200,00 €	246,00 €	01/10/2022	Fatura-Recibo Millenium N.º FR TNPM022/03119017 + Recibo RE 2022/1885		31/10/2022 + 29/11/2022					

Data visto do Tribunal de Contas: Abril de 2020
Adjudicação: 19/04/2018
Contrato de Concessão: 13/09/2018

Descrição	Fornecedor	Fatura					Comprovativo			Doc.	Observações	TOTAIS	TOTAL por pagar	TOTAL (até adjudicação)
		Cliente	Ref.ª	Valor s/ IVA	Valor c/ IVA	Data	Tipo	Ref.ª	Data					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2022/2680	200,00 €	246,00 €	01/11/2022	Fatura-Recibo Millenium N.º FR TNPM022/03429554 + Recibo RE 2022/2095		29/11/2023 + 29/12/2022					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2022/2908	200,00 €	246,00 €	02/12/2022	Fatura-Recibo Millenium N.º FR TNPM022/03772541+ Recibo RE 2023/109		29/12/2022 + 30/01/2023					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2023/50	200,00 €	246,00 €	02/01/2023	Recibo Recibo RE 2023/347 + Fatura-Recibo Millenium N.º FR TNPM023/00309685		01/03/2023 + 30/01/2023					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2023/296	200,00 €	246,00 €	01/02/2023	Recibo Recibo RE 2023/478 + Fatura-Recibo Millenium N.º FR TNPM023/00663095		29/03/2023 + 01/03/2023					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2023/493	200,00 €	246,00 €	01/03/2023	Fatura-Recibo Millenium N.º FR TNPM023/00973791		29/03/2023					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2023/713	200,00 €	246,00 €	02/04/2023	Não consta da documentação enviada (Faz parte da lista de pendentes. São faturas emitidas, mas não pagas. De acordo com o concessionário, aguardam o fecho do presente processo para efetuar o pagamento.)							
"Execução Contabilística e Fiscal do Balanço e Contas Finais 2022"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2023/1103	200,00 €	246,00 €	01/05/2023	Não consta da documentação enviada (Faz parte da lista de pendentes. São faturas emitidas, mas não pagas. De acordo com o concessionário, aguardam o fecho do presente processo para efetuar o pagamento.)							
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2023/1156	200,00 €	246,00 €	01/05/2023	Não consta da documentação enviada (Faz parte da lista de pendentes. São faturas emitidas, mas não pagas. De acordo com o concessionário, aguardam o fecho do presente processo para efetuar o pagamento.)							
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2023/1394	200,00 €	246,00 €	01/06/2023	Não consta da documentação enviada (Faz parte da lista de pendentes. São faturas emitidas, mas não pagas. De acordo com o concessionário, aguardam o fecho do presente processo para efetuar o pagamento.)							
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2023/1609	200,00 €	246,00 €	01/07/2023	Não consta da documentação enviada (Faz parte da lista de pendentes. São faturas emitidas, mas não pagas. De acordo com o concessionário, aguardam o fecho do presente processo para efetuar o pagamento.)			32	**CONTABILIDADE 2023 Nota de crédito corrige a diferença entre 246€ para 193,73€ (52,77) para 7 fatura (52,77 € x 7 = 365,89 €).**	**2 570,72 €**	**1 832,72 €**	
"Anulação de parte das faturas n.ºs 50, 296, 493, 713, 1103, 1394 e 1609."	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Nota de Crédito NC 2023/10	-297,50 €	-365,93 €	10/07/2023	Não consta da documentação enviada (Faz parte da lista de pendentes. São faturas emitidas, mas não pagas. De acordo com o concessionário, aguardam o fecho do presente processo para efetuar o pagamento.)							
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2023/1893	157,50 €	193,73 €	01/08/2023	Não consta da documentação enviada (Faz parte da lista de pendentes. São faturas emitidas, mas não pagas. De acordo com o concessionário, aguardam o fecho do presente processo para efetuar o pagamento.)							
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2023/2203	157,50 €	193,73 €	01/09/2023	Não consta da documentação enviada (Faz parte da lista de pendentes. São faturas emitidas, mas não pagas. De acordo com o concessionário, aguardam o fecho do presente processo para efetuar o pagamento.)							
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2023/2467	157,50 €	193,73 €	01/10/2023	Não consta da documentação enviada (Faz parte da lista de pendentes. São faturas emitidas, mas não pagas. De acordo com o concessionário, aguardam o fecho do presente processo para efetuar o pagamento.)							
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2023/2713	157,50 €	193,73 €	02/11/2023	Não consta da documentação enviada (Faz parte da lista de pendentes. São faturas emitidas, mas não pagas. De acordo com o concessionário, aguardam o fecho do presente processo para efetuar o pagamento.)							
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2023/2929	157,50 €	193,73 €	01/12/2023	Não consta da documentação enviada (Faz parte da lista de pendentes. São faturas emitidas, mas não pagas. De acordo com o concessionário, aguardam o fecho do presente processo para efetuar o pagamento.)							
"Despesas bancárias 2018"	Millennium bcb	Neonsmiles, SA	Extrato de 27/07 a 31/12/2018	65,63 €	65,63 €	30/01/2023	Extrato de 27/07 a 31/12/2018		30/01/2023	33	OK.	**65,63 €**		
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		5,20 €	5,20 €	29/01/2019	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM019/00216160		29/01/2019					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		5,20 €	5,20 €	01/03/2019	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM019/00465978		01/03/2019					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		5,20 €	5,20 €	29/03/2019	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM019/00686721		29/03/2019					

Data visto do Tribunal de Contas: Abril de 2020
Adjudicação: 19/04/2018
Contrato de Concessão: 13/09/2018

Descrição	Fornecedor	Fatura					Comprovativo			Doc.	Observações	TOTAIS	TOTAL por pagar	TOTAL (até adjudicação)
		Cliente	Ref.ª	Valor s/ IVA	Valor c/ IVA	Data	Tipo	Ref.ª	Data					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		5,20 €	5,20 €	29/04/2019	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM019/00919807		29/04/2019					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		6,24 €	6,24 €	16/05/2019	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM019/01098163		16/05/2019					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		5,20 €	5,20 €	29/05/2019	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM019/01189530		29/05/2019					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	31/05/2019	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM019/05137473		31/05/2019					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	28/06/2019	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM019/05761897		28/06/2019					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		5,20 €	5,20 €	01/07/2019	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM019/01462755		01/07/2019					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		5,20 €	5,20 €	29/07/2019	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM019/01716375		29/07/2019					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	31/07/2019	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM019/006616449		31/07/2019					
"Despesas bancárias 2019"	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		5,20 €	5,20 €	29/08/2019	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM019/01974610		29/08/2019	34	OK. Somatório totaliza: 198,54 €	198,54 €		
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	30/08/2019	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM019/08480677		30/08/2019					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		5,20 €	5,20 €	30/09/2019	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM019/02234342		30/09/2019					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	30/09/2019	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM019/09740445		30/09/2019					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		2,75 €	2,75 €	02/10/2019	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM019/00154927		02/10/2019					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		2,35 €	2,35 €	09/10/2019	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM019/00013308		09/10/2019					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		5,20 €	5,20 €	29/10/2019	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM019/02499861		29/10/2019					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	31/10/2019	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM019/10537989		31/10/2019					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		5,20 €	5,20 €	29/11/2019	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM019/02773923		29/11/2019					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	29/11/2019	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM019/12473464		29/11/2019					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		5,20 €	5,20 €	30/12/2019	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM019/03047668		30/12/2019					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	31/12/2019	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM019/0324501		31/12/2019					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		5,20 €	5,20 €	29/01/2020	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM020/00235289		29/01/2020					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	31/01/2020	Fatura - Recibo Millennium N.º FR IDSM120/00957063		31/01/2020					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	28/02/2020	Fatura - Recibo Millennium N.º FR IDSM120/002097246		28/02/2020					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		5,20 €	5,20 €	02/03/2020	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM020/00506556		02/03/2020					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		5,20 €	5,20 €	30/03/2020	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM020/00739142		30/03/2020					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	31/03/2020	Extrato bancário com indicação do débito do montante de 15,60 €.		31/03/2020					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		5,20 €	5,20 €	29/04/2020	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM020/01005170		29/04/2020					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	30/04/2020	Fatura - Recibo Millennium N.º FR IDSM120/03861369		30/04/2020					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		5,20 €	5,20 €	29/05/2020	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM020/012701109		29/05/2020					

Data visto do Tribunal de Contas: Abril de 2020
Adjudicação: 19/04/2018
Contrato de Concessão: 13/09/2018

Descrição	Fornecedor	Fatura					Comprovativo			Doc.	Observações	TOTAIS	TOTAL por pagar	TOTAL (até adjudicação)
		Cliente	Ref.ª	Valor s/ IVA	Valor c/ IVA	Data	Tipo	Ref.ª	Data					
"Despesas bancárias 2020"	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	29/05/2020	Fatura - Recibo Millennium N.º FR IDSM120/04338391		29/05/2020	35	OK. Somatório totaliza: 259,84 €	259,84 €		
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		5,20 €	5,20 €	29/06/2020	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM020/01513876		29/06/2020					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	30/06/2020	Fatura - Recibo Millennium N.º FR IDSM120/05455082		30/06/2020					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		1,20 €	1,20 €	02/07/2020	Fatura - Recibo Millennium N.º FR AGPM020/00149404		02/07/2020					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		6,24 €	6,24 €	09/07/2020	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM020/01641409		09/07/2020					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		5,20 €	5,20 €	29/07/2020	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM020/01794681		29/07/2020					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	31/07/2020	Fatura - Recibo Millennium N.º FR IDSM120/456583		31/07/2020					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		1,20 €	1,20 €	04/08/2020	Fatura - Recibo Millennium N.º FR AGPM020/00172830		04/08/2020					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		5,20 €	5,20 €	31/08/2020	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM020/02062404		31/08/2020					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	31/08/2020	Fatura - Recibo Millennium N.º FR IDSM020/07093437		31/08/2020					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		5,20 €	5,20 €	29/09/2020	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM020/02324529		29/09/2020					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	30/09/2020	Fatura - Recibo Millennium N.º FR IDSM220/00450701		30/09/2020					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		1,60 €	1,60 €	02/10/2020	Fatura - Recibo Millennium N.º FR AGPM020/002325449		02/10/2020					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		5,20 €	5,20 €	29/10/2020	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM020/02594060		29/10/2020					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	30/10/2020	Fatura - Recibo Millennium N.º FR IDSM120/09593921		30/10/2020					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		5,20 €	5,20 €	30/11/2020	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM020/02885988		30/11/2020					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	30/11/2020	Fatura - Recibo Millennium N.º FR IDSM020/09209160		30/11/2020					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		5,20 €	5,20 €	29/12/2020	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM020/03169662		29/12/2020					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	31/12/2020	Fatura - Recibo Millennium N.º FR IDSM020/10571971		31/12/2020					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		1,20 €	1,20 €	05/01/2021	Fatura - Recibo Millennium N.º FR AGPM021/00018636		05/01/2021					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		5,20 €	5,20 €	29/01/2021	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM021/00263654		29/01/2021					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	29/01/2021	Fatura - Recibo Millennium N.º FR IDSM121/01145472		29/01/2021					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	26/02/2021	Fatura - Recibo Millennium N.º FR IDSM121/03428779		26/02/2021					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		5,20 €	5,20 €	01/03/2021	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM021/00549743		01/03/2021					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		1,20 €	1,20 €	02/03/2021	Fatura - Recibo Millennium N.º FR AGPM021/0006139		02/03/2021					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		5,20 €	5,20 €	29/03/2021	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM021/00813426		29/03/2021					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	01/04/2021	Fatura - Recibo Millennium N.º FR IDSM121/04688985		01/04/2021					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		5,20 €	5,20 €	29/04/2021	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM021/01119725		29/04/2021					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	03/05/2021	Fatura - Recibo Millennium N.º FR IDSM121/06810764		03/05/2021					

Data visto do Tribunal de Contas: Abril de 2020
Adjudicação: 19/04/2018
Contrato de Concessão: 13/09/2018

Descrição	Fornecedor	Fatura					Comprovativo			Doc.	Observações	TOTAIS	TOTAL por pagar	TOTAL (até adjudicação)
		Cliente	Ref.ª	Valor s/ IVA	Valor c/ IVA	Data	Tipo	Ref.ª	Data					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		1,20 €	1,20 €	04/05/2021	Fatura - Recibo Millennium N.º FR AGPM021/00119382		04/05/2021					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		5,20 €	5,20 €	31/05/2021	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM021/01421433		31/05/2021					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	01/06/2021	Fatura - Recibo Millennium N.º FR IDSM121/08614122		01/06/2021					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		1,20 €	1,20 €	02/06/2021	Fatura - Recibo Millennium N.º FR AGPM021/00146521		02/06/2021					
"Despesas bancárias 2021"	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		5,20 €	5,20 €	29/06/2021	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM021/01697591		29/06/2021	36	OK. Somatório totaliza: 241,00 €	241,00 €		
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	01/07/2021	Fatura - Recibo Millennium N.º FR IDSM121/11185494		01/07/2021					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		5,20 €	5,20 €	29/07/2021	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM021/02002135		29/07/2021					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	02/08/2021	Fatura - Recibo Millennium N.º FR IDSM121/12318315		02/08/2021					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		5,20 €	5,20 €	30/08/2021	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM021/02278071		30/08/2021					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	01/09/2021	Fatura - Recibo Millennium N.º FR IDSM121/14851135		01/09/2021					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		1,20 €	1,20 €	02/09/2021	Fatura - Recibo Millennium N.º FR AGPM021/00229121		02/09/2021					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		5,00 €	5,00 €	28/09/2021	Extrato com indicação de débito		28/09/2021					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	01/10/2021	Fatura - Recibo Millennium N.º FR IDSM121/16630255		01/10/2021					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		5,20 €	5,20 €	29/10/2021	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM021/02873491		29/10/2021					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	01/11/2021	Fatura - Recibo Millennium N.º FR IDSM121/17847038		01/11/2021					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		1,20 €	1,20 €	02/11/2021	Fatura - Recibo Millennium N.º FR AGPM021/00284999		02/11/2021					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		5,20 €	5,20 €	29/11/2021	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM021/03162316		29/11/2021					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	01/12/2021	Fatura - Recibo Millennium N.º FR IDSM121/20680160		01/12/2021					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		5,20 €	5,20 €	29/12/2021	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM021/03487023		29/12/2021					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	05/01/2022	Fatura - Recibo Millennium N.º FR IDSM122/00919170		05/01/2022					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		5,20 €	5,20 €	31/01/2022	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM022/00282465		31/01/2022					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	03/02/2022	Fatura - Recibo Millennium N.º FR IDSM122/02608107		03/02/2022					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		5,20 €	5,20 €	01/03/2022	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TPNM022/00602882		01/03/2022					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	03/03/2022	Fatura - Recibo Millennium N.º FR IDSM122/04435903		03/03/2022					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		5,20 €	5,20 €	29/03/2022	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TPNM022/00891177		29/03/2022					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		1,20 €	1,20 €	02/04/2022	Fatura - Recibo Millennium N.º FR AGPM022/00103959		02/04/2022					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	05/04/2022	Extrato bancario de 04/01 a 29/04/2022 com indicação de débito no montante indicado.		05/04/2022					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		5,20 €	5,20 €	29/04/2022	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TPNM022/01218140		29/04/2022					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	04/05/2022	Fatura - Recibo Millennium N.º FR IDSM122/07952804		04/05/2022					

Data visto do Tribunal de Contas: Abril de 2020
Adjudicação: 19/04/2018
Contrato de Concessão: 13/09/2018

Descrição	Fornecedor	Fatura					Comprovativo			Doc.	Observações	TOTAIS	TOTAL por pagar	TOTAL (até adjudicação)
		Cliente	Ref.ª	Valor s/ IVA	Valor c/ IVA	Data	Tipo	Ref.ª	Data					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		5,20 €	5,20 €	30/05/2022	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM022/01531866		30/05/2022					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	03/06/2022	Fatura - Recibo Millennium N.º FR IDSM122/09718732		03/06/2022					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		5,20 €	5,20 €	29/06/2022	"Aplicações à Vista | Consulta de Movimentos"		29/06/2022					
"Despesas bancárias 2022"	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	05/07/2022	Fatura - Recibo Millennium N.º FR IDSM122/11042613		05/07/2022	37	OK. Somatório totaliza: 254,00 €	**254,00 €**		
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		5,20 €	5,20 €	29/07/2022	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM022/02187995		29/07/2022					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		1,20 €	1,20 €	02/08/2022	Fatura - Recibo Millennium N.º FR AGPM022/00218752		02/08/2022					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	03/08/2022	Fatura - Recibo Millennium N.º FR IDSM122/12774143		03/08/2022					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		5,20 €	5,20 €	29/08/2022	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM022/02466944		29/08/2022					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		2,00 €	2,00 €	02/09/2022	Fatura - Recibo Millennium N.º FR AGPM022/00249839		02/09/2022					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	05/09/2022	Fatura - Recibo Millennium N.º FR IDSM122/146507		05/09/2022					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		5,20 €	5,20 €	29/09/2022	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM022/02793086		29/09/2022					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	05/10/2022	Fatura - Recibo Millennium N.º FR IDSM122/16303647		05/10/2022					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		5,20 €	5,20 €	31/10/2022	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM022/03119017		31/10/2022					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	03/11/2022	Fatura - Recibo Millennium N.º FR IDSM122/18197864		03/11/2022					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		5,20 €	5,20 €	29/11/2022	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM022/03429554		29/11/2022					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	05/12/2022	Fatura - Recibo Millennium N.º FR IDSM122/19975621		05/12/2022					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		5,20 €	5,20 €	29/12/2022	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM022/03772541		29/12/2022					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	05/01/2023	Fatura - Recibo Millennium N.º FR IDSM123/00865880		05/01/2023					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		5,20 €	5,20 €	30/01/2023	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM023/00309685		03/02/2023					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	03/02/2023	Fatura - Recibo Millennium N.º FR IDSM123/02510345		03/02/2023					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		5,20 €	5,20 €	01/03/2023	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM023/00663095		01/03/2023					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	03/03/2023	Fatura - Recibo Millennium N.º FR IDSM123/04416206		03/03/2023					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		5,20 €	5,20 €	29/03/2023	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM023/00973791		29/03/2023					
"Despesas bancárias 2023"	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	05/04/2023	Fatura - Recibo Millennium N.º FR IDSM123/06231882		05/04/2023	38	OK. Somatório totaliza: 171,60 €	**171,60 €**		
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	04/05/2023	Fatura - Recibo Millennium N.º FR IDSM123/08061071		04/05/2023					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	05/06/2023	Fatura - Recibo Millennium N.º FR IDSM123/09625787		05/06/2023					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	05/07/2023	Fatura - Recibo Millennium N.º FR IDSM123/11422475		05/07/2023					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	03/08/2023	Fatura - Recibo Millennium N.º FR IDSM123/13166560		03/08/2023					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	05/09/2023	Fatura - Recibo Millennium N.º FR IDSM123/14756773		05/09/2023					

Data visto do Tribunal de Contas: Abril de 2020
Adjudicação: 19/04/2018
Contrato de Concessão: 13/09/2018

Descrição	Fornecedor	Fatura					Comprovativo			Doc.	Observações	TOTAIS	TOTAL por pagar	TOTAL (até adjudicação)
		Cliente	Ref.ª	Valor s/ IVA	Valor c/ IVA	Data	Tipo	Ref.ª	Data					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	04/10/2023	Fatura - Recibo Millennium N.º FR IDSM123/16640120		04/10/2023					
Notariado 2018	IRN	Neonsmiles, SA	Documento de cobrança	360,00 €	360,00 €	03/07/2018	Talão Multibanco	-	05/07/2018	39	OK.	420,00 €		
				60,00 €	60,00 €		Talão Multibanco	-						
Notariado 2019	IRN	Neonsmiles, SA	Documento com referências para pagamento por multibanco	80,00 €	80,00 €	16/07/2019	Extrato de conta 278110061 com indicação de tranferência no valor de 80,00€ + Comprovativo de operação n.º 712865365		31/07/2019	43	OK. Pagamento apresentação IES.	89,00 €		
	IRN	Neonsmiles, SA		9,00 €	9,00 €	19/02/2019	Fatura/Recibo N.º FR/400/2019		19/02/2019	40	OK. Conservatória do Registo Comercial de Lisboa (não se percebe o objeto do pedido a que se refere o pagamento do montante de 9,00 €)			
Notariado 2020	IRN	Neonsmiles, SA		80,00 €	80,00 €	14/09/2020	Nota de Lançamento + Comprovativo de Operação	Nr. Doc. 1188216604 7; N.º792981904	14/09/2020	41	OK. Pagamento apresentação IES.	80,00 €		
Notariado 2021	IRN	Neonsmiles, SA		80,00 €	80,00 €	28/07/2021	Nota de Lançamento + Comprovativo de Operação	Nr. Doc. 1211247842 9; N.º874095062	28/07/2021	42	OK. Pagamento apresentação IES.	120,00 €		
	IRN	Neonsmiles, SA		40,00 €	40,00 €	13/10/2021	Nota de Lançamento + Comprovativo de Operação	Nr. Doc. 1217145473 1; N.º896753750	13/10/2021	42	OK. "Pedido de Certidão Permanente"			
Notariado 2022	IRN	Neonsmiles, SA		80,00 €	80,00 €	05/07/2022	Nota de Lançamento + Comprovativo de Operação	Nr. Doc. 000012398825995; N.º 984783057	05/07/2022	43	OK. Pagamento apresentação IES. É reclamado o pagamento duas vezes da apresentação do IES (80,00 € + 80,00 €). Contudo, um dos documentos apresentados tem data de 2019, pelo que foi considerado como justificativo do valo pago em 2019. **Sanado após envio de docs, na sequência da análise.**	80,00 €		
Notariado 2023	IRN	Neonsmiles, SA		80,00 €	80,00 €	13/07/2023	Nota de Lançamento	Nr. Doc. 000012763878714	13/07/2023	44	OK.	80,00 €		
Serviços Contabilísticos referentes aos meses de setembro a dezembro de 2017	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2017/1855	600,00 €	738,00 €	20/12/2017	"Recebimento N.º 267/2018" + Fatura - Recibo N.º TNPM018/00385503		28/02/2018	45	OK. CONTABILIDADE 2017	738,00 €		738,00 €
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2018/141	150,00 €	184,50 €	03/01/2018	"Recebimento N.º 859/2018"		29/06/2018					184,50 €
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2018/313	150,00 €	184,50 €	02/02/2018	"Recebimento N.º 998/2018"		24/07/2018					184,50 €
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2018/477	150,00 €	184,50 €	01/03/2018	"Recebimento N.º 1022/2018"		25/07/2018					184,50 €
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2018/640	150,00 €	184,50 €	02/04/2018	"Recebimento N.º 1022/2018"		25/07/2018					184,50 €
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2018/754	150,00 €	184,50 €	06/04/2018	"Recebimento N.º 1022/2018"		25/07/2018					184,50 €
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2018/872	150,00 €	184,50 €	03/05/2018	"Recebimento N.º 1022/2018"		25/07/2018					

Data visto do Tribunal de Contas: Abril de 2020
Adjudicação: 19/04/2018
Contrato de Concessão: 13/09/2018

Descrição	Fornecedor	Fatura					Comprovativo			Doc.	Observações	TOTAIS	TOTAL por pagar	TOTAL (até adjudicação)
		Cliente	Ref.ª	Valor s/ IVA	Valor c/ IVA	Data	Tipo	Ref.ª	Data					
"Serviço Contabilistico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2018/1093	150,00 €	184,50 €	04/06/2018	"Recebimento N.º 1022/2018"		25/07/2018	46	OK. CONTABILIDADE 2018	**2 398,50 €**		
"Serviço Contabilistico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2018/1257	150,00 €	184,50 €	02/07/2018	"Recebimento N.º 1048/2018"		30/07/2018					
"Serviço Contabilistico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2018/1474	150,00 €	184,50 €	01/08/2018	"Recebimento N.º 1095/2018"		01/08/2018					
"Serviço Contabilistico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2018/1660	150,00 €	184,50 €	03/09/2018	"Recebimento N.º 1243/2018"		28/09/2018					
"Serviço Contabilistico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2018/1847	150,00 €	184,50 €	01/10/2018	"Recebimento N.º 1353/2018"		01/10/2018					
"Serviço Contabilistico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2018/2033	150,00 €	184,50 €	02/11/2018	"Recebimento N.º 1511/2018"		08/11/2018;					
"Serviço Contabilistico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2018/2212	150,00 €	184,50 €	03/12/2018	"Recebimento N.º 1654/2018"		03/12/2018					
"Serviço Contabilistico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2019/90	150,00 €	184,50 €	02/01/2018	"Recebimento N.º 55/2019"		21/01/2019					
"Serviço Contabilistico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2019/306	150,00 €	184,50 €	01/02/2019	"Recebimento N.º 182/2019"		08/02/2018					
"Serviço Contabilistico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2019/488	150,00 €	184,50 €	01/03/2019	"Recebimento N.º 332/2019"		07/03/2019					
"Serviço Contabilistico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2019/666	150,00 €	184,50 €	01/04/2019	"Recebimento N.º 469/2019"		01/04/2019					
"Execução Contabilística e Fiscal do balanço e Contas Finais 2018"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2019/834	150,00 €	184,50 €	01/04/2019	"Recebimento N.º 470/2019"		01/04/2019					
"Serviço Contabilistico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2019/976	150,00 €	184,50 €	02/05/2019	"Recebimento N.º 642/2019"		09/05/2019					
"Serviço Contabilistico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2019/1178	150,00 €	184,50 €	03/05/2019	"Recebimento N.º 807/2019"		03/06/2019	47	OK. CONTABILIDADE 2019	**2 398,50 €**		
"Serviço Contabilistico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2019/1359	150,00 €	184,50 €	01/07/2019	"Recebimento N.º 960/2019"		02/07/2019					
"Serviço Contabilistico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2019/1603	150,00 €	184,50 €	01/08/2019	Recibo RE 2019/1095		01/08/2019					
"Serviço Contabilistico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2019/1797	150,00 €	184,50 €	02/09/2019	Recibo RE 2019/1240		02/09/2019					
"Serviço Contabilistico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2019/1977	150,00 €	184,50 €	04/10/2019	Recibo RE 2019/1400		04/10/2019					
"Serviço Contabilistico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2019/2209	150,00 €	184,50 €	04/11/2019	Recibo RE 2019/1566		06/11/2019					
"Serviço Contabilistico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2019/2398	150,00 €	184,50 €	02/12/2019	Recibo RE 2019/1704		02/12/2019					
"Serviço Contabilistico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2020/81	150,00 €	184,50 €	02/01/2020	"Recebimento N.º 31/2020"		10/01/2020					

Data visto do Tribunal de Contas: Abril de 2020
Adjudicação: 19/04/2018
Contrato de Concessão: 13/09/2018

Descrição	Fornecedor	Fatura					Comprovativo			Doc.	Observações	TOTAIS	TOTAL por pagar	TOTAL (até adjudicação)
		Cliente	Ref.ª	Valor s/ IVA	Valor c/ IVA	Data	Tipo	Ref.ª	Data					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2020/348	150,00 €	184,50 €	03/02/2020	"Recebimento N.º 1052/2020"		08/07/2020					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2020/550	150,00 €	184,50 €	02/03/2020	"Recebimento N.º 1052/2020"		08/07/2020					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2020/750	150,00 €	184,50 €	03/04/2020	"Recebimento N.º 1052/2020"		08/07/2020					
"Execução Contabilística e Fiscal do Balanço e Contas Finais 2019"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2020/934	150,00 €	184,50 €	08/04/2020	"Recebimento N.º 1052/2020"		08/07/2020	48 e 83				
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2020/1079	150,00 €	184,50 €	12/05/2020	"Recebimento N.º 1052/2020"		08/07/2020					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2020/1303	150,00 €	184,50 €	03/06/2020	"Recebimento N.º 1157/2020"		29/07/2020		CONTABILIDADE 2020 (As faturas marcadas a vermelho estão pendentes de pagamento.	2 398,50 €		
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2020/1505	150,00 €	184,50 €	02/07/2020	"Recebimento N.º 1348/2020"		31/08/2020					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2020/1749	150,00 €	184,50 €	03/08/2020	"Recebimento N.º 1448/2021"		30/08/2021	49 (pág. 5)				
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2020/1944	150,00 €	184,50 €	02/09/2020								
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2020/2141	150,00 €	184,50 €	01/10/2020								
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2020/2415	150,00 €	184,50 €	02/11/2020	Sem comprovativos por não se encontrarem pagas, conforme extrato (Doc.83)			48 e 83			738,00 €	
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2020/2621	150,00 €	184,50 €	02/12/2020								
"Serviço Contabilístico referente ao 1.º Trimentre de 2021"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2021/249	187,50 €	230,63 €	26/01/2021								
"Serviço Contabilístico referente ao 2.º Trimentre de 2021"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2021/839	187,50 €	230,63 €	01/04/2021								
"Serviço Contabilístico referente ao 3.º Trimentre de 2021"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2021/1592	187,50 €	230,63 €	01/07/2021	Só há uma Fatura-Recibo, no valor de 184,50 €, datado de 30/08/2021.			49 e 83	CONTABILIDADE 2021 (CONTABILIDADE 2020 (As faturas marcadas a vermelho estão pendentes de pagamento.)	922,52 €	922,52 €	
"Serviço Contabilístico referente ao 4.º Trimentre de 2021"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2021/2252	187,50 €	230,63 €	01/10/2021								
"Serviço Contabilístico referente ao 1.º Trimentre de 2021"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2022/196	187,50 €	230,63 €	10/01/2022								
"Serviço Contabilístico referente ao 2.º Trimentre de 2021"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2022/726	187,50 €	230,63 €	01/04/2022								
"Serviço Contabilístico referente ao 3.º Trimentre de 2021"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2022/1549	187,50 €	230,63 €	17/07/2022	Sem comprovativos por não se encontrarem pagas, conforme extrato (Doc.83)			50 e 83	CONTABILIDADE 2022 (CONTABILIDADE 2020 (As faturas marcadas a vermelho estão pendentes de pagamento.)	922,52 €	922,52 €	
"Serviço Contabilístico referente ao 4.º Trimentre de 2021"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2022/2307	187,50 €	230,63 €	01/10/2022								
"Serviço Contabilístico referente ao corrente trimestre"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2023/2436	210,00 €	258,30 €	01/10/2023								
"Serviço Contabilístico referente ao corrente trimestre"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2023/1720	210,00 €	258,30 €	01/07/2023								
"Execução Contabilística e Fiscal do Balanço e Contas Finais 2022"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2023/1010	150,00 €	184,50 €	01/05/2023	Sem comprovativos.			51 e 83	CONTABILIDADE 2023 (CONTABILIDADE 2020 (As faturas marcadas a vermelho estão pendentes de pagamento.)	1 217,70 €	1 217,70 €	

Data visto do Tribunal de Contas: Abril de 2020
Adjudicação: 19/04/2018
Contrato de Concessão: 13/09/2018

Descrição	Fornecedor	Fatura					Comprovativo			Doc.	Observações	TOTAIS	TOTAL por pagar	TOTAL (até adjudicação)
		Cliente	Ref.ª	Valor s/ IVA	Valor c/ IVA	Data	Tipo	Ref.ª	Data					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente trimestre"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2023/777	210,00 €	258,30 €	02/04/2023								
"Serviço Contabilístico referente ao 1.º trimestre 2023"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2023/38	210,00 €	258,30 €	02/01/2023								
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2024/107	210,00 €	258,30 €	02/01/2024	Sem comprovativos.			82 e 83	CONTABILIDADE 2024 (Fatura marcada a vermelho pendente de pagamento)	258,30 €	258,30 €	
"Despesas bancárias 2017"	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		5,98 €	5,98 €	01/11/2017	Fatura - Recibo Millennium N.º TNP017/01892868		01/11/2017	52		7,75 €		5,98 €
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		1,77 €	1,77 €	01/11/2017	Fatura - Recibo Millennium N.º TNP017/01895890		01/11/2017					1,77 €
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		5,51 €	5,51 €	28/02/2018	Fatura - Recibo Millennium N.º TNPM018/00385503		28/02/2018					5,51 €
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		15,60 €	15,60 €	28/02/2018	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 018/03844214		28/02/2018					15,60 €
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		15,60 €	15,60 €	29/03/2018	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 018/00366535		29/03/2018					15,60 €
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		15,60 €	15,60 €	30/04/2018	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 18/01575993		30/04/2018					15,60 €
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		2 600,00 €	2 600,00 €	29/05/2018	Nota de Lançamento N.º Doc. 11418961463		29/05/2018					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		15,60 €	15,60 €	31/05/2018	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 18/02321793		31/05/2018					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		43,16 €	43,16 €	19/06/2018	Fatura - Recibo Millennium N.º TNPM018/01194012		19/06/2018					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		4,89 €	4,89 €	29/06/2018	Fatura - Recibo Millennium N.º TNPM018/01265708		29/06/2018					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		15,60 €	15,60 €	29/06/2018	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 18/03448366		29/06/2018					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		5,51 €	5,51 €	24/07/2018	Fatura - Recibo Millennium N.º TNPM018/001456381		24/07/2018					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		4,89 €	4,89 €	30/07/2018	Fatura - Recibo Millennium N.º TNPM018/01491954		30/07/2018					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		4,89 €	4,89 €	30/07/2018	Fatura - Recibo Millennium N.º TNPM018/01491678		30/07/2018					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		15,60 €	15,60 €	31/07/2018	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 18/08169586		31/07/2018					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		4,89 €	4,89 €	29/08/2018	Fatura - Recibo Millennium N.º TNPM018/01706088		29/08/2018					
"Despesas bancárias 2018"	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		4,89 €	4,89 €	29/08/2018	Fatura - Recibo Millennium N.º TNPM018/01705943		29/08/2018	53		2 879,15 €		
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		15,60 €	15,60 €	31/08/2018	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 18/04665683		31/08/2018					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		15,60 €	15,60 €	28/09/2018	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 18/05608665		28/09/2018					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		1,77 €	1,77 €	01/10/2018	Fatura - Recibo Millennium N.º TNPM018/01928052		01/10/2018					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		4,89 €	4,89 €	01/10/2018	Fatura - Recibo Millennium N.º TNPM018/01940146		01/10/2018					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		4,89 €	4,89 €	01/10/2018	Fatura - Recibo Millennium N.º TNPM018/01939860		01/10/2018					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		5,20 €	5,20 €	29/10/2018	Fatura - Recibo Millennium N.º TNPM018/02144558		29/10/2018					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		5,20 €	5,20 €	29/11/2018	Fatura - Recibo Millennium N.º TNPM018/02384875		29/11/2018					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		15,60 €	15,60 €	31/10/2018	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 18/10949868		31/10/2018					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		5,20 €	5,20 €	29/11/2018	Fatura - Recibo Millennium N.º TNP018/02385000		29/11/2018					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		15,60 €	15,60 €	30/11/2018	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 18/07615648		30/11/2018					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		1,77 €	1,77 €	21/12/2018	Fatura - Recibo Millennium N.º TNPM018/02565573		21/12/2018					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		5,20 €	5,20 €	31/12/2018	Fatura - Recibo Millennium N.º TNPM018/02626372		31/12/2018					

Data visto do Tribunal de Contas: Abril de 2020
Adjudicação: 19/04/2018
Contrato de Concessão: 13/09/2018

Descrição	Fornecedor	Fatura					Comprovativo			Doc.	Observações	TOTAIS	TOTAL por pagar	TOTAL (até adjudicação)
		Cliente	Ref.ª	Valor s/ IVA	Valor c/ IVA	Data	Tipo	Ref.ª	Data					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		5,20 €	5,20 €	31/12/2018	Fatura - Recibo Millennium N.º TNPM018/02626132		31/12/2018					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		5,20 €	5,20 €	31/12/2018	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 0 18/13649985		31/12/2018					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		5,20 €	5,20 €	29/01/2019	Fatura - Recibo Millennium N.º TNPM019/00215944		29/01/2019					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		5,20 €	5,20 €	29/01/2019	Fatura - Recibo Millennium N.º TNPM019/00215759		31/01/2019					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		15,60 €	15,60 €	31/01/2019	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 19/00034978		31/01/2019					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		15,60 €	15,60 €	28/02/2019	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 19/01757938		28/02/2019					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		5,20 €	5,20 €	01/03/2019	Fatura - Recibo Millennium N.º TNPM019/00465633		01/03/2019					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		5,20 €	5,20 €	01/03/2019	Fatura - Recibo Millennium N.º TNPM019/00465330		01/03/2019					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		5,20 €	5,20 €	29/03/2019	Fatura - Recibo Millennium N.º TNPM019/00686486		29/03/2019					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		5,20 €	5,20 €	29/03/2019	Fatura - Recibo Millennium N.º TNPM019/00686592		29/03/2019					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		15,60 €	15,60 €	29/03/2019	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 19/02561579		29/03/2019					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		1,77 €	1,77 €	23/04/2019	Fatura - Recibo Millennium N.º TNPM019/006877551		23/04/2019					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		5,20 €	5,20 €	29/04/2019	Fatura - Recibo Millennium N.º TNPM019/00919668		29/04/2019					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		5,20 €	5,20 €	29/04/2019	Fatura - Recibo Millennium N.º TNPM019/00919548		29/04/2019					
"Despesas bancárias 2019"	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		15,60 €	15,60 €	30/04/2019	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 19/03792949		30/04/2019	54		244,31 €		
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		15,60 €	15,60 €	31/05/2019	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 19/03997669		31/05/2019					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		15,60 €	15,60 €	28/06/2019	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 19/06067224		28/06/2019					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		1,77 €	1,77 €	02/07/2019	Fatura - Recibo Millennium N.º TNPM019/01463869		02/07/2019					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		1,77 €	1,77 €	02/07/2019	Fatura - Recibo Millennium N.º TNPM019/01463868		02/07/2019					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		15,60 €	15,60 €	31/07/2019	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 19/07388139		31/07/2019					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		15,60 €	15,60 €	30/08/2019	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 19/07931441		30/08/2019					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		15,60 €	15,60 €	30/09/2019	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 19/09655399		30/09/2019					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		5,50 €	5,50 €	02/10/2019	Fatura - Recibo Millennium N.º AGPM019/00154185		02/10/2019					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		4,70 €	4,70 €	14/10/2019			14/10/2019					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		15,60 €	15,60 €	31/10/2019	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 19/10210889		31/10/2019					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		15,60 €	15,60 €	29/11/2019	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 19/11739170		29/11/2019					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		15,60 €	15,60 €	31/12/2019	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 0 19/09920962		31/12/2019					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		15,60 €	15,60 €	31/01/2020	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 20/00870460		31/01/2020					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		15,60 €	15,60 €	28/02/2020	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 20/01764863		28/02/2020					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		15,60 €	15,60 €	31/03/2020	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 20/03030621		31/03/2020					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		15,60 €	15,60 €	01/04/2020	"Consulta de Movimentos"		01/04/2020					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		15,60 €	15,60 €	30/04/2020	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 20/03459333		30/04/2020					

Data visto do Tribunal de Contas: Abril de 2020
Adjudicação: 19/04/2018
Contrato de Concessão: 13/09/2018

Descrição	Fornecedor	Fatura					Comprovativo			Doc.	Observações	TOTAIS	TOTAL por pagar	TOTAL (até adjudicação)
		Cliente	Ref.ª	Valor s/ IVA	Valor c/ IVA	Data	Tipo	Ref.ª	Data					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		15,60 €	15,60 €	29/05/2020	"Consulta de Movimentos"		29/05/2020					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		15,60 €	15,60 €	30/06/2020	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 20/06332778		30/06/2020					
"Despesas bancárias 2020"	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		6,24 €	6,24 €	09/07/2020	Fatura - Recibo Millennium N.º TNPM020/01641570		09/07/2020	55		203,84 €		
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		5,20 €	5,20 €	29/07/2020	Fatura - Recibo Millennium N.º TNPM020/01795146		29/07/2020					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		15,60 €	15,60 €	31/07/2020	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 20/07132029		31/07/2020					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		5,20 €	5,20 €	31/08/2020	Fatura - Recibo Millennium N.º TNPM020/02063205		31/08/2020					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		15,60 €	15,60 €	31/08/2020	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 20/08048753		31/08/2020					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		15,60 €	15,60 €	30/09/2020	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 20/00445451		30/09/2020					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		15,60 €	15,60 €	30/10/2020	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 20/09352751		30/10/2020					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		15,60 €	15,60 €	30/11/2020	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 20/11218835		30/11/2020					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		15,60 €	15,60 €	29/01/2021	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 21/01465514		29/01/2021					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		15,60 €	15,60 €	26/02/2021	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 21/03667154		26/02/2021					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		15,60 €	15,60 €	01/04/2021	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 21/04608495		01/04/2021					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		15,60 €	15,60 €	03/05/2021	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 21/07644177		03/05/2021					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		15,60 €	15,60 €	01/06/2021	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 21/09069192		01/06/2021					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		15,60 €	15,60 €	02/08/2021	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 21/13249151		02/08/2021					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		15,60 €	15,60 €	02/08/2021	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 21/13327046		02/08/2021					
"Despesas bancárias 2021"	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		5,20 €	5,20 €	30/08/2021	Fatura - Recibo Millennium N.º TNPM021/02278412		30/08/2021	56		180,00 €		
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		15,60 €	15,60 €	01/09/2021	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 21/14847266		01/09/2021					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		2,00 €	2,00 €	02/09/2021	Fatura - Recibo Millennium N.º AGPM021/00228817		02/09/2021					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		15,60 €	15,60 €	01/10/2021	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 21/15842486		01/10/2021					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		1,20 €	1,20 €	02/10/2021	Fatura - Recibo Millennium N.º AGPM021/00260882		02/10/2021					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		15,60 €	15,60 €	01/11/2021	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 21/1878015		01/11/2021					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		15,60 €	15,60 €	01/12/2021	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 21/20835563		01/12/2021					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		7,80 €	7,80 €	29/06/2022	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 0 22/02575646		29/06/2022					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		15,60 €	15,60 €	28/06/2022	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 0 22/02569106		28/06/2022					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		7,80 €	7,80 €	08/07/2022	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 22/11597825		08/07/2022					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		7,80 €	7,80 €	05/08/2022	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 22/13362073		05/08/2022					
"Despesas bancárias 2022"	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		1,60 €	1,60 €	02/08/2022	Fatura - Recibo Millennium N.º AGPM021/00218408		02/08/2022	57		71,80 €		
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		7,80 €	7,80 €	09/09/2022	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 0 22/04507175		09/09/2022					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		7,80 €	7,80 €	07/10/2022	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 22/16972874		07/10/2022					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		7,80 €	7,80 €	11/11/2022	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 22/18870837		11/11/2022					

Data visto do Tribunal de Contas: Abril de 2020
Adjudicação: 19/04/2018
Contrato de Concessão: 13/09/2018

Descrição	Fornecedor	Fatura					Comprovativo			Doc.	Observações	TOTAIS	TOTAL por pagar	TOTAL (até adjudicação)
		Cliente	Ref.ª	Valor s/ IVA	Valor c/ IVA	Data	Tipo	Ref.ª	Data					
"Despesas bancárias 2023"	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		7,80 €	7,80 €	09/12/2022	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 22/0679635		09/12/2022	58		78,00 €		
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		7,80 €	7,80 €	06/01/2023	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 23/1427458		06/01/2023					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		7,80 €	7,80 €	10/02/2023	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 23/03268266		10/02/2023					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		7,80 €	7,80 €	10/03/2023	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 23/05052334		10/03/2023					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		7,80 €	7,80 €	14/04/2023	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 23/06912242		14/04/2023					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		7,80 €	7,80 €	12/05/2023	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 23/08624445		12/05/2023					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		7,80 €	7,80 €	09/06/2023	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 23/10192762		09/06/2023					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		7,80 €	7,80 €	07/07/2023	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 23/12024733		07/07/2023					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		7,80 €	7,80 €	11/08/2023	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 23/13746484		11/08/2023					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		7,80 €	7,80 €	08/09/2023	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 23/15403502		08/09/2023					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		7,80 €	7,80 €	06/10/2023	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 23/17242285		06/10/2023					
~~Certificado Digital 2017~~	~~digitalsign~~	~~Brightempathy, Lda~~		~~340,00 €~~	~~418,20 €~~	~~28/08/2017~~	~~Fatura/Recibo FR 2017/9344~~		~~28/08/2017~~	~~59~~				
~~Certificado Digital 2018~~	~~digitalsign~~	~~Brightempathy, Lda~~		~~120,00 €~~	~~147,60 €~~	~~08/08/2018~~	~~Fatura/Recibo FR 2018/8987~~		~~08/08/2018~~	~~60~~	Certificado digital qualificado. REPETIDO (DOC 68).			
"Selos temporais para permitir o upload de ficheiros na plataforma"	AcinGov	Brightempathy, Lda	PD/07565/2018	216,00 €	265,68 €	06/09/2018	Transferência nacional	Operação n. 665521272	07/09/2018	65 e 3		265,68 €		
~~Certificado Digital 2019~~	~~digitalsign~~	~~Brightempathy, Lda~~		~~120,00 €~~	~~147,60 €~~	~~27/08/2019~~	~~Fatura/Recibo FR 2019/9744~~		~~27/08/2019~~	~~61~~				
~~Certificado Digital 2020~~	~~digitalsign~~	~~Brightempathy, Lda~~		~~120,00 €~~	~~147,60 €~~	~~31/08/2020~~	~~Fatura/Recibo FR 2020/10082~~		~~31/08/2020~~	~~62~~	Certificado digital qualificado. REPETIDO (DOC 69).			
~~Certificado Digital 2021~~	~~digitalsign~~	~~Brightempathy, Lda~~		~~84,00 €~~	~~103,32 €~~	~~31/08/2021~~	~~Fatura/Recibo FR 2021/10662~~		~~31/08/2021~~	~~63~~				
				~~120,00 €~~	~~147,60 €~~	~~28/07/2021~~	~~Fatura/Recibo FR 2021/9402~~		~~28/07/2021~~	~~64~~				
Multa	Autoridade Tributária	~~Brightempathy, Lda~~		~~75,00 €~~	~~75,00 €~~	~~13/09/2018~~	Nota de Lançamento		13/09/2018	66	NÃO CONSIDERADO			
"Taxas"	Caixa Geral de Depósitos	Brightempathy, Lda		147,60 €	147,60 €	16/09/2019	Nota de Lançamento Nr. Doc. 11656466615		16/09/2019	67		147,60 €		
"Outros 2018"	digitalsign	Brightempathy, Lda	Fatura/Recibo FR 2018/8987	120,00 €	147,60 €	08/08/2018	Fatura/Recibo FR 2018/8987		08/08/2018	68	OK	297,60 €		
	IHRU		Fatura VD 1/356	121,95 €	150,00 €	28/06/2018	Nota de Lançamento n.º 11433462795		29/06/2018					
"outros 2020"	digitalsign	Brightempathy, Lda		120,00 €	147,60 €	28/08/2020	Nota de Lançamento 1187840041 + Comprovativo de Operação 789323551		28/08/2020	69	OK.	149,20 €		
	Millennium bcb			1,60 €	1,60 €	02/10/2020	Fatura - Recibo Millennium N.º AGPM020/00225063		02/10/2020					
"Notariado 2017" - "Certidão de Registo N.º CP - 22097989	Bronzeventure, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2017/225	25,00 €	25,00 €	30/12/1017	Talão Multibanco		18/12/2017	70	"Notariado 2017"	280,00 €		280,00 €
"Notariado 2017" - "Certidão de Registo N.º 1933915	Bronzeventure, Lda		Fatura FA 2017/138	170,00 €	170,00 €	01/09/2017	Talão Multibanco		30/08/2017					
"Notariado 2017" - "Certidão de Registo N.º 1933879"	Bronzeventure, Lda		Fatura FA 2017/139	85,00 €	85,00 €	01/09/2017	Talão Multibanco		30/08/2017					
"Notariado 2018" - "IES"	Bronzeventure, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2018/159	80,00 €	80,00 €	31/07/2018	Talão Multibanco			71	"Notariado 2018"	80,00 €		
"Notariado 2019" - Pagamento IES	IRN	Brightempathy, Lda		80,00 €	80,00 €		Nota de Lançamento 11616561058 + Comprovativo de Operação 709144253		02/07/2019	72	"Notariado 2019"	144,00 €		
"Notariado 2019" - "Certidão de Registo" + "Pedido Conservatória"	Bronzeventure, Lda	Brightempathy, Lda		64,00 €	64,00 €	23/04/2019	Fatura-Recibo N.º FR TNPM019/00877551		23/04/2019					

Data visto do Tribunal de Contas: Abril de 2020
Adjudicação: 19/04/2018
Contrato de Concessão: 13/09/2018

Descrição	Fornecedor	Fatura					Comprovativo			Doc.	Observações	TOTAIS	TOTAL por pagar	TOTAL (até adjudicação)
		Cliente	Ref.ª	Valor s/ IVA	Valor c/ IVA	Data	Tipo	Ref.ª	Data					
"Notariado 2020" - IES		Brightempathy, Lda		80,00 €	80,00 €		Nota de Lançamento 11882165176 + Comprovativo de Operação 792978677		14/09/2020	73	"Notariado 2020"	80,00 €		
"Notariado 2021" - IES	Bronzeventure, Lda	Brightempathy, Lda		80,00 €	80,00 €		Comprovativo de Operação 874075684		28/07/2021	74	"Notariado 2021"	80,00 €		
"Notariado 2022" - IES	INR	Brightempathy, Lda		80,00 €	80,00 €		Nota de Lançamento Nr. Doc. 000012418505307 + Comprovativo de Operação 9922669639		27/07/2022	75	"Notariado 2022"	140,00 €		
"Notariado 2022" - Pedido de Certidão	IRN	Brightempathy, Lda		60,00 €	60,00 €		Nota de Lançamento Nr. Doc. 000012390320342		28/07/2022					
"Notariado 2023" - IES	INR	Brightempathy, Lda		80,00 €	80,00 €		Nota de Lançamento Nr. Doc. 000012764934037 + Comprovativo de Operação 1144693587		14/07/2023	76	"Notariado 2023"	80,00 €		
Serviços Jurídicos_2017	pddr.a	Brightempathy, Lda	Fatura Nacional N.ºFT NV1/2170716	12 961,49 €	15 942,63 €	31/08/2017	Fatura-Recibo N.º FR TNPM017/01892868		01/11/2017	77		15 942,63 €		15 942,63 €
Serviços Jurídicos_2018	pddr.a	Brightempathy, Lda	Fatura Nacional N.ºFT NV1/2170829	3 900,00 €	4 797,00 €	30/09/2017								4 797,00 €
Serviços Jurídicos_2018	pddr.a	Brightempathy, Lda	Fatura Nacional N.ºFT NV1/2171110	104,00 €	127,92 €	31/12/2017								127,92 €
Serviços Jurídicos_2018	pddr.a	Brightempathy, Lda	Fatura Nacional N.ºFT PV1/2180165	2 756,00 €	3 389,88 €	29/03/2018	Nota de Lançamento Nr. Doc. 11446042355; Comprovativo de operação n.º 660081758		26/07/2018			16 089,72 €		3 389,88 €
Serviços Jurídicos_2018	pddr.a	Brightempathy, Lda	Fatura Nacional N.ºFT PV1/2180355	1 485,35 €	1 826,21 €	21/05/2018								
Serviços Jurídicos_2018	pddr.a	Brightempathy, Lda	Fatura Nacional N.ºFT PV1/2180441	2 472,72 €	3 040,82 €	31/05/2018				78				
Serviços Jurídicos_2018	pddr.a	Brightempathy, Lda	Fatura Nacional N.ºFT PV1/2180525	2 366,01 €	2 907,89 €	30/06/2018								
Serviços Jurídicos_2018	pddr.a	Brightempathy, Lda	Fatura Nacional N.ºFT PV1/2180647	946,41 €	1 161,69 €	31/07/2018	Nota de Lançamento Nr. Doc. 11446042355; Comprovativo de operação n.º 660081758		20/08/2018			1 161,69 €		
Serviços Jurídicos_2018	pddr.a	Brightempathy, Lda	Fatura Nacional N.ºFT PV1/2180736	4 867,00 €	5 985,26 €	31/08/2018	Comprovativo de operação n.º 671823767		25/10/2018			5 985,26 €		
Serviços Jurídicos_2018	pddr.a	Brightempathy, Lda	Fatura Nacional N.ºFT PV1/2180821	1 898,00 €	2 334,54 €	30/09/2018	Nota de Lançamento Nr. Doc. 11516292958; Comprovativo de operação n.º 679985408		20/12/2018			5 116,80 €		
Serviços Jurídicos_2018	pddr.a	Brightempathy, Lda	Fatura Nacional N.ºFT PV1/2180905	2 262,00 €	2 782,26 €	31/10/2018								
Serviços Jurídicos_2021	pddr.a	Brightempathy, Lda	Fatura Nacional N.ºFT PV1/2211763	2 900,00 €	3 567,00 €	31/12/2021					PENDENTE DE PAGAMENTO	3 567,00 €	3 567,00 €	
Serviços Jurídicos_2020	pddr.a	Brightempathy, Lda	Fatura Nacional N.ºFT AV1/2200769	10 400,00 €	12 792,00 €	17/07/2020								
Serviços Jurídicos_2020	pddr.a	Brightempathy, Lda	Fatura Nacional N.ºFT AV1/2201255	2 288,00 €	2 814,24 €	31/10/2020	Fatura-Recibo Nr. FR TNPM021/02265952		27/08/2021	79		15 606,24 €		
Serviços Jurídicos_2023	pddr.a	Brightempathy, Lda	Fatura FACC 2023A/2828	741,67 €	912,25 €	31/12/2023					PENDENTE DE PAGAMENTO	912,25 €	912,25 €	
											TOTAL:	301 309,66 €		

Data visto do Tribunal de Contas: Abril de 2020
Adjudicação: 19/04/2018
Contrato de Concessão: 13/09/2018

LEGENDA
Projetos/Estudos/outros entregáveis
Encargos pré-adjudicação (associados à participação no concurso)
Encargos pendentes de pagamento
Parcelas onde há divergência de valores entre a CML e o Concessionário

Resumo_Brightempathy, Lda:

	CML	Concessionário	CML								
			2017	2018	2019	2020 Pagos	2020 Pendentes	2021	2022	2023	2024
DNSJ.ARQ, LDA	4 305,00 €	4 305,00 €	4 305,00 €								
ARX Portugal Arquitectos	7 995,00 €	7 995,00 €	7 995,00 €								
Mnemosyne - Consultoria Patrimonial, Unip Lda	3 013,50 €	3 013,50 €	3 013,50 €								
Onstudio	25 842,30 €	25 842,30 €	6 703,50 €	19 138,80 €							
TOPOMARTINS	3 075,00 €	3 075,00 €		3 075,00 €							
AcinGov	265,68 €	265,68 €		265,68 €							
MATHIEU JAQUES MICHEL PELIKAN	392,00 €	392,00 €		392,00 €							
Contabilidade	11 254,54 €	10 996,24 €	738,00 €	922,50 € / 1 476,00 €	2 398,50 €	1 660,50 €	738,00 €	922,52 €	922,52 €	1 217,70 €	258,30 €
Outros*	446,80 €	446,80 €		297,60 €		149,20 €					
Despesas Bancárias	3 664,85 €	3 615,45 €	7,75 €	2 879,15 €	244,31 €	203,84 €		180,00 €	71,80 €	78,00 €	
Notariado	884,00 €	880,00 €	280,00 €	80,00 €	144,00 €	80,00 €		80,00 €	140,00 €	80,00 €	
Taxas	147,60 €	147,60 €			147,60 €						
pbbr	64 381,59 €	64 381,59 €	15 942,63 €	8 314,80 € / 20 038,67 €			15 606,24 €	3 567,00 €		912,25 €	
TOTAL	125 667,86 €	125 356,16 €	38 985,38 €	36 841,53 €	2 934,41 €	2 093,54 €	16 344,24 €	4 749,52 €	1 134,32 €	2 287,95 €	258,30 €
* Inclui os correios (1,60 €)			38 985,38 €	12 116,45 €			738,00 €	4 489,52 €	922,52 €	2 129,95 €	258,30 €
			51 101,83 €					8 538,29 €			
	44 622,80 €										

TOTAL DE ENCARGOS:	125 667,86 €	
PENDENTE DE PAGAMENTO BRIGHTEMPATHY:	8 538,29 €	6,79%
ENCARGOS PRÉ-ADJUDICAÇÃO:	51 101,83 €	40,66%
Projetos/Estudos/outros entregáveis	44 622,80 €	

Resumo_Neonsmiles, SA:

	CML	Concessionário	CML								
			2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023		2024
									Pagos	Pendentes	
DNSJ.ARQ, LDA	33 408,57 €	33 408,57 €	-	33 408,57 €							
ARX Portugal Arquitectos	76 062,15 €	76 062,15 €	-	76 062,15 €							
TOPOMARTINS	7 380,00 €	7 380,00 €	-	7 380,00 €							
LNM Engenharia Civil	10 178,00 €	10 178,00 €	-		10 178,00 €						
Graucelsius	13 517,70 €	13 517,70 €	-		13 517,70 €						
Tribunal de Contas	10 000,00 €	10 000,00 €	-			10 000,00 €					
Contabilidade	16 838,72 €	17 204,65 €	-	1 476,00 €	3 198,00 €	3 198,00 €	3 198,00 €	3 198,00 €	738,00 €	1 832,72 €	
Despesas Bancárias	1 190,51 €	1 431,41 €	-	65,63 €	198,54 €	259,84 €	241,00 €	254,00 €	171,50 €		
Notariado	869,00 €	869,00 €	-	420,00 €	89,00 €	80,00 €	120,00 €	80,00 €	80,00 €		
pbbr	3 122,15 €	3 122,15 €	-		1 023,36 €	735,54 €				1 363,25 €	
Auditores	3 075,00 €	3 075,00 €	-		615,00 €	615,00 €	615,00 €	615,00 €	615,00 €		
TOTAL	175 641,80 €	176 248,63 €		118 812,35 €	28 819,60 €	14 888,38 €	4 174,00 €	4 147,00 €	1 604,50 €	3 195,97 €	
	140 546,42 €									3 195,97 €	

TOTAL DE ENCARGOS:	175 641,80 €	
PENDENTE DE PAGAMENTO NEONSMILES:	3 195,97 €	1,82%
Projetos/Estudos/outros entregáveis	140 546,42 €	

TOTAL (Brightempathy + Neonsmiles):

CML	Concessionário
301 309,66 €	301 604,79 €

295,13 €

	Brightempathy	Neonsmiles	TOTAL
Total de encargos	125 667,86 €	175 641,80 €	301 309,66 €
Pendente de pagamento	8 538,29 €	3 195,97 €	11 734,26 €
Encargos pré-adjudicação	51 101,83 €	Não aplicável	51 101,83 €
Projetos/Estudos/outros entregáveis	44 622,80 €	140 546,42 €	185 169,22 €

Cenário 1	Cenário 2	Cenário 3	Cenário 4
301 309,66 €	289 575,40 €	250 207,83 €	238 473,57 €

CENÁRIO 1: Pagamento da totalidade dos encargos demonstrados, incluindo os valores que ainda não se encontram por pagar por parte do Concessionário:

VALOR: 301 309,66 €

CENÁRIO 2: Pagamento da totalidade dos encargos demonstrados, exceto os valores que ainda se encontram por pagar por parte do Concessionário:

VALOR: 289 575,40 €

CENÁRIO 3: Pagamento da totalidade dos encargos da NEONSMILE SA demonstrados e dos encargos da BRIGHEMPATHY LDA após a adjudicação 19/04/2018, incluindo os valores que ainda se encontram por pagar por parte do Concessionário:

VALOR: 250 207,83 €

CENÁRIO 4: Pagamento da totalidade dos encargos da NEONSMILE SA demonstrados e dos encargos da BRIGHEMPATHY LDA após a adjudicação 19/04/2018, exceto os valores que ainda não se encontram por pagar por parte do Concessionário:

VALOR: 238 473,57 €

Data visto do Tribunal de Contas: Abril de 2020
Adjudicação: 19/04/2018
Contrato de Concessão: 13/09/2018

Descrição	Fornecedor	Fatura					Comprovativo			Doc.	Observações	TOTAIS	TOTAL por pagar	TOTAL (até adjudicação)
		Cliente	Ref.ª	Valor s/ IVA	Valor c/ IVA	Data	Tipo	Ref.ª	Data					
Prestação de serviços de topografia	TOPOMARTINS	Brightempathy, Lda	Fatura n.ª 1288/2018	2 800,00 €	3 075,00 €	04/07/2018	Transferência nacional	Operação n. 660080778	26/07/2018	4	OK. "Obra - Rua de São Lázaro Lisboa. Descrição 1.1. Levantamento topográfico para a escala 1:200 com ligação à rede geodésica nacional dos edifícios e sua envolvente (cerca de 8.000 m2 de levantamento), incluindo medição de áreas. Descrição 1.2. Levantamento arquitectónico para a escala 1:100 do alçado da operação urbanística 4 que dá para o átrio da PSP".	**3 075,00 €**		
"PROJ"; "Concurso Rua de São Lázaro"	DNSJ.ARQ, LDA	Brightempathy, Lda	FT 17/27	3 500,00 €	4 305,00 €	21/09/2017	Transferência nacional	Operação n. 626021554	27/10/2017	5	OK.	**4 305,00 €**		4 305,00 €
"Referência 0517PP29"; "Caderno de apresentação Rua de São Lázaro"	ARX Portugal Arquitectos	Brightempathy, Lda	Fatura n.ª 74	6 500,00 €	7 995,00 €	12/09/2017	"Transferência pontual a débito"	Nota de lançamento n.º 11323856852	27/10/2017	6	OK.	**7 995,00 €**		7 995,00 €
"Estudo Histórico da Rua de São Lázaro"	Mnemosyne - Consultoria Patrimonial, Unip Lda	Brightempathy, Lda	Fatura n.ª 1 2017/18	2 450,00 €	3 013,50 €	20/09/2017	Transferência nacional	Operação n. 626021563	27/10/2017	7	OK.	**3 013,50 €**		3 013,50 €
"São Lázaro by SIAM_START"	MATHIEU JAQUES MICHEL PELIKAN	Brightempathy, Lda	Fatura-Recibo n.º 140 (Autoridade Tributária e Aduaneira)	392,00 €	392,00 €	23/11/2018	"Transferência pontual a débito"	Nota de lançamento n.º 11533320119	25/01/2019	9	OK. O comprovativo refere a transferência de 392,00 € (correspondente a 492,00 € - 100,00 €, a título de IRS)	**392,00 €**		
"Produção de Imagens + Filme Tridimensional"	Onstudio	Brightempathy, Lda	Fatura n.º 2018/108	6 840,00 €	8 413,20 €	26/10/2018	Recibo	RG 2018/110	24/12/2018	17	Ok.			
"Produção Imagens e Filme para Concurso São Lázaro"	Onstudio	Brightempathy, Lda	Fatura n.º 2017/95	5 450,00 €	6 703,50 €	01/09/2017	Recibo	RG 2017/79	08/09/2017	18	Ok.	**25 842,30 €**		6 703,50 €
"Produção de Imagens + Filme Tridimensional"	Onstudio	Brightempathy, Lda	Fatura n.º 2018/73	8 720,00 €	10 725,60 €	18/07/2018	Recibo	RG 2018/61	24/08/2018	19	Ok.			
Serviços Contabilísticos referentes aos meses de setembro a dezembro de 2017	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2017/1855	600,00 €	738,00 €	20/12/2017	"Recebimento N.º 267/2018" + Fatura - Recibo N.º TNPM018/00385503		28/02/2018	45	OK. CONTABILIDADE 2017	**738,00 €**		738,00 €
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2018/141	150,00 €	184,50 €	03/01/2018	"Recebimento N.º 859/2018"		29/06/2018					184,50 €
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2018/313	150,00 €	184,50 €	02/02/2018	"Recebimento N.º 998/2018"		24/07/2018					184,50 €
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2018/477	150,00 €	184,50 €	01/03/2018	"Recebimento N.º 1022/2018"		25/07/2018					184,50 €
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2018/640	150,00 €	184,50 €	02/04/2018	"Recebimento N.º 1022/2018"		25/07/2018					184,50 €
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2018/754	150,00 €	184,50 €	06/04/2018	"Recebimento N.º 1022/2018"		25/07/2018					184,50 €
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2018/872	150,00 €	184,50 €	03/05/2018	"Recebimento N.º 1022/2018"		25/07/2018					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2018/1093	150,00 €	184,50 €	04/06/2018	"Recebimento N.º 1022/2018"		25/07/2018	46	OK. CONTABILIDADE 2018	**2 398,50 €**		
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2018/1257	150,00 €	184,50 €	02/07/2018	"Recebimento N.º 1048/2018"		30/07/2018					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2018/1474	150,00 €	184,50 €	01/08/2018	"Recebimento N.º 1095/2018"		01/08/2018					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2018/1660	150,00 €	184,50 €	03/09/2018	"Recebimento N.º 1243/2018"		28/09/2018					

Descrição	Fornecedor	Fatura					Comprovativo			Doc.	Observações	TOTAIS	TOTAL por pagar	TOTAL (até adjudicação)
		Cliente	Ref.ª	Valor s/ IVA	Valor c/ IVA	Data	Tipo	Ref.ª	Data					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2018/1847	150,00 €	184,50 €	01/10/2018	"Recebimento N.º 1353/2018"		01/10/2018					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2018/2033	150,00 €	184,50 €	02/11/2018	"Recebimento N.º 1511/2018"		08/11/2018;					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2018/2212	150,00 €	184,50 €	03/12/2018	"Recebimento N.º 1654/2018"		03/12/2018					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2019/90	150,00 €	184,50 €	02/01/2018	"Recebimento N.º 55/2019"		21/01/2019					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2019/306	150,00 €	184,50 €	01/02/2019	"Recebimento N.º 182/2019"		08/02/2018					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2019/488	150,00 €	184,50 €	01/03/2019	"Recebimento N.º 332/2019"		07/03/2019					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2019/666	150,00 €	184,50 €	01/04/2019	"Recebimento N.º 469/2019"		01/04/2019					
"Execução Contabilística e Fiscal do balanço e Contas Finais 2018"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2019/834	150,00 €	184,50 €	01/04/2019	"Recebimento N.º 470/2019"		01/04/2019					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2019/976	150,00 €	184,50 €	02/05/2019	"Recebimento N.º 642/2019"		09/05/2019					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2019/1178	150,00 €	184,50 €	03/05/2019	"Recebimento N.º 807/2019"		03/06/2019	47	OK. CONTABILIDADE 2019	2 398,50 €		
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2019/1359	150,00 €	184,50 €	01/07/2019	"Recebimento N.º 960/2019"		02/07/2019					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2019/1603	150,00 €	184,50 €	01/08/2019	Recibo RE 2019/1095		01/08/2019					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2019/1797	150,00 €	184,50 €	02/09/2019	Recibo RE 2019/1240		02/09/2019					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2019/1977	150,00 €	184,50 €	04/10/2019	Recibo RE 2019/1400		04/10/2019					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2019/2209	150,00 €	184,50 €	04/11/2019	Recibo RE 2019/1566		06/11/2019					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2019/2398	150,00 €	184,50 €	02/12/2019	Recibo RE 2019/1704		02/12/2019					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2020/81	150,00 €	184,50 €	02/01/2020	"Recebimento N.º 31/2020"		10/01/2020					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2020/348	150,00 €	184,50 €	03/02/2020	"Recebimento N.º 1052/2020"		08/07/2020					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2020/550	150,00 €	184,50 €	02/03/2020	"Recebimento N.º 1052/2020"		08/07/2020					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2020/750	150,00 €	184,50 €	03/04/2020	"Recebimento N.º 1052/2020"		08/07/2020	48 e 83				
"Execução Contabilística e Fiscal do Balanço e Contas Finais 2019"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2020/934	150,00 €	184,50 €	08/04/2020	"Recebimento N.º 1052/2020"		08/07/2020					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2020/1079	150,00 €	184,50 €	12/05/2020	"Recebimento N.º 1052/2020"		08/07/2020					

Descrição	Fornecedor	Fatura					Comprovativo			Doc.	Observações	TOTAIS	TOTAL por pagar	TOTAL (até adjudicação)
		Cliente	Ref.ª	Valor s/ IVA	Valor c/ IVA	Data	Tipo	Ref.ª	Data					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2020/1303	150,00 €	184,50 €	03/06/2020	"Recebimento N.º 1157/2020"		29/07/2020		CONTABILIDADE 2020 (As faturas marcadas a vermelho estão pendentes de pagamento.	2 398,50 €		
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2020/1505	150,00 €	184,50 €	02/07/2020	"Recebimento N.º 1348/2020"		31/08/2020					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2020/1749	150,00 €	184,50 €	03/08/2020	"Recebimento N.º 1448/2021"		30/08/2021	49 (pág. 5)				
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2020/1944	150,00 €	184,50 €	02/09/2020								
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2020/2141	150,00 €	184,50 €	01/10/2020	Sem comprovativos por não se encontrarem pagas, conforme extrato (Doc.83)			48 e 83			738,00 €	
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2020/2415	150,00 €	184,50 €	02/11/2020								
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2020/2621	150,00 €	184,50 €	02/12/2020								
"Serviço Contabilístico referente ao 1.º Trimentre de 2021"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2021/249	187,50 €	230,63 €	26/01/2021								
"Serviço Contabilístico referente ao 2.º Trimentre de 2021"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2021/839	187,50 €	230,63 €	01/04/2021	Só há uma Fatura-Recibo, no valor de 184,50 €, datado de 30/08/2021.			49 e 83	CONTABILIDADE 2021 (CONTABILIDADE 2020 (As faturas marcadas a vermelho estão pendentes de pagamento.)	922,52 €	922,52 €	
"Serviço Contabilístico referente ao 3.º Trimentre de 2021"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2021/1592	187,50 €	230,63 €	01/07/2021								
"Serviço Contabilístico referente ao 4.º Trimentre de 2021"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2021/2252	187,50 €	230,63 €	01/10/2021								
"Serviço Contabilístico referente ao 1.º Trimentre de 2021"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2022/196	187,50 €	230,63 €	10/01/2022								
"Serviço Contabilístico referente ao 2.º Trimentre de 2021"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2022/726	187,50 €	230,63 €	01/04/2022	Sem comprovativos por não se encontrarem pagas, conforme extrato (Doc.83)			50 e 83	CONTABILIDADE 2022 (CONTABILIDADE 2020 (As faturas marcadas a vermelho estão pendentes de pagamento.)	922,52 €	922,52 €	
"Serviço Contabilístico referente ao 3.º Trimentre de 2021"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2022/1549	187,50 €	230,63 €	17/07/2022								
"Serviço Contabilístico referente ao 4.º Trimentre de 2021"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2022/2307	187,50 €	230,63 €	01/10/2022								
"Serviço Contabilístico referente ao corrente trimestre"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2023/2436	210,00 €	258,30 €	01/10/2023								
"Serviço Contabilístico referente ao corrente trimestre"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2023/1720	210,00 €	258,30 €	01/07/2023								
"Execução Contabilística e Fiscal do Balanço e Contas Finais 2022"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2023/1010	150,00 €	184,50 €	01/05/2023	Sem comprovativos.			51 e 83	CONTABILIDADE 2023 (CONTABILIDADE 2020 (As faturas marcadas a vermelho estão pendentes de pagamento.)	1 217,70 €	1 217,70 €	
"Serviço Contabilístico referente ao corrente trimestre"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2023/777	210,00 €	258,30 €	02/04/2023								
"Serviço Contabilístico referente ao 1.º trimestre 2023"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2023/38	210,00 €	258,30 €	02/01/2023								
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2024/107	210,00 €	258,30 €	02/01/2024	Sem comprovativos.			82 e 83	CONTABILIDADE 2024 (Fatura marcada a vermelho pendente de pagamento)	258,30 €	258,30 €	
"Despesas bancárias 2017"	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		5,98 €	5,98 €	01/11/2017	Fatura - Recibo Millennium N.º TNP017/01892868		01/11/2017	52		7,75 €		5,98 €
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		1,77 €	1,77 €	01/11/2017	Fatura - Recibo Millennium N.º TNPM17/01885880		01/11/2017					1,77 €
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		5,51 €	5,51 €	28/02/2018	Fatura - Recibo Millennium N.º TNPM018/00385503		28/02/2018					5,51 €
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		15,60 €	15,60 €	28/02/2018	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 018/03844214		28/02/2018					15,60 €
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		15,60 €	15,60 €	29/03/2018	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 018/00366535		29/03/2018					15,60 €
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		15,60 €	15,60 €	30/04/2018	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 18/01575993		30/04/2018					15,60 €
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		2 600,00 €	2 600,00 €	29/05/2018	Nota de Lançamento N.º Doc. 11418961463		29/05/2018					

Descrição	Fornecedor	Fatura					Comprovativo			Doc.	Observações	TOTAIS	TOTAL por pagar	TOTAL (até adjudicação)
		Cliente	Ref.ª	Valor s/ IVA	Valor c/ IVA	Data	Tipo	Ref.ª	Data					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		15,60 €	15,60 €	31/05/2018	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 18/02321793		31/05/2018					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		43,16 €	43,16 €	19/06/2018	Fatura - Recibo Millennium N.º TNPM018/01194012		19/06/2018					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		4,89 €	4,89 €	29/06/2018	Fatura - Recibo Millennium N.º TNPM018/01265708		29/06/2018					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		15,60 €	15,60 €	29/06/2018	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 18/03448366		29/06/2018					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		5,51 €	5,51 €	24/07/2018	Fatura - Recibo Millennium N.º TNPM018/001456381		24/07/2018					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		4,89 €	4,89 €	30/07/2018	Fatura - Recibo Millennium N.º TNPM018/01491954		30/07/2018					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		4,89 €	4,89 €	30/07/2018	Fatura - Recibo Millennium N.º TNPM018/01491678		30/07/2018					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		15,60 €	15,60 €	31/07/2018	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 18/08169586		31/07/2018					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		4,89 €	4,89 €	29/08/2018	Fatura - Recibo Millennium N.º TNPM018/01706088		29/08/2018					
"Despesas bancárias 2018"	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		4,89 €	4,89 €	29/08/2018	Fatura - Recibo Millennium N.º TNPM018/01705943		29/08/2018	53		2 879,15 €		
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		15,60 €	15,60 €	31/08/2018	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 18/04665683		31/08/2018					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		15,60 €	15,60 €	28/09/2018	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 18/05608665		28/09/2018					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		1,77 €	1,77 €	01/10/2018	Fatura - Recibo Millennium N.º TNPM018/01928052		01/10/2018					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		4,89 €	4,89 €	01/10/2018	Fatura - Recibo Millennium N.º TNPM018/01940146		01/10/2018					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		4,89 €	4,89 €	01/10/2018	Fatura - Recibo Millennium N.º TNPM018/01939860		01/10/2018					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		5,20 €	5,20 €	29/10/2018	Fatura - Recibo Millennium N.º TNPM018/02144558		29/10/2018					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		5,20 €	5,20 €	29/11/2018	Fatura - Recibo Millennium N.º TNPM018/02384875		29/11/2018					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		15,60 €	15,60 €	31/10/2018	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 18/10949868		31/10/2018					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		5,20 €	5,20 €	29/11/2018	Fatura - Recibo Millennium N.º TNP018/02385000		29/11/2018					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		15,60 €	15,60 €	30/11/2018	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 18/07615648		30/11/2018					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		1,77 €	1,77 €	21/12/2018	Fatura - Recibo Millennium N.º TNPM018/02565573		21/12/2018					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		5,20 €	5,20 €	31/12/2018	Fatura - Recibo Millennium N.º TNPM018/02626372		31/12/2018					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		5,20 €	5,20 €	31/12/2018	Fatura - Recibo Millennium N.º TNPM018/02626132		31/12/2018					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		5,20 €	5,20 €	31/12/2018	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 0 18/13649985		31/12/2018					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		5,20 €	5,20 €	29/01/2019	Fatura - Recibo Millennium N.º TNPM019/00215944		29/01/2019					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		5,20 €	5,20 €	29/01/2019	Fatura - Recibo Millennium N.º TNPM019/00215759		31/01/2019					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		15,60 €	15,60 €	31/01/2019	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 19/00034978		31/01/2019					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		15,60 €	15,60 €	28/02/2019	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 19/01757938		28/02/2019					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		5,20 €	5,20 €	01/03/2019	Fatura - Recibo Millennium N.º TNPM019/00465633		01/03/2019					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		5,20 €	5,20 €	01/03/2019	Fatura - Recibo Millennium N.º TNPM019/00465330		01/03/2019					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		5,20 €	5,20 €	29/03/2019	Fatura - Recibo Millennium N.º TNPM019/00686486		29/03/2019					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		5,20 €	5,20 €	29/03/2019	Fatura - Recibo Millennium N.º TNPM019/00686592		29/03/2019					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		15,60 €	15,60 €	29/03/2019	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 19/02561579		29/03/2019					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		1,77 €	1,77 €	23/04/2019	Fatura - Recibo Millennium N.º TNPM019/006877551		23/04/2019					

Descrição	Fornecedor	Fatura					Comprovativo			Doc.	Observações	TOTAIS	TOTAL por pagar	TOTAL (até adjudicação)
		Cliente	Ref.ª	Valor s/ IVA	Valor c/ IVA	Data	Tipo	Ref.ª	Data					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		5,20 €	5,20 €	29/04/2019	Fatura - Recibo Millennium N.º TNPM019/00919668		29/04/2019					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		5,20 €	5,20 €	29/04/2019	Fatura - Recibo Millennium N.º TNPM019/00919548		29/04/2019					
"Despesas bancárias 2019"	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		15,60 €	15,60 €	30/04/2019	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 19/03792949		30/04/2019	54		**244,31 €**		
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		15,60 €	15,60 €	31/05/2019	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 19/03997669		31/05/2019					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		15,60 €	15,60 €	28/06/2019	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 19/06067224		28/06/2019					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		1,77 €	1,77 €	02/07/2019	Fatura - Recibo Millennium N.º TNPM019/01463869		02/07/2019					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		1,77 €	1,77 €	02/07/2019	Fatura - Recibo Millennium N.º TNPM019/01463868		02/07/2019					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		15,60 €	15,60 €	31/07/2019	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 19/07388139		31/07/2019					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		15,60 €	15,60 €	30/08/2019	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 19/07931441		30/08/2019					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		15,60 €	15,60 €	30/09/2019	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 19/09655399		30/09/2019					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		5,50 €	5,50 €	02/10/2019	Fatura - Recibo Millennium N.º AGPM019/00154185		02/10/2019					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		4,70 €	4,70 €	14/10/2019			14/10/2019					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		15,60 €	15,60 €	31/10/2019	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 19/10210889		31/10/2019					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		15,60 €	15,60 €	29/11/2019	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 19/11739170		29/11/2019					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		15,60 €	15,60 €	31/12/2019	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 0 19/09920962		31/12/2019					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		15,60 €	15,60 €	31/01/2020	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 20/00870460		31/01/2020					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		15,60 €	15,60 €	28/02/2020	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 20/01764863		28/02/2020					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		15,60 €	15,60 €	31/03/2020	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 20/03030621		31/03/2020					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		15,60 €	15,60 €	01/04/2020	"Consulta de Movimentos"		01/04/2020					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		15,60 €	15,60 €	30/04/2020	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 20/03459333		30/04/2020					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		15,60 €	15,60 €	29/05/2020	"Consulta de Movimentos"		29/05/2020					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		15,60 €	15,60 €	30/06/2020	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 20/06332778		30/06/2020					
"Despesas bancárias 2020"	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		6,24 €	6,24 €	09/07/2020	Fatura - Recibo Millennium N.º TNPM020/01641570		09/07/2020	55		**203,84 €**		
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		5,20 €	5,20 €	29/07/2020	Fatura - Recibo Millennium N.º TNPM020/01795146		29/07/2020					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		15,60 €	15,60 €	31/07/2020	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 20/07132029		31/07/2020					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		5,20 €	5,20 €	31/08/2020	Fatura - Recibo Millennium N.º TNPM020/02063205		31/08/2020					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		15,60 €	15,60 €	31/08/2020	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 20/08048753		31/08/2020					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		15,60 €	15,60 €	30/09/2020	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 20/00445451		30/09/2020					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		15,60 €	15,60 €	30/10/2020	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 20/09352751		30/10/2020					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		15,60 €	15,60 €	30/11/2020	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 20/11218835		30/11/2020					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		15,60 €	15,60 €	29/01/2021	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 21/01465514		29/01/2021					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		15,60 €	15,60 €	26/02/2021	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 21/03667154		26/02/2021					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		15,60 €	15,60 €	01/04/2021	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 21/04608495		01/04/2021					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		15,60 €	15,60 €	03/05/2021	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 21/07644177		03/05/2021					

Descrição	Fornecedor	Fatura					Comprovativo			Doc.	Observações	TOTAIS	TOTAL por pagar	TOTAL (até adjudicação)
		Cliente	Ref.ª	Valor s/ IVA	Valor c/ IVA	Data	Tipo	Ref.ª	Data					
"Despesas bancárias 2021"	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		15,60 €	15,60 €	01/06/2021	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 21/09069192		01/06/2021	56		180,00 €		
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		15,60 €	15,60 €	02/08/2021	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 21/13249151		02/08/2021					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		15,60 €	15,60 €	02/08/2021	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 21/13327046		02/08/2021					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		5,20 €	5,20 €	30/08/2021	Fatura - Recibo Millennium N.º TNPM021/02278412		30/08/2021					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		15,60 €	15,60 €	01/09/2021	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 21/14847266		01/09/2021					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		2,00 €	2,00 €	02/09/2021	Fatura - Recibo Millennium N.º AGPM021/00228817		02/09/2021					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		15,60 €	15,60 €	01/10/2021	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 21/15842486		01/10/2021					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		1,20 €	1,20 €	02/10/2021	Fatura - Recibo Millennium N.º AGPM021/00260882		02/10/2021					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		15,60 €	15,60 €	01/11/2021	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 21/1878015		01/11/2021					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		15,60 €	15,60 €	01/12/2021	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 21/20835563		01/12/2021					
"Despesas bancárias 2022"	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		7,80 €	7,80 €	29/06/2022	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 0 22/02575646		29/06/2022	57		71,80 €		
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		15,60 €	15,60 €	28/06/2022	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 0 22/02569106		28/06/2022					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		7,80 €	7,80 €	08/07/2022	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 22/11597825		08/07/2022					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		7,80 €	7,80 €	05/08/2022	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 22/13362073		05/08/2022					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		1,60 €	1,60 €	02/08/2022	Fatura - Recibo Millennium N.º AGPM021/00218408		02/08/2022					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		7,80 €	7,80 €	09/09/2022	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 0 22/04507175		09/09/2022					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		7,80 €	7,80 €	07/10/2022	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 22/16972874		07/10/2022					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		7,80 €	7,80 €	11/11/2022	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 22/18870837		11/11/2022					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		7,80 €	7,80 €	09/12/2022	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 22/0679635		09/12/2022					
"Despesas bancárias 2023"	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		7,80 €	7,80 €	06/01/2023	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 23/1427458		06/01/2023	58		78,00 €		
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		7,80 €	7,80 €	10/02/2023	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 23/03268266		10/02/2023					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		7,80 €	7,80 €	10/03/2023	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 23/05052334		10/03/2023					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		7,80 €	7,80 €	14/04/2023	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 23/06912242		14/04/2023					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		7,80 €	7,80 €	12/05/2023	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 23/08624445		12/05/2023					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		7,80 €	7,80 €	09/06/2023	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 23/10192762		09/06/2023					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		7,80 €	7,80 €	07/07/2023	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 23/12024733		07/07/2023					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		7,80 €	7,80 €	11/08/2023	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 23/13746484		11/08/2023					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		7,80 €	7,80 €	08/09/2023	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 23/15403502		08/09/2023					
	Millennium bcb	Brightempathy, Lda		7,80 €	7,80 €	06/10/2023	Fatura - Recibo Millennium N.º IDSM 1 23/17242285		06/10/2023					
~~Certificado Digital 2017~~	~~digitalsign~~	~~Brightempathy, Lda~~		~~340,00 €~~	~~418,20 €~~	~~28/08/2017~~	~~Fatura/Recibo FR 2017/9344~~		~~28/08/2017~~	~~59~~		265,68 €		
~~Certificado Digital 2018~~	~~digitalsign~~	~~Brightempathy, Lda~~		~~120,00 €~~	~~147,60 €~~	~~08/08/2018~~	~~Fatura/Recibo FR 2018/8987~~		~~08/08/2018~~	~~60~~	Certificado digital qualificado. REPETIDO (DOC 68).			
"Selos temporais para permitir o upload de ficheiros na plataforma"	AcinGov	Brightempathy, Lda	PD/07565/2018	216,00 €	265,68 €	06/09/2018	Transferência nacional	Operação n. 665521272	07/09/2018	65 e 3				
~~Certificado Digital 2019~~	~~digitalsign~~	~~Brightempathy, Lda~~		~~120,00 €~~	~~147,60 €~~	~~27/08/2019~~	~~Fatura/Recibo FR 2019/9744~~		~~27/08/2019~~	~~61~~				
~~Certificado Digital 2020~~	~~digitalsign~~	~~Brightempathy, Lda~~		~~120,00 €~~	~~147,60 €~~	~~31/08/2020~~	~~Fatura/Recibo FR 2020/10082~~		~~31/08/2020~~	~~62~~	Certificado digital qualificado. REPETIDO (DOC 69).			
~~Certificado Digital 2021~~	~~digitalsign~~	~~Brightempathy, Lda~~		~~84,00 €~~	~~103,32 €~~	~~31/08/2021~~	~~Fatura/Recibo FR 2021/10662~~		~~31/08/2021~~	~~63~~				

Descrição	Fornecedor	Fatura					Comprovativo			Doc.	Observações	TOTAIS	TOTAL por pagar	TOTAL (até adjudicação)
		Cliente	Ref.ª	Valor s/ IVA	Valor c/ IVA	Data	Tipo	Ref.ª	Data					
Multa	Autoridade Tributária	Brightempathy, Lda		~~75,00 €~~	~~75,00 €~~	~~13/09/2018~~	Nota de Lançamento		13/09/2018	66	NÃO CONSIDERADO			
"Taxas"	Caixa Geral de Depósitos	Brightempathy, Lda		147,60 €	147,60 €	16/09/2019	Nota de Lançamento Nr. Doc. 11656466615		16/09/2019	67		147,60 €		
"Outros 2018"	digitalsign	Brightempathy, Lda	Fatura/Recibo FR 2018/8987	120,00 €	147,60 €	08/08/2018	Fatura/Recibo FR 2018/8987		08/08/2018	68	OK	297,60 €		
"outros 2020"	digitalsign	Brightempathy, Lda		120,00 €	147,60 €	28/08/2020	Nota de Lançamento 1187840041 + Comprovativo de Operação 789323551		28/08/2020	69	OK.	149,20 €		
"Notariado 2017" - "Certidão de Registo N.º CP - 22097989	Bronzeventure, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2017/225	25,00 €	25,00 €	30/12/1017	Talão Multibanco		18/12/2017	70	"Notariado 2017"	280,00 €		280,00 €
"Notariado 2018" - "IES"	Bronzeventure, Lda	Brightempathy, Lda	Fatura FA 2018/159	80,00 €	80,00 €	31/07/2018	Talão Multibanco			71	"Notariado 2018"	80,00 €		
"Notariado 2019" - Pagamento IES	IRN	Brightempathy, Lda		80,00 €	80,00 €		Nota de Lançamento 11616561058 + Comprovativo de Operação 709144253		02/07/2019	72	"Notariado 2019"	144,00 €		
"Notariado 2019" - "Certidão de Registo" + "Pedido Conservatória"	Bronzeventure, Lda	Brightempathy, Lda		64,00 €	64,00 €	23/04/2019	Fatura-Recibo N.º FR TNPM019/00877551		23/04/2019					
"Notariado 2020" - IES		Brightempathy, Lda		80,00 €	80,00 €		Nota de Lançamento 11882165176 + Comprovativo de Operação 792978677		14/09/2020	73	"Notariado 2020"	80,00 €		
"Notariado 2021" - IES	Bronzeventure, Lda	Brightempathy, Lda		80,00 €	80,00 €		Comprovativo de Operação 874075684		28/07/2021	74	"Notariado 2021"	80,00 €		
"Notariado 2022" - IES	INR	Brightempathy, Lda		80,00 €	80,00 €		Nota de Lançamento Nr. Doc. 000012418505307 + Comprovativo de Operação 9922669639		27/07/2022	75	"Notariado 2022"	140,00 €		
"Notariado 2022" - Pedido de Certidão	IRN	Brightempathy, Lda		60,00 €	60,00 €		Nota de Lançamento Nr. Doc. 000012390320342		28/07/2022					
"Notariado 2023" - IES	INR	Brightempathy, Lda		80,00 €	80,00 €		Nota de Lançamento Nr. Doc. 00001276493 4037 + Comprovativo de Operação 1144693587		14/07/2023	76	"Notariado 2023"	80,00 €		
Serviços Jurídicos_2017	pddr.a	Brightempathy, Lda	Fatura Nacional N.ºFT NV1/2170716	12 961,49 €	15 942,63 €	31/08/2017	Fatura-Recibo N.º FR TNPM017/01892868		01/11/2017	77		15 942,63 €		15 942,63 €
Serviços Jurídicos_2018	pddr.a	Brightempathy, Lda	Fatura Nacional N.ºFT NV1/2170829	3 900,00 €	4 797,00 €	30/09/2017								4 797,00 €
Serviços Jurídicos_2018	pddr.a	Brightempathy, Lda	Fatura Nacional N.ºFT NV1/2171110	104,00 €	127,92 €	31/12/2017								127,92 €
Serviços Jurídicos_2018	pddr.a	Brightempathy, Lda	Fatura Nacional N.ºFT PV1/2180165	2 756,00 €	3 389,88 €	29/03/2018	Nota de Lançamento Nr. Doc. 11446042355; Comprovativo de operação n.º 660081758		26/07/2018			16 089,72 €		3 389,88 €
Serviços Jurídicos_2018	pddr.a	Brightempathy, Lda	Fatura Nacional N.ºFT PV1/2180355	1 485,35 €	1 826,21 €	21/05/2018								
Serviços Jurídicos_2018	pddr.a	Brightempathy, Lda	Fatura Nacional N.ºFT PV1/2180441	2 472,72 €	3 040,82 €	31/05/2018				78				
Serviços Jurídicos_2018	pddr.a	Brightempathy, Lda	Fatura Nacional N.ºFT PV1/2180525	2 366,01 €	2 907,89 €	30/06/2018								
Serviços Jurídicos_2018	pddr.a	Brightempathy, Lda	Fatura Nacional N.ºFT PV1/2180647	946,41 €	1 161,69 €	31/07/2018	Nota de Lançamento Nr. Doc. 11446042355; Comprovativo de operação n.º 660081758		20/08/2018			1 161,69 €		
Serviços Jurídicos_2018	pddr.a	Brightempathy, Lda	Fatura Nacional N.ºFT PV1/2180736	4 867,00 €	5 985,26 €	31/08/2018	Comprovativo de operação n.º 671823767		25/10/2018			5 985,26 €		
Serviços Jurídicos_2018	pddr.a	Brightempathy, Lda	Fatura Nacional N.ºFT PV1/2180821	1 898,00 €	2 334,54 €	30/09/2018	Nota de Lançamento Nr. Doc. 11516292958; Comprovativo de operação n.º 679985408		20/12/2018			5 116,80 €		
Serviços Jurídicos_2018	pddr.a	Brightempathy, Lda	Fatura Nacional N.ºFT PV1/2180905	2 262,00 €	2 782,26 €	31/10/2018								
Serviços Jurídicos_2021	pddr.a	Brightempathy, Lda	Fatura Nacional N.ºFT PV1/2211763	2 900,00 €	3 567,00 €	31/12/2021					PENDENTE DE PAGAMENTO	3 567,00 €	3 567,00 €	
Serviços Jurídicos_2020	pddr.a	Brightempathy, Lda	Fatura Nacional N.ºFT AV1/2200769	10 400,00 €	12 792,00 €	17/07/2020								
Serviços Jurídicos_2020	pddr.a	Brightempathy, Lda	Fatura Nacional N.ºFT AV1/2201255	2 288,00 €	2 814,24 €	31/10/2020	Fatura-Recibo Nr. FR TNPM021/02265952		27/08/2021	79		15 606,24 €		

Data visto do Tribunal de Contas: Abril de 2020
Adjudicação: 19/04/2018
Contrato de Concessão: 13/09/2018

Descrição	Fornecedor	Fatura					Comprovativo			Doc.	Observações	TOTAIS	TOTAL por pagar	TOTAL (até adjudicação)
		Cliente	Ref.ª	Valor s/ IVA	Valor c/ IVA	Data	Tipo	Ref.ª	Data					
"PROJ 051814; Rua de São Lázaro; Entrega do Estudo Prévio; Corresponde a 25% do valor total da proposta".	ARX Portugal Arquitectos	Neonsmiles, SA	Fatura n.ª 93	44 170,81 €	54 330,10 €	06/11/2018	Recibo ARX + Fatura-Recibo/ Transferência pontual a débito	Recibo n.º 1/2019 + TNE 181 2201 808 10 O 31 25/0001	15/01/2019 + 20/12/2018	1	OK.	54 330,10 €		
"Estudo Prévio do Projeto de Estruturas e Fundações Para as Operações 4 a 7 do Projecto de Rendas Acessíveis na Rua de São Lázaro Lisboa"	LNM Engenharia Civil	Neonsmiles, SA	FT A/596	5 516,53 €	6 785,33 €	17/0172019	"Fatura Recibo"; "Transferência pontual a débito"	FR TNPM019/01514879	04/07/2019	8	Ok.	6 785,33 €		
"Adjudicação do Projeto de Estruturas e Fundações Para as Operações 4 a 7 do Projecto de Rendas Acessíveis na Rua de São Lázaro Lisboa"	LNM Engenharia Civil	Neonsmiles, SA	FT A/593	2 758,27 €	3 392,67 €	15/01/2019						3 392,67 €		
"PROJ 051814; Rua de São Lázaro; Aceitação da Proposta; Corresponde a 10% do valor total da Proposta".	ARX Portugal Arquitectos	Neonsmiles, SA	Fatura n.ª 83	17 668,33 €	21 732,05 €	24/09/2018	"Fatura Recibo"; "Transferência pontual a débito"	"N.º FR TNPM018/02573825"	21/12/2018	10	OK.	21 732,05 €		
"PROJ"; "Projeto de remodelação de conjunto edificado na Rua de São Lázaro"; "1.ª prestação: Aceitação da proposta 10%"	DNSJ.ARQ, LDA	Neonsmiles, SA	FT 18/40	10 864,58 €	13 363,43 €	21/09/2018	"Fatura Recibo"; "Transferência pontual a débito"	"N.º FR TNPM018/02565574"	21/12/2018	11	OK.	13 363,43 €		
"PROJ"; "Projeto de remodelação de conjunto edificado na Rua de São Lázaro"; "2.ª prestação: Estudo prévio 15%"	DNSJ.ARQ, LDA	Neonsmiles, SA	FT 18/41	16 296,86 €	20 045,14 €	21/09/2018	Declaração subscrita por Contabilista Certificada (33963), responsável perla empresa que executa a contabilidade da DNSHJ.ARQ, LDA declarando que a fatura FT 18/41, emitida à NEOSMILES está paga.			12	Ok.	20 045,14 €		
"...Adjudicação dos projetos das especialidades técnicas para a obra na Rua de São Lázaro em Lisboa..."	Graucelsius	Neonsmiles, SA	Fatura n.º 6160	10 990,00 €	13 517,70 €	10/01/2019	"Fatura Recibo"; "Transferência pontual a débito"	"N.º FR TNPM019/01514883"	04/07/2019	13	OK.	13 517,70 €		
Emolumentos - Tribunal de Contas	Tribunal de Contas	Neonsmiles, SA	Documento de cobrança n.º 9563/2020	10 000,00 €	10 000,00 €	01/04/2020	"Nota de Lançamento"; "Transferência pontual a débito"	Nr. Doc. 11824058152	15/06/2020	14	Ok.	10 000,00 €		
Prestação de serviços de topografia	TOPOMARTINS	Neonsmiles, SA	Fatura n.ª 1343/2018	6 000,00 €	7 380,00 €	30/11/2018	"Fatura Recibo"; "Transferência pontual a débito"	"N.º FR TNPM018/02565575"	21/12/2018	15	Ok. Ver descrição (extensa) no documento.	7 380,00 €		
"Serviços Jurídicos prestados ... entre 26/02 e 31/12/2019	Pedro pinto, Reis, Alexandre Jardim & Associados	Neonsmiles, SA	Fatura Nacional n.º FT a V1/2192327	832,00 €	1 023,26 €	31/12/2019	Nota de Lançamento + Comprovativo de Operação	Nr. Doc. 11870221895 + Nr. n.º 789035511	27/08/2020	20	OK. Há uma diferença de 0,10 € entre o valor da fatura (1.023,36 €) e o valor dos comprovativos (1.023,26 €). ADVOGADOS 2019	1 023,26 €		
"Serviços Jurídicos prestados ... entre 19/06 e 31/12/2020	Pedro pinto, Reis, Alexandre Jardim & Associados	Neonsmiles, SA	Fatura Nacional n.º FT AV1/2201613	1 108,33 €	1 363,25 €	31/03/2023	Não paga.			84	Faz parte da lista de pendentes. Fatura emitidas, mas não paga. De acordo com o concessionário, aguardam o fecho do presente processo para efetuar o pagamento.	1 363,25 €	1 363,25 €	
"Serviços Jurídicos prestados ... entre 01/02/2021 e 26/03/203	Pedro pinto, Reis, Alexandre Jardim & Associados	Neonsmiles, SA	Fatura FACC 2023A/537/2201613	598,00 €	735,54 €	31/12/2020	Transferência nacional + Nota de Lançamento	Nota de lançamento Nr. Doc. 11982579256 e Operação n. 827002304 (500,00 €) + Nota de lançamento Nr.Doc. 11982580317 e Operação n. 827002331 (235,54 €)	03/02/2021, todas	21	OK. ADVOGADOS 2020	735,54 €		
"Revisão de Contas 2018"	DFK & Associados SROC, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2019/1018	500,00 €	615,00 €	09/09/2019	Transferência nacional (2) + Nota de Lançamento (2)	Operação n. 997993102 e Nota de lançamento Nr.Doc. 00001243260738 7 (195,00 €) + Operação n. 997990587 e Nota de lançamento Nr.Doc. 00001243605642 (500,00 €)	09/08/2022	22	OK. Nota inicial: AUDITORES 2019. O valor dos comprovativos (695,00 €) não corresponde ao valor da fatura (615,00 €) e são datados de 2022. SANADO. É de aceitar cfr. comentário no QUADRO I.			

Descrição	Fornecedor	Fatura					Comprovativo			Doc.	Observações	TOTAIS	TOTAL por pagar	TOTAL (até adjudicação)
		Cliente	Ref.ª	Valor s/ IVA	Valor c/ IVA	Data	Tipo	Ref.ª	Data					
"Revisão de Contas 2020"	DFK & Associados SROC, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2020/244	500,00 €	615,00 €	16/03/2020	Transferência nacional (2) + Nota de Lançamento (2)	Operação n. 845206094 e Nota de lançamento Nr.Doc. 12032789839 (150,00 €) + Operação n. 845206081 e Nota de lançamento Nr.Doc.12032789982 (500,00 €)	15/04/2021	23	OK. Nota inicial: AUDITORES 2020. O valor dos comprovativos (650,00 €) não corresponde ao valor da fatura (615,00 €) e são datados de 2021. SANADO. É de aceitar cfr. comentário no QUADRO I.			
"Revisão de Contas 2020"	DFK & Associados SROC, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2021/149	500,00 €	615,00 €	15/03/2021	Transferência nacional + Nota de Lançamento	Operação n. 997993114 (500,00 €) + Nota de lançamento Nr.Doc.000012432606398 (500,00 €)	09/08/2022	24	OK. AUDITORES 2021. O valor do comprovativo (500,00 €) não corresponde ao valor da fatura (615,00 €) e são datados de 2022. É de aceitar cfr. comentário no QUADRO I.	**3 075,00 €**		
"Revisão de Contas 2021"	DFK & Associados SROC, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2022/335	500,00 €	615,00 €	21/04/2022	Transferência nacional _ Comprovativo de Operação	Operação n. 959815516 e Nota de lançamento Nr.Doc. 00001233695524 62 (500,00 €) + Operação n. 959815525 e Nota de lançamento Nr.Doc. 000012336952259 (115,00 €)	28/04/2022	25	OK. AUDITORES 2022			
"Revisão de Contas 2022"	DFK & Associados SROC, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2023/274	500,00 €	615,00 €	15/04/2023	Transferência nacional _ Comprovativo de Operação	Operação n. 1105905505 + Nota de lançamento Nr.Doc. 000012680935788 (615,00 €)	26/04/2023	26	OK. AUDITORES 2023			
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2018/2238	200,00 €	246,00 €	03/12/2018	"Recebimento N.º 1763/2018" + "Fatura-Recibo" N.º FR TNPMO18/02626622		31/12/2018					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2018/2055	200,00 €	246,00 €	02/11/2018	"Recebimento N.º 1619/2018" + "Fatura-Recibo" N.º FR TNPMO18/02385153		29/11/2018					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2018/1873	200,00 €	246,00 €	01/10/2018				27	**OK. CONTABILIDADE 2018 Somatório totaliza: 1476,00 €**	**1 476,00 €**		
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2018/1719	200,00 €	246,00 €	20/09/2018	"Recebimento N.º 1558/2018" + "Fatura-Recibo" N.º FR TNPM018/02334208 (984,00 €)		21/11/2018 + 20/11/2018					
"Serviço Contabilístico referente ao mês de Julho"; "Serviço Contabilístico referente ao mês de Agosto"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2018/1718	400,00 €	492,00 €	20/09/2018								
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2019/113	200,00 €	246,00 €	02/01/2019	"Recebimento N.º 125/2019" + "Fatura-Recibo" N.º FR TNPM019/00216160		30/01/2019; 29/01/2019					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2019/329	200,00 €	246,00 €	01/02/2019	"Recebimento N.º 284/2019" + "Fatura-Recibo" N.º FR TNPM019/00465978		01/03/2019; 01/03/2019					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2019/511	200,00 €	246,00 €	01/03/2019	"Recebimento N.º 431/2019" + "Fatura-Recibo" N.º FR TNPM019/00686721		29/03/2019; 29/03/2019					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2019/689	200,00 €	246,00 €	01/04/2019	"Recebimento N.º 555/2019" + "Fatura-Recibo" N.º FR TNPM019/00919807		29/04/2019; 29/04/2019					
"Execução contabilística e Fiscal do Balanço e Contgas Finais 2018"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2019/853	200,00 €	246,00 €	01/04/2019	"Recebimento N.º 666/2019" + "Fatura-Recibo" N.º FR TNPM019/01098163		16/05/2019; 16/05/2019					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2019/998	200,00 €	246,00 €	02/05/2019	Recebimento n.º 781/2019 + "Fatura-Recibo" N.º FR TNPM019/01189530		29/05/2019					

Descrição	Fornecedor	Fatura					Comprovativo			Doc.	Observações	TOTAIS	TOTAL por pagar	TOTAL (até adjudicação)
		Cliente	Ref.ª	Valor s/ IVA	Valor c/ IVA	Data	Tipo	Ref.ª	Data					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2019/1199	200,00 €	246,00 €	03/06/2019	"Recebimento N.º 922/2019" + "Fatura-Recibo" N.º FR TNPM019/01462755		01/07/2019	28	OK. CONTABILIDADE 2019 **Somatório totaliza: 3198,00 €**	**3 198,00 €**		
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2019/1380	200,00 €	246,00 €	01/07/2019	"Recebimento N.º 1056/2019" + "Fatura-Recibo" N.º FR TNPM019/017116375		29/07/2019; 29/07/32019					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2019/1623	200,00 €	246,00 €	01/08/2019	"Recebimento N.º 1212/2019" + "Fatura-Recibo" N.º FR TNPM019/01974610		29/08/2019; 29/08/2019					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2019/1819	200,00 €	246,00 €	02/09/2019	"Recebimento N.º 1362/2019" + "Fatura-Recibo" N.º FR TNPM019/02234342		30/09/2019; 30/09/2019					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2019/1999	200,00 €	246,00 €	04/10/2019	"Recebimento N.º 1515/2019" + "Fatura-Recibo" N.º FR TNPM019/02499861		29/10/2019; 29/10/2019					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2019/2229	200,00 €	246,00 €	04/11/2019	"Recebimento N.º 1672/2019"+ "Fatura-Recibo" N.º FR TNPM019/02773923		29/11/2019; 29/11/2019					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2019/2418	200,00 €	246,00 €	02/12/2019	"Recebimento N.º 1827/2019" + "Fatura-Recibo" N.º FR TNPM019/03047668		30/12/2019; 30/12/2019					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2020/101	200,00 €	246,00 €	02/01/2020	"Recebimento N.º 132/2020" + "Fatura-Recibo" N.º FR TNPM020/00235289		29/01/2020					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2020/372	200,00 €	246,00 €	03/02/2020	"Recebimento N.º 328/2020" + "Fatura-Recibo" N.º FR TNPM020/00506556		02/03/2020					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2020/575	200,00 €	246,00 €	02/03/2020	"Recebimento N.º 483/2020" + "Fatura-Recibo" N.º FR TNPM020/00739142		30/03/2020					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2020/775	200,00 €	246,00 €	03/04/2020	"Recebimento N.º 636/2020" + "Fatura-Recibo" N.º FR TNPM020/01005170		28/04/2020; 29/04/2020					
"Execução Contabilística e Fiscal do Balanço e Contas Finais 2019"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2020/941	200,00 €	246,00 €	08/04/2020	"Recebimento N.º 804/2020" + "Fatura-Recibo" N.º FR TNPM020/01641409		29/05/2020; 08/07/2020					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2020/1104	200,00 €	246,00 €	12/05/2020	"Recebimento N.º 946/2020" + "Fatura-Recibo" N.º FR TNPM020/01270109		29/06/2020; 29/05/2020					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2020/1328	200,00 €	246,00 €	03/06/2020	"Recebimento N.º 1061/2020" + "Fatura-Recibo" N.º FR TNPM020/01513876		08/07/2020; 29/06/2020	29	**CONTABILIDADE 2020 Somatório totaliza: 3198,00 €**	**3 198,00 €**		
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2020/1530	200,00 €	246,00 €	02/07/2020	"Recebimento N.º 1166/2020" + "Fatura-Recibo" N.º FR TNPM020/01794681		29/07/2020					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2020/1774	200,00 €	246,00 €	03/08/2020	"Recebimento N.º 1353/2020" + "Fatura-Recibo" N.º FR TNPM020/02062404		31/08/2020					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2020/1970	200,00 €	246,00 €	02/09/2020	"Recebimento N.º 1489/2020" + "Fatura-Recibo" N.º FR TNPM020/02324529		29/09/2020					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2020/2166	200,00 €	246,00 €	01/10/2020	"Recebimento N.º 1672/2020" + "Fatura-Recibo" N.º FR TNPM020/002594060		29/10/2020					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2020/2439	200,00 €	246,00 €	02/11/2020	"Fatura-Recibo" N.º FR TNPM020/02885988		30/11/2020					

Descrição	Fornecedor	Fatura					Comprovativo			Doc.	Observações	TOTAIS	TOTAL por pagar	TOTAL (até adjudicação)
		Cliente	Ref.ª	Valor s/ IVA	Valor c/ IVA	Data	Tipo	Ref.ª	Data					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2020/2646	200,00 €	246,00 €	02/12/2020	"Fatura-Recibo" N.º FR TNPM020/03169662		29/12/2020					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2021/121	200,00 €	246,00 €	04/01/2021	"Fatura-Recibo" N.º FR TNPM021/00263654		29/01/2021					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2021/381	200,00 €	246,00 €	01/02/2021	"Fatura-Recibo" N.º FR TNPM021/00549743		01/03/2021					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2021/576	200,00 €	246,00 €	01/03/2021	"Fatura-Recibo" N.º FR TNPM021/00813426		29/03/2021					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2021/766	200,00 €	246,00 €	01/04/2021	"Fatura-Recibo" N.º FR TNPM021/01119725		29/04/2021					
"Execução Contabilística e Fiscal do Balanço e Contas Finais 2020"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2021/945	200,00 €	246,00 €	14/04/2021	Nota de Lançamento + Comprovativo de Operação	Nr. Doc. 12042661717; N.º849164130	30/04/2021					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2021/1094	200,00 €	246,00 €	01/05/2021	"Fatura-Recibo" N.º FR TNPM021/01421433		31/05/2021					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2021/1327	200,00 €	246,00 €	01/06/2021	"Fatura-Recibo" N.º FR TNPM021/01697591		29/06/2021	30	**CONTABILIDADE 2021 Somatório totaliza: 3198,00 €**	**3 198,00 €**		
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2021/1520	200,00 €	246,00 €	01/07/2021	"Fatura-Recibo" N.º FR TNPM021/02002135		29/07/2021					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2021/1786	200,00 €	246,00 €	01/08/2021	"Fatura-Recibo" N.º FR TNPM021/02278071		30/08/2021					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2021/1980	200,00 €	246,00 €	01/09/2021	Extrato bancário com indicação de transferência no montante de 246,00 €.		28/09/2021					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2021/2170	200,00 €	246,00 €	01/10/2021	"Fatura-Recibo" N.º FR TNPM021/02873491		29/10/2021					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2021/2453	200,00 €	246,00 €	01/11/2021	"Fatura-Recibo" N.º FR TNPM021/03162316		29/11/2021					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2021/2662	200,00 €	246,00 €	01/12/2021	"Fatura-Recibo" N.º FR TNPM021/03487023		29/12/2021					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2022/112	200,00 €	246,00 €	03/01/2022	Recibo Recibo RE 2022/147 + Fatura-Recibo Millenium N.º FR TNPM022/00282465		31/01/2022					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2022/381	200,00 €	246,00 €	01/02/2022	Fatura-Recibo Millenium N.º FR TNPM022/00602882 + Recibo RE 2022/316		01/03/2022					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2022/596	200,00 €	246,00 €	02/03/2022	Fatura-Recibo Millenium N.º FR TNPM022/00891177 + Recibo RE 2022/463		29/03/2022					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2022/875	200,00 €	246,00 €	01/04/2022	Fatura-Recibo Millenium N.º FR TNPM022/01218140 + Recibo RE 2022/642		29/04/2022					
"Execução Contabilística e Fisval do Balanço e Contas Finais 2021"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2022/997	200,00 €	246,00 €	01/04/2022	Recibo Recibo RE 2022/805		30/05/2022					

Descrição	Fornecedor	Fatura					Comprovativo			Doc.	Observações	TOTAIS	TOTAL por pagar	TOTAL (até adjudicação)
		Cliente	Ref.ª	Valor s/ IVA	Valor c/ IVA	Data	Tipo	Ref.ª	Data					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2022/1159	200,00 €	246,00 €	01/05/2022	Fatura-Recibo Millenium N.º FR TNPM022/01531866 + Recibo RE 2022/986		30/05/2022+ 30/6/2022					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2022/1407	200,00 €	246,00 €	01/06/2022	Fatura-Recibo Millenium N.º FR TNPM022/01853022 + Recibo RE 2022/1171		29/06/2022 + 29/07/2022	31	**CONTABILIDADE 2022 (13 faturas; 13 recibos, 12 comprovativos) Somatório totaliza: 3198,00 €**	**3 198,00 €**		
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2022/1698	200,00 €	246,00 €	01/07/2022	Fatura-Recibo Millenium N.º FR TNPM022/02187995 + Recibo RE 2022/1313		29/07/2022 + 29/08/2022					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2022/1931	200,00 €	246,00 €	01/08/2022	Fatura-Recibo Millenium N.º FR TNPM022/02466944 + Recibo RE 2022/1516		29/08/2022 + 29/09/2022					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2022/2160	200,00 €	246,00 €	01/09/2022	Fatura-Recibo Millenium N.º FR TNPM022/02793086 + Recibo RE 2022/1731		29/09/2022 + 31/10/2022					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2022/2461	200,00 €	246,00 €	01/10/2022	Fatura-Recibo Millenium N.º FR TNPM022/03119017 + Recibo RE 2022/1885		31/10/2022 + 29/11/2022					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2022/2680	200,00 €	246,00 €	01/11/2022	Fatura-Recibo Millenium N.º FR TNPM022/03429554 + Recibo RE 2022/2095		29/11/2023 + 29/12/2022					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2022/2908	200,00 €	246,00 €	02/12/2022	Fatura-Recibo Millenium N.º FR TNPM022/03772541+ Recibo RE 2023/109		29/12/2022 + 30/01/2023					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2023/50	200,00 €	246,00 €	02/01/2023	Recibo Recibo RE 2023/347 + Fatura-Recibo Millenium N.º FR TNPM023/00309685		01/03/2023 + 30/01/2023					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2023/296	200,00 €	246,00 €	01/02/2023	Recibo Recibo RE 2023/478 + Fatura-Recibo Millenium N.º FR TNPM023/00663095		29/03/2023 + 01/03/2023					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2023/493	200,00 €	246,00 €	01/03/2023	Fatura-Recibo Millenium N.º FR TNPM023/00973791		29/03/2023					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2023/713	200,00 €	246,00 €	02/04/2023	Não consta da documentação enviada (Faz parte da lista de pendentes. São faturas emitidas, mas não pagas. De acordo com o concessionário, aguardam o fecho do presente processo para efetuar o pagamento.)							
"Execução Contabilística e Fiscal do Balanço e Contas Finais 2022"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2023/1103	200,00 €	246,00 €	01/05/2023	Não consta da documentação enviada (Faz parte da lista de pendentes. São faturas emitidas, mas não pagas. De acordo com o concessionário, aguardam o fecho do presente processo para efetuar o pagamento.)							
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2023/1156	200,00 €	246,00 €	01/05/2023	Não consta da documentação enviada (Faz parte da lista de pendentes. São faturas emitidas, mas não pagas. De acordo com o concessionário, aguardam o fecho do presente processo para efetuar o pagamento.)							
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2023/1394	200,00 €	246,00 €	01/06/2023	Não consta da documentação enviada (Faz parte da lista de pendentes. São faturas emitidas, mas não pagas. De acordo com o concessionário, aguardam o fecho do presente processo para efetuar o pagamento.)							
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2023/1609	200,00 €	246,00 €	01/07/2023	Não consta da documentação enviada (Faz parte da lista de pendentes. São faturas emitidas, mas não pagas. De acordo com o concessionário, aguardam o fecho do presente processo para efetuar o pagamento.)			32	**CONTABILIDADE 2023 Nota de crédito corrige a diferença entre 246€ para 193,73€ (52,77) para 7 fatura (52,77 € x 7 = 365,89 €).**	**2 570,72 €**	**1 832,72 €**	
"Anulação de parte das faturas n.ºs 50, 296, 493, 713, 1103, 1394 e 1609."	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Nota de Crédito NC 2023/10	-297,50 €	-365,93 €	10/07/2023	Não consta da documentação enviada (Faz parte da lista de pendentes. São faturas emitidas, mas não pagas. De acordo com o concessionário, aguardam o fecho do presente processo para efetuar o pagamento.)							
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2023/1893	157,50 €	193,73 €	01/08/2023	Não consta da documentação enviada (Faz parte da lista de pendentes. São faturas emitidas, mas não pagas. De acordo com o concessionário, aguardam o fecho do presente processo para efetuar o pagamento.)							
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2023/2203	157,50 €	193,73 €	01/09/2023	Não consta da documentação enviada (Faz parte da lista de pendentes. São faturas emitidas, mas não pagas. De acordo com o concessionário, aguardam o fecho do presente processo para efetuar o pagamento.)							

Descrição	Fornecedor	Fatura					Comprovativo			Doc.	Observações	TOTAIS	TOTAL por pagar	TOTAL (até adjudicação)
		Cliente	Ref.ª	Valor s/ IVA	Valor c/ IVA	Data	Tipo	Ref.ª	Data					
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2023/2467	157,50 €	193,73 €	01/10/2023	Não consta da documentação enviada (Faz parte da lista de pendentes. São faturas emitidas, mas não pagas. De acordo com o concessionário, aguardam o fecho do presente processo para efetuar o pagamento.)							
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2023/2713	157,50 €	193,73 €	02/11/2023	Não consta da documentação enviada (Faz parte da lista de pendentes. São faturas emitidas, mas não pagas. De acordo com o concessionário, aguardam o fecho do presente processo para efetuar o pagamento.)							
"Serviço Contabilístico referente ao corrente mês"	GESMETODO - Projetos e Consultoria, Lda	Neonsmiles, SA	Fatura FA 2023/2929	157,50 €	193,73 €	01/12/2023	Não consta da documentação enviada (Faz parte da lista de pendentes. São faturas emitidas, mas não pagas. De acordo com o concessionário, aguardam o fecho do presente processo para efetuar o pagamento.)							
"Despesas bancárias 2018"	Millennium bcb	Neonsmiles, SA	Extrato de 27/07 a 31/12/2018	65,63 €	65,63 €	30/01/2023	Extrato de 27/07 a 31/12/2018		30/01/2023	33	OK.	**65,63 €**		
"Despesas bancárias 2019"	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		5,20 €	5,20 €	29/01/2019	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM019/00216160		29/01/2019	34	**OK. Somatório totaliza: 198,54 €**	**198,54 €**		
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		5,20 €	5,20 €	01/03/2019	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM019/00465978		01/03/2019					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		5,20 €	5,20 €	29/03/2019	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM019/00686721		29/03/2019					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		5,20 €	5,20 €	29/04/2019	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM019/00919807		29/04/2019					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		6,24 €	6,24 €	16/05/2019	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM019/01098163		16/05/2019					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		5,20 €	5,20 €	29/05/2019	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM019/01189530		29/05/2019					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	31/05/2019	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM019/05137473		31/05/2019					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	28/06/2019	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM019/05761897		28/06/2019					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		5,20 €	5,20 €	01/07/2019	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM019/01462755		01/07/2019					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		5,20 €	5,20 €	29/07/2019	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM019/01716375		29/07/2019					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	31/07/2019	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM019/006616449		31/07/2019					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		5,20 €	5,20 €	29/08/2019	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM019/01974610		29/08/2019					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	30/08/2019	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM019/08480677		30/08/2019					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		5,20 €	5,20 €	30/09/2019	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM019/02234342		30/09/2019					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	30/09/2019	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM019/09740445		30/09/2019					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		2,75 €	2,75 €	02/10/2019	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM019/00154927		02/10/2019					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		2,35 €	2,35 €	09/10/2019	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM019/00013308		09/10/2019					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		5,20 €	5,20 €	29/10/2019	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM019/02499861		29/10/2019					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	31/10/2019	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM019/10537989		31/10/2019					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		5,20 €	5,20 €	29/11/2019	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM019/02773923		29/11/2019					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	29/11/2019	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM019/12473464		29/11/2019					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		5,20 €	5,20 €	30/12/2019	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM019/03047668		30/12/2019					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	31/12/2019	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM019/0324501		31/12/2019					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		5,20 €	5,20 €	29/01/2020	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM020/00235289		29/01/2020					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	31/01/2020	Fatura - Recibo Millennium N.º FR IDSM120/00957063		31/01/2020					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	28/02/2020	Fatura - Recibo Millennium N.º FR IDSM120/002097246		28/02/2020					

Descrição	Fornecedor	Fatura					Comprovativo			Doc.	Observações	TOTAIS	TOTAL por pagar	TOTAL (até adjudicação)
		Cliente	Ref.ª	Valor s/ IVA	Valor c/ IVA	Data	Tipo	Ref.ª	Data					
"Despesas bancárias 2020"	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		5,20 €	5,20 €	02/03/2020	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM020/00506556		02/03/2020	35	OK. Somatório totaliza: 259,84 €	259,84 €		
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		5,20 €	5,20 €	30/03/2020	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM020/00739142		30/03/2020					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	31/03/2020	Extrato bancário com indicação do débito do montante de 15,60 €.		31/03/2020					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		5,20 €	5,20 €	29/04/2020	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM020/01005170		29/04/2020					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	30/04/2020	Fatura - Recibo Millennium N.º FR IDSM120/03861369		30/04/2020					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		5,20 €	5,20 €	29/05/2020	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM020/012701109		29/05/2020					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	29/05/2020	Fatura - Recibo Millennium N.º FR IDSM120/04338391		29/05/2020					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		5,20 €	5,20 €	29/06/2020	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM020/01513876		29/06/2020					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	30/06/2020	Fatura - Recibo Millennium N.º FR IDSM120/05455082		30/06/2020					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		1,20 €	1,20 €	02/07/2020	Fatura - Recibo Millennium N.º FR AGPM020/00149404		02/07/2020					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		6,24 €	6,24 €	09/07/2020	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM020/01641409		09/07/2020					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		5,20 €	5,20 €	29/07/2020	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM020/01794681		29/07/2020					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	31/07/2020	Fatura - Recibo Millennium N.º FR IDSM120/456583		31/07/2020					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		1,20 €	1,20 €	04/08/2020	Fatura - Recibo Millennium N.º FR AGPM020/00172830		04/08/2020					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		5,20 €	5,20 €	31/08/2020	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM020/02062404		31/08/2020					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	31/08/2020	Fatura - Recibo Millennium N.º FR IDSM020/07093437		31/08/2020					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		5,20 €	5,20 €	29/09/2020	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM020/02324529		29/09/2020					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	30/09/2020	Fatura - Recibo Millennium N.º FR IDSM220/00450701		30/09/2020					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		1,60 €	1,60 €	02/10/2020	Fatura - Recibo Millennium N.º FR AGPM020/002325449		02/10/2020					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		5,20 €	5,20 €	29/10/2020	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM020/02594060		29/10/2020					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	30/10/2020	Fatura - Recibo Millennium N.º FR IDSM120/09593921		30/10/2020					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		5,20 €	5,20 €	30/11/2020	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM020/02885988		30/11/2020					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	30/11/2020	Fatura - Recibo Millennium N.º FR IDSM020/09209160		30/11/2020					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		5,20 €	5,20 €	29/12/2020	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM020/03169662		29/12/2020					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	31/12/2020	Fatura - Recibo Millennium N.º FR IDSM020/10571971		31/12/2020					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		1,20 €	1,20 €	05/01/2021	Fatura - Recibo Millennium N.º FR AGPM021/00018636		05/01/2021					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		5,20 €	5,20 €	29/01/2021	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM021/00263654		29/01/2021					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	29/01/2021	Fatura - Recibo Millennium N.º FR IDSM121/01145472		29/01/2021					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	26/02/2021	Fatura - Recibo Millennium N.º FR IDSM121/03428779		26/02/2021					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		5,20 €	5,20 €	01/03/2021	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM021/00549743		01/03/2021					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		1,20 €	1,20 €	02/03/2021	Fatura - Recibo Millennium N.º FR AGPM021/00066139		02/03/2021					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		5,20 €	5,20 €	29/03/2021	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM021/00813426		29/03/2021					

Descrição	Fornecedor	Fatura					Comprovativo			Doc.	Observações	TOTAIS	TOTAL por pagar	TOTAL (até adjudicação)
		Cliente	Ref.ª	Valor s/ IVA	Valor c/ IVA	Data	Tipo	Ref.ª	Data					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	01/04/2021	Fatura - Recibo Millennium N.º FR IDSM121/04688985		01/04/2021					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		5,20 €	5,20 €	29/04/2021	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM021/01119725		29/04/2021					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	03/05/2021	Fatura - Recibo Millennium N.º FR IDSM121/06810764		03/05/2021					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		1,20 €	1,20 €	04/05/2021	Fatura - Recibo Millennium N.º FR AGPM021/00119382		04/05/2021					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		5,20 €	5,20 €	31/05/2021	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM021/01421433		31/05/2021					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	01/06/2021	Fatura - Recibo Millennium N.º FR IDSM121/08614122		01/06/2021					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		1,20 €	1,20 €	02/06/2021	Fatura - Recibo Millennium N.º FR AGPM021/00146521		02/06/2021					
"Despesas bancárias 2021"	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		5,20 €	5,20 €	29/06/2021	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM021/01697591		29/06/2021	36	OK. Somatório totaliza: 241,00 €	241,00 €		
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	01/07/2021	Fatura - Recibo Millennium N.º FR IDSM121/11185494		01/07/2021					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		5,20 €	5,20 €	29/07/2021	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM021/02002135		29/07/2021					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	02/08/2021	Fatura - Recibo Millennium N.º FR IDSM121/12318315		02/08/2021					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		5,20 €	5,20 €	30/08/2021	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM021/02278071		30/08/2021					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	01/09/2021	Fatura - Recibo Millennium N.º FR IDSM121/14851135		01/09/2021					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		1,20 €	1,20 €	02/09/2021	Fatura - Recibo Millennium N.º FR AGPM021/00229121		02/09/2021					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		5,00 €	5,00 €	28/09/2021	Extrato com indicação de débito		28/09/2021					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	01/10/2021	Fatura - Recibo Millennium N.º FR IDSM121/16630255		01/10/2021					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		5,20 €	5,20 €	29/10/2021	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM021/02873491		29/10/2021					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	01/11/2021	Fatura - Recibo Millennium N.º FR IDSM121/17847038		01/11/2021					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		1,20 €	1,20 €	02/11/2021	Fatura - Recibo Millennium N.º FR AGPM021/00284999		02/11/2021					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		5,20 €	5,20 €	29/11/2021	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM021/03162316		29/11/2021					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	01/12/2021	Fatura - Recibo Millennium N.º FR IDSM121/20680160		01/12/2021					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		5,20 €	5,20 €	29/12/2021	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM021/03487023		29/12/2021					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	05/01/2022	Fatura - Recibo Millennium N.º FR IDSM122/00919170		05/01/2022					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		5,20 €	5,20 €	31/01/2022	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM022/00282465		31/01/2022					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	03/02/2022	Fatura - Recibo Millennium N.º FR IDSM122/02608107		03/02/2022					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		5,20 €	5,20 €	01/03/2022	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TPNM022/00602882		01/03/2022					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	03/03/2022	Fatura - Recibo Millennium N.º FR IDSM122/04435903		03/03/2022					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		5,20 €	5,20 €	29/03/2022	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TPNM022/00891177		29/03/2022					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		1,20 €	1,20 €	02/04/2022	Fatura - Recibo Millennium N.º FR AGPM022/00103959		02/04/2022					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	05/04/2022	Extrato bancário de 04/01 a 29/04/2022 com indicação de débito no montante indicado.		05/04/2022					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		5,20 €	5,20 €	29/04/2022	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TPNM022/01218140		29/04/2022					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	04/05/2022	Fatura - Recibo Millennium N.º FR IDSM122/07952804		04/05/2022					

Descrição	Fornecedor	Fatura					Comprovativo			Doc.	Observações	TOTAIS	TOTAL por pagar	TOTAL (até adjudicação)
		Cliente	Ref.ª	Valor s/ IVA	Valor c/ IVA	Data	Tipo	Ref.ª	Data					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		5,20 €	5,20 €	30/05/2022	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM022/01531866		30/05/2022					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	03/06/2022	Fatura - Recibo Millennium N.º FR IDSM122/09718732		03/06/2022					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		5,20 €	5,20 €	29/06/2022	"Aplicações à Vista | Consulta de Movimentos"		29/06/2022					
"Despesas bancárias 2022"	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	05/07/2022	Fatura - Recibo Millennium N.º FR IDSM122/11042613		05/07/2022	37	OK. Somatório totaliza: 254,00 €	**254,00 €**		
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		5,20 €	5,20 €	29/07/2022	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM022/02187995		29/07/2022					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		1,20 €	1,20 €	02/08/2022	Fatura - Recibo Millennium N.º FR AGPM022/00218752		02/08/2022					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	03/08/2022	Fatura - Recibo Millennium N.º FR IDSM122/12774143		03/08/2022					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		5,20 €	5,20 €	29/08/2022	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM022/02466944		29/08/2022					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		2,00 €	2,00 €	02/09/2022	Fatura - Recibo Millennium N.º FR AGPM022/00249839		02/09/2022					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	05/09/2022	Fatura - Recibo Millennium N.º FR IDSM122/146507		05/09/2022					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		5,20 €	5,20 €	29/09/2022	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM022/02793086		29/09/2022					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	05/10/2022	Fatura - Recibo Millennium N.º FR IDSM122/16303647		05/10/2022					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		5,20 €	5,20 €	31/10/2022	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM022/03119017		31/10/2022					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	03/11/2022	Fatura - Recibo Millennium N.º FR IDSM122/18197864		03/11/2022					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		5,20 €	5,20 €	29/11/2022	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM022/03429554		29/11/2022					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	05/12/2022	Fatura - Recibo Millennium N.º FR IDSM122/19975621		05/12/2022					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		5,20 €	5,20 €	29/12/2022	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM022/03772541		29/12/2022					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	05/01/2023	Fatura - Recibo Millennium N.º FR IDSM123/00865880		05/01/2023					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		5,20 €	5,20 €	30/01/2023	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM023/00309685		03/02/2023					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	03/02/2023	Fatura - Recibo Millennium N.º FR IDSM123/02510345		03/02/2023					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		5,20 €	5,20 €	01/03/2023	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM023/00663095		01/03/2023					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	03/03/2023	Fatura - Recibo Millennium N.º FR IDSM123/04416206		03/03/2023					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		5,20 €	5,20 €	29/03/2023	Fatura - Recibo Millennium N.º FR TNPM023/00973791		29/03/2023					
"Despesas bancárias 2023"	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	05/04/2023	Fatura - Recibo Millennium N.º FR IDSM123/06231882		05/04/2023	38	OK. Somatório totaliza: 171,60 €	**171,60 €**		
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	04/05/2023	Fatura - Recibo Millennium N.º FR IDSM123/08061071		04/05/2023					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	05/06/2023	Fatura - Recibo Millennium N.º FR IDSM123/09625787		05/06/2023					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	05/07/2023	Fatura - Recibo Millennium N.º FR IDSM123/11422475		05/07/2023					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	03/08/2023	Fatura - Recibo Millennium N.º FR IDSM123/13166560		03/08/2023					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	05/09/2023	Fatura - Recibo Millennium N.º FR IDSM123/14756773		05/09/2023					
	Millennium bcb	Neonsmiles, SA		15,60 €	15,60 €	04/10/2023	Fatura - Recibo Millennium N.º FR IDSM123/16640120		04/10/2023					
Notariado 2018	IRN	Neonsmiles, SA	Documento de cobrança	360,00 €	360,00 €	03/07/2018	Talão Multibanco	-	05/07/2018	39	OK.	**420,00 €**		

Descrição	Fornecedor	Fatura					Comprovativo			Doc.	Observações	TOTAIS	TOTAL por pagar	TOTAL (até adjudicação)
		Cliente	Ref.ª	Valor s/ IVA	Valor c/ IVA	Data	Tipo	Ref.ª	Data					
Notariado 2019	IRN	Neonsmiles, SA	Documento com referências para pagamento por multibanco	80,00 €	80,00 €	16/07/2019	Extrato de conta 278110061 com indicação de tranferência no valor de 80,00€ + Comprovativo de operação n.º 712865365		31/07/2019	43	OK. Pagamento apresentação IES.	89,00 €		
	IRN	Neonsmiles, SA		9,00 €	9,00 €	19/02/2019	Fatura/Recibo N.º FR/400/2019		19/02/2019	40	OK. Conservatória do Registo Comercial de Lisboa (não se percebe o objeto do pedido a que se refere o pagamento do montante de 9,00 €)			
Notariado 2020	IRN	Neonsmiles, SA		80,00 €	80,00 €	14/09/2020	Nota de Lançamento + Comprovativo de Operação	Nr. Doc. 11882166047; N.º792981904	14/09/2020	41	OK. Pagamento apresentação IES.	80,00 €		
Notariado 2021	IRN	Neonsmiles, SA		80,00 €	80,00 €	28/07/2021	Nota de Lançamento + Comprovativo de Operação	Nr. Doc. 12112478429; N.º874095062	28/07/2021	42	OK. Pagamento apresentação IES.	120,00 €		
	IRN	Neonsmiles, SA		40,00 €	40,00 €	13/10/2021	Nota de Lançamento + Comprovativo de Operação	Nr. Doc. 12171454731; N.º896753750	13/10/2021	42	OK. "Pedido de Certidão Permanente"			
Notariado 2022	IRN	Neonsmiles, SA		80,00 €	80,00 €	05/07/2022	Nota de Lançamento + Comprovativo de Operação	Nr. Doc. 000012398825995; N.º 984783057	05/07/2022	43	OK. Pagamento apresentação IES. É reclamado o pagamento duas vezes da apresentação do IES (80,00 € + 80,00 €). Contudo, um dos documentos apresentados tem data de 2019, pelo que foi considerado como justificativo do valo pago em 2019. **Sanado após envio de docs, na sequência da análise.**	80,00 €		
Notariado 2023	IRN	Neonsmiles, SA		80,00 €	80,00 €	13/07/2023	Nota de Lançamento	Nr. Doc. 000012763878714	13/07/2023	44	OK.	80,00 €		

RELATÓRIO DE ANÁLISE

I. INTRODUÇÃO:

Na sequência do disposto no ofício com a referência OF/234/GVFR/CML/23, datado de 10/11/2023 (**ANEXO 1**), a signatária procedeu à avaliação dos encargos apresentados pela NEONSMILE, SA (Concessionário), referentes ao "CONTRATO DE CONCEÇÃO RELATIVO AO FINANCIAMENTO, CONCEÇÃO, PROJETO, CONSTRUÇÃO/REABILITAÇÃO, CONSERVAÇÃO E EXPLORAÇÃO DE BENS IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE LISBOA, NO ÂMBITO DO "PROGRAMA RENDA ACESSÍVEL", SITOS NA RUA DE SÃO LÁZARO" (**ANEXO 2**), visando o apuramento de uma compensação ao Concessionário, no contexto de um hipotético acordo entre as partes, que ponha termo ao citado contrato.

A referida avaliação e respetivas conclusões são as que se seguem.

1. ÂMBITO:

1.1. A análise incidiu apenas sobre a conformidade da documentação apresentada, ou seja, limita-se à verificação da correspondência entre encargos indicados pela NEONSMILE SA e os elementos comprovativos que apresenta.

1.2. A análise efetuada pela signatária é, assim, meramente documental, pelo que o facto dos encargos se encontrarem validados sob o ponto de vista da sua efetiva existência e correspondência em termos de valor, não implica qualquer juízo quanto à aceitação dos mesmos enquanto meio adequado de compensação ao Concessionário no âmbito de um eventual acordo para a revogação do contrato por mútuo acordo.

1.3. As matérias de natureza jurídica serão tratadas em documento autónomo.

2. CRONOLOGIA:

2.1. Em 27/11/2023, teve lugar uma primeira reunião, entre a signatária e Geoffroy Moreno, membro nomeado pela NEONSMILE SA para participar na Equipa de Trabalho, cuja constituição foi proposta pelo Município através do já citado ofício referência OF/234/GVFR/CML/23 (**ANEXO 1**).

2.2. Na referida reunião foram definidos os procedimentos a adotar, tendo-se acordado o envio, pelo Concessionário, de toda a documentação relativa aos encargos em que terá incorrido.

2.3. O processo de análise da referida documentação decorreu de acordo com as seguintes fases (**ANEXO 3**):

- **28/11/2023** – Primeira entrega de comprovativos pela NEONSMILE SA;
- **29/11/2023** – Pedido à NEONSMILE SA no sentido da apresentação de um quadro com o resumo dos encargos reclamados (por tipo) e respetivo valor final, documento remetido no mesmo dia pelo Concessionário;

- **05/12/2023** – Conclusão da análise dos documentos enviados pela NEONSMILE SA a 28/11/2023;

- **27/12/2023** – Segunda remessa de documentos pela NEONSMILE SA;

- **11/01/2024** – Envio do resultado da análise dos documentos remetidos em 29/11/2023 e 27/12/2023, através de dois ficheiros: o ficheiro "Análise", elaborado pela signatária com o registo da totalidade dos documentos enviados e o ficheiro "Análise dados do requerente", que resume o trabalho desenvolvido, utilizando como base o ficheiro inicial enviado pela NEONSMILE SA, a que foi acrescentada a informação resultante da comparação entre os dados obtidos no âmbito da análise efetuada a coberto do ficheiro "Análise" e os dados que constam do citado ficheiro inicial da NEONSMILE SA.

  Na comunicação efetuada à NEONSMILE SA foi solicitada a verificação do conteúdo dos ficheiros enviados e a apresentação dos esclarecimentos que entendesse oportuno, nomeadamente, quanto às divergências identificadas entre os documentos remetidos e as parcelas reclamadas.

  Foi, ainda, referido pela signatária que a análise efetuada não equivalia à aceitação de qualquer montante, visando apenas estabilizar a relação entre os documentos apresentados e os valores reclamados.

- **19/01/2024** – Resposta da NEONSMILE SA, através do envio do ficheiro "Análise dados do requerente" comentado e novo link para acesso a mais documentação relativa ao processo.
  Nessa data a NEONSMILE SA informou que havia procedido à correção de alguns dados, de acordo com as notas efetuadas pela signatária e que, quanto às demais questões ainda por esclarecer, aguardava documentação por parte da sua contabilidade.

- **26/01/2024** – Comunicação, à NEONSMILE SA, da conclusão da análise da documentação que remeteu a 19/01/2024, aguardando-se a remessa dos últimos comprovativos e esclarecimentos referidos pela mesma no seu email de 19/01/2024, para término da verificação dos documentos e posterior marcação de reunião para "fecho" do processo de análise.

- **05/02/2024 –** Informação da NEONSMILE SA no sentido de não ser possível apresentar todos os comprovativos em falta (recibos de pagamento) dos fornecedores Gesmetodo (Contabilidade) e PBBR (Advogados), pois "*existem valores em aberto para ambas as empresas e fornecedores*".
  Mais foi referido pela NEONSMILE SA que, sendo "*fornecedores com que já* [trabalham] *há algum tempo e como resultado da incerteza do projeto, ficaram por liquidar valores … que* [pretendem] *liquidar logo que esta análise fique concluída"*.
  Foram remetidos extratos com a indicação das faturas emitidas e não liquidadas nos termos do referido.

- **14/02/2024** – Reunião entre as partes para esclarecimento de últimas questões.
  Um dos temas abordados foi o facto do processo ser constituído por faturas emitidas em nome da NEONSMILE SA (Concessionário) e da BRIGHTEMPATHY LDA (concorrente ao concurso), tendo sido solicitado à contraparte a necessária explicação.

- **26/02/2024** – Apresentação de novos elementos na sequência da reunião havida em 14/02/2024, nomeadamente, "*tabela final atualizada com os valores dos prestadores de serviço PBBR e GESMETODO…*" e "*…novo link com toda a documentação relativa a faturas, recibos e faturas pendentes de pagamento…*".
  Foi explicado pela NEONSMILE SA que "*…tanto a BRIGHTEMPATHY LDA como a NEONSMILE SA, são sociedades criadas especificamente para o projeto das rendas acessíveis de São Lázaro, pelo que todos os valores apresentados dizem respeito só e apenas a este projeto. A NEONSMILE SA foi criada por imperativo de requisitos de caderno de encargos sendo que, os contratos com os fornecedores foram assumidos numa fase inicial pela sociedade BRIGHTEMPATHY LDA* ".
  O Concessionário referiu, igualmente, que "*o formato do concurso obrigou … a um forte investimento em projetos e recursos humanos sendo certo que quem não o fizesse não conseguiria cumprir os requisitos impostos pelo programa*".

3. RESULTADO DA ANÁLISE:

3.1. O resultado da análise, considerando os vários envios efetuados pela NEONSMILE SA, consta dos seguintes anexos:

- Encargos Totais _ **ANEXO 4**;
- Resumo BRIGHTEMPATHY LDA_ **ANEXO 5**;
- Resumo NEONSMILE SA _ **ANEXO 6**;
- Documentos BRIGHTEMPATHY LDA_ **ANEXO 8**;
- Documentos NEONSMILE SA_ **ANEXO 9**.

3.2. O teor dos referidos anexos pode ser resumido de acordo com o indicado no quadro que se segue:

	Brightempathy	Neonsmiles	TOTAL
Total de encargos	125 667,86 €	175 641,80 €	301 309,66 €
Pendente de pagamento	8 538,29 €	3 195,97 €	11 734,26 €
Encargos pré-adjudicação	51 101,83 €	Não aplicável	51 101,83 €
Projetos/Estudos/outros entregáveis	44 622,80 €	140 546,42 €	185 169,22 €

Em aditamento ao exposto no quadro e anexos mencionados acima, importa referir:

3.3. Tanto no caso dos encargos relativos à NEONSMILE SA, como dos encargos relativos à BRIGHTEMPATHY LDA, há valores que não dispõem de comprovativos, porque, como referido pela contraparte nas comunicações efetuadas a 05/02/2024 (ANEXO 3), os referidos valores não se encontram pagos, por aguardarem o término do presente processo;

3.4. No que se refere à NEONSMILE SA, o valor dos encargos pendentes de pagamento totaliza 3.195,97 € (1,82% do total de encargos apurados para a NEONSMILE SA), enquanto no que respeita à BRIGTHEMPATHY LDA os encargos pendentes de pagamento ascendem a 8.538,29 € (6,79%% do total de encargos apurados para a BRIGHTEMPATHY LDA);

3.5. No que respeita aos projetos, estudos, levantamentos e outros entregáveis, a aceitação desses encargos pressupõe que seja garantida a possibilidade de o Município fazer uso dos mesmos, sem qualquer restrição.

3.6. A adjudicação à Sociedade BRIGHTEMPATHY LDA teve lugar em 19/04/2018, pelo que todos os encargos associados à referida Sociedade, verificados até essa data, deverão ser considerados como resultantes da sua participação no concurso e não como um encargo resultante da execução do contrato;

3.7. O valor acumulado das faturas com datas anteriores à adjudicação totaliza 51.101,83 € (40,66% do total de encargos apurados para a BRIGHTEMPATHY LDA);

3.8. Importará, portanto, decidir se os encargos em que incorreu a BRIGHTEMPATHY LDA até 19/04/2018 deverão ser considerados para efeitos do cálculo de uma hipotética compensação da Sociedade.

3.9. Com a extinção do contrato deverá ser restituída a caução prestada para garantia de cumprimento do contrato, no montante de 200.000,00 € (Doc. 80).

4. CONCLUSÃO:

4.1. Considerando:

- O valor dos encargos a que se refere o anterior ponto 3.4;
- A hipótese de se confirmarem os pressupostos indicados no ponto 3.5, alíneas a) e b), necessários à receção dos projetos, estudos e levantamentos e outros entregáveis;
- O disposto em 3.6 a 3.9;

Foram equacionados os seguintes cenários (**ANEXO 7**):

Cenário 1:

- **Pagamento da totalidade dos encargos demonstrados, incluindo os valores que ainda se encontram por pagar por parte do Concessionário, conforme anteriores pontos 3.3 e 3.4; VALOR: 301.309,66 €.**

Cenário 2:

- **Pagamento da totalidade dos encargos demonstrados, exceto os valores que ainda se encontram por pagar por parte do Concessionário, conforme anteriores pontos 3.3 e 3.4; VALOR: 289.575,40 €.**

Cenário 3:

- **Pagamento da totalidade dos encargos da NEONSMILE SA demonstrados e dos encargos da BRIGHEMPATHY LDA após a adjudicação 19/04/2018, incluindo os valores que ainda se encontram por pagar por parte do Concessionário, conforme anteriores pontos 3.3 e 3.4; VALOR: 250.207,83 €.**

Cenário 4:

- **Pagamento da totalidade dos encargos da NEONSMILE SA demonstrados e dos encargos da BRIGHEMPATHY LDA após a adjudicação 19/04/2018, exceto os valores que ainda não se encontram por pagar por parte do Concessionário, conforme anteriores pontos 3.3 e 3.4.**
  VALOR: 238.473,57 €.

Face ao exposto, encontram-se, salvo melhor, reunidas as condições necessárias para que, superiormente, se defina qual o montante da compensação ajustada, que deverá ter em conta, nomeadamente, a capacidade negocial da CML, face à natureza das vicissitudes que levam à intenção de proceder ao término prematuro do contrato.

A Técnica Superior

Assinado por: **Mónica Pinto Ribeiro**

(Mônica Pinto Ribeiro, Engª.)

À Sr. ª Vereadora Filipa Roseta
Atendendo á:
1- necessidade de resolução de toda esta situação que se arrasta á longuíssimo tempo com prejuízos evidentes para a cidade pela falta de intervenção num conjunto de prédios municipais que se encontram no mais completo abandono;
2- ao parecer jurídico obtido pela SRU sobre o assunto;
3- ao facto das verbas não comprovadas, designadas como "pendentes de pagamento", serem diminutas face ao valor total e tal facto se justificar pela necessidade de conclusão do presente processo de modo a promover os referidos pagamentos,

Recomendo a V.Exª que dê continuidade ao processo com a adoção do "cenário 1", sendo que as sociedades em causa deverão, ainda que posteriormente à celebração deste acordo e pagamento por parte da CML, fazer prova do efetivo pagamento das referidas verbas "pendentes de pagamento" aos fornecedores envolvidos.

Manuel Abilio Fernandes Ferreira

Assinado de forma digital por Manuel Abilio Fernandes Ferreira
Dados: 2024.12.03 14:23:50 Z

DELIBERAÇÃO N.º 698/AML/2024

Proposta n.º 719/CM/2024 - Apreciação do **Ponto 6** da parte deliberativa - **Aprovar a retificação das Propostas n.º 414/2023, n.º 803/2023 e n.º 507/2024, a despesa, a designação dos novos gestores do contrato, bem como submeter à Assembleia Municipal a aprovação do aumento do valor global, no âmbito do Concurso Público n.º 02/CPI/DA/DCP/2022,** nos termos da proposta.
Subscrita pela Vereadora Sofia Athayde

Votação na CML:
Aprovada por maioria com a seguinte votação: **Favor: 14** (3PPD/PSD, 3CDS-PP, 1IND.NTL, 3PS, 1BE, 1Ver.Paula Marques, 1Ver.Floresbela Pinto e 1Ver. Rui Franco) - **Contra: 2** (PCP)

Ausência do Vereador Rui Tavares nesta votação

Votação na AML:
Aprovado por maioria com a seguinte votação**: Favor:** PS/ PSD/ CDS-PP/ BE/ IL/ CHEGA/ LIVRE/ PAN/ PPM/ MPT/ ALIANÇA/ Deputados(as) não inscritos(as) Daniela Serralha e Miguel Graça **- Contra:** PCP/ PEV

PROPOSTA N.º 719/2024

Aprovar a retificação das Propostas n.º 414/2023, n.º 803/2023 e n.º 507/2024, a despesa, a designação dos novos gestores do contrato, bem como submeter à Assembleia Municipal a aprovação do aumento do valor global, no âmbito do Concurso Público n.º 02/CPI/DA/DCP/2022, nos termos da proposta

Pelouro: Educação
Serviços: Departamento de Educação

Considerando que:

1 - A Câmara Municipal de Lisboa aprovou, através da Proposta n.º 414/2023, de 19 de julho, a despesa, bem como submeter à Assembleia Municipal a retificação da repartição de encargos, no âmbito do Concurso Público n.º 02/CPI/DA/DCP/2022 - Fornecimento de refeições nas modalidades de confeção no local e transportadas para os jardins-de-infância e escolas da rede pública da cidade de Lisboa, para os anos letivos de 2022/2023, 2023/2024 e 2024/2025, retificada posteriormente pela Proposta n.º 803/CM/2023, de 13 de dezembro.

2 - De igual modo, e através da Proposta n.º 507/2024, de 26 de julho, aprovou a despesa, bem como submeter à Assembleia Municipal a atualização da repartição de encargos, no âmbito do mesmo Concurso Público.

3 - No decorrer da verificação dos valores e dos documentos financeiros associados à presente Proposta, identificaram-se lapsos nos valores constantes da Proposta n.º 414/2023, que se replicaram na Proposta n.º 803/2023 e na Proposta n.º 507/2024, tornando-se imperioso proceder à sua retificação, juntamente com a presente, atendendo a que aquela se reflete nos valores ora a aprovar.

4 - Pese embora, a necessidade de se efetuar a mencionada retificação, os documentos financeiros associados às mencionadas Propostas encontram-se em conformidade com os valores reais, pelo que os mesmos não serão objeto de atualização.

5 - Relativamente aos valores dos acréscimos de despesa, em cada Proposta mencionada, os mesmos encontram-se corretos pelo que não há necessidade da entidade cocontratante proceder à prestação de caução retificativa.

6 - Assim, e no âmbito da Proposta n.º 414/2023, importa submeter a este órgão a retificação da redação do ponto 9 da parte introdutória, dos pontos I e VII da parte decisória e do n.º 6 da cláusula 10.ª da adenda.

7 - De igual modo, e no âmbito da Proposta n.º 803/2023, importa submeter a este órgão a retificação da redação da primeira parte do ponto 1 da parte decisória.

8 - Por fim, e no âmbito da Proposta n.º 507/2024, importa submeter a este órgão a retificação da redação dos pontos 5 e 9 da parte introdutória, do ponto 6 da parte decisória e do n.º 6 da cláusula 10.ª da adenda.

Considerando que, por outro lado:

9 - Através da Proposta n.º 130/CM/2022, de 23 de março, foi aprovada a decisão de contratar, tendo a assunção de compromissos plurianuais e consequente repartição de encargos sido aprovadas pela Assembleia Municipal de Lisboa em reunião de 5 de abril de 2022, no âmbito do Concurso Público n.º 02/CPI/DA/DCP/2022.

10 - Através da Proposta n.º 342/CM/2022, de 22 de junho, foi aprovada a adjudicação do presente fornecimento, na sequência da qual foi celebrado o contrato n.º 22048693 / 22048694 com a empresa GERTAL - Companhia Geral de Restaurantes e Alimentação, S.A., pelo valor de 25.420.404,48€ (vinte e cinco milhões quatrocentos e vinte mil quatrocentos e quatro euros e quarenta e oito cêntimos) com IVA incluído.

11 - Através da Proposta n.º 414/CM/2023, de 19 de julho, foi aprovada a despesa, bem como a atualização da repartição de encargos pela Assembleia Municipal, em reunião de 12 de setembro de 2023, referente à atualização dos preços unitários para o ano letivo 2023/2024, retificada posteriormente pela Proposta n.º 803/CM/2023, de 13 de dezembro.

12 - Através da Proposta n.º 507/CM/2024, de 26 de julho, foi aprovada a despesa, bem como a atualização da repartição de encargos pela Assembleia Municipal, em reunião de 10 de setembro de 2024, referente à atualização dos preços unitários para o ano letivo 2024/2025, nos termos da proposta, passando a repartição de encargos a ser a seguinte:

Ano económico	s/IVA	IVA	c/IVA
2022	1 674 322,34 €	217 661,90 €	1 891 984,24 €
2023	10 560 233,17 €	1 372 830,30 €	11 933 063,47 €
2024	8 662 685,58 €	1 126 149,13 €	9 788 834,71 €
2025	6 514 631,70 €	846 902,13 €	7 361 533,83 €
Total	27 411 872,79 €	3 563 543,46 €	30 975 416,25 €

13 - Conforme exposto na INF/160/DE/CML/24, que suporta tecnicamente a presente Proposta, a Câmara Municipal de Lisboa aprovou, através da Proposta n.º 412/2023, de 21 de julho, a redução em 50% do valor dos almoços a pagar pelos alunos do escalão C, durante o período de janeiro a julho de 2024. Esta redução levou a um aumento do consumo de refeições.

14 - De acordo com a mencionada informação, o termo do contexto pandémico, assim como as condições socioeconómicas das famílias também conduziu ao aumento do número de refeições servidas face ao inicialmente estimado.

15 - No que concerne ao ano letivo 2023/2024, após apuramento dos valores reais referentes às refeições servidas, verificou-se um aumento significativo relativamente ao inicialmente estimado, conforme se menciona nos pontos 13 e 14.

16 - Os valores utilizados para o ano letivo de 2024/2025, tiveram por base os estimados para o ano letivo 2023/2024. Desta forma, tendo em conta o aumento das refeições face ao estimado, torna-se necessário dotar os cabimentos de verba suficiente, somente referentes ao 1.º, 2.º, 3.º ciclo e secundário, que permita abarcar a faturação até ao final deste ano económico, mantendo-se inalterado o cabimento referente aos jardins de infância.

17 - Atendendo aos fundamentos constantes nos pontos anteriores, a despesa associada ao contrato terá um acréscimo, para o ano económico de 2024, de 1.911.841,34€ (um milhão, novecentos e onze mil oitocentos e quarenta e um euros e trinta e quatro cêntimos) com IVA incluído, conforme detalhado no quadro abaixo:

Ano económico	s/IVA	IVA 13%	c/IVA
2024	1.691.894,99 €	219.946,35 €	1.911.841,34 €

18 - Com este acréscimo da despesa a repartição de encargos passará a ser a seguinte:

Ano económico	s/IVA	IVA	c/IVA
2022	1 674 322,34 €	217 661,90 €	1 891 984,24 €
2023	10 560 233,17 €	1 372 830,30 €	11 933 063,47 €
2024	10.354.580,58 €	1.346.095,47 €	11.700.676,05 €
2025	6.514.631,70 €	846.902,13 €	7.361.533,83 €
Total	29 103 767,78 €	3 783 489,81 €	32 887 257,59 €

19 - Este aumento da despesa incidirá somente no ano económico de 2024, e só nos 1.º, 2.º e 3.º ciclos e secundário e são os seguintes, de acordo com os respetivos enquadramentos orçamentais:

a) Plano 40432_DM, Plano de Atividade: E3.P006.01, Económica: D.02.01.05 - Refeições Escolares - ***1.º Ciclo,*** Centro de Custos - W03Z01 | Categoria da Despesa/Código SAP - 102 - Despesa de funcionamento da CIDADE com carater permanente | Ordem estatística E_EDUCACÃO:

Ano económico	Aumento ao cabimento			Cabimento/item
	s/IVA	IVA 13%	c/IVA	
2024	417.753,91 €	54.308,01 €	472.061,92 €	5322001234 / 3

b) Plano: 44219_DM, Plano de Atividade: E3.P006.05, Económica: D.02.01.05 Refeições - **2.º/3.º/Secundário**, Centro de Custos - W03Z01 | Categoria da Despesa/Código SAP - 102 - Despesa de funcionamento da CIDADE com carater permanente | Ordem estatística E_EDUCACÃO:

Ano económico	Aumento ao cabimento			Cabimento/item
	s/IVA	IVA 13%	c/IVA	
2024	1.274.141,08 €	165.638,34 €	1.439.779,42 €	5322001230 / 3

20 - Verificando-se um aumento do valor total adjudicado, no âmbito da Proposta n.º 342/CM/2022, de 22 de junho, e posteriormente aumentado nas sequentes acima mencionadas, torna-se necessário que a Cocontratante preste caução sobre esse mesmo aumento.

Considerando, por fim, que:

21 - Através da aprovação do ponto V da Proposta n.º 130/CM/2022, de 23 de março, foram designadas, como gestoras do contrato a celebrar, as técnicas superiores Lúcia Inácio, e em sua substituição, Vanessa Duarte, ambas da então existente Equipa de Projeto para a Qualidade da Alimentação Escolar, que teriam como função, acompanhar permanentemente a execução do contrato.

22 - Através do ponto V da Proposta n.º 414/CM/2023, de 19 de julho, foi aprovada a revogação da designação da técnica superior Lúcia Inácio, como gestora do mencionado contrato, com efeitos a partir de 1 de janeiro de 2023.

23 - Através da alínea a) ponto 3 da Proposta n.º 803/2023, de 13 de dezembro, foi aprovada a designação da técnica superior Paula Morgadinho, do Departamento de Educação, como gestora do mesmo contrato, e a revogação da designação da técnica superior Vanessa Duarte, anteriormente aprovada através do ponto V da parte deliberativa da Proposta n.º 130/CM/2022, de 23 de março, com efeitos a partir de 13 de dezembro de 2023.

24 - Conforme consta na INF/84/DE/CML/24, torna-se necessário revogar a designação da técnica superior Paula Morgadinho, com efeitos a 13 de dezembro de 2024.

25 - Conforme consta na INF/160/DE/CML/24, torna-se necessário aprovar a designação dos técnicos superiores Alexandra Isabel Loureiro Pereira Coelho Amaral e Carlos Fernando Negrier Raimundo, ambos da Divisão de Apoio Socioeducativo do Departamento de Educação, como gestores do mencionado contrato, com efeitos a partir de 16 de dezembro de 2024.

26 - Dispõe o n.º 2 do artigo 290.º-A do Código dos Contratos Públicos que "*Caso o contraente público designe mais do que um gestor do contrato, deve definir de forma clara as funções e responsabilidades de cada um*.".

27 - Assim, serão afetas à técnica superior Alexandra Amaral as funções relativas ao acompanhamento técnico, designadamente a monitorização da prestação do serviço, tratamento de dados, visitas aos refeitórios das escolas e reuniões com a entidade adjudicatária, e ao técnico superior Carlos Raimundo, as funções relativas à faturação.

28 - A competência para a autorização da despesa, bem como para a designação dos gestores do contrato, cabe à Câmara Municipal, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 36.º e no 290.º-A do Código dos Contratos Públicos.

Assim, tenho a honra de propor que a Câmara Municipal de Lisboa delibere aprovar:

1 - Retificar, ao abrigo do artigo 174.º do Código de Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, na sua redação atual:

a) A redação do ponto 9 da parte introdutória, dos pontos I e VII da parte decisória e do n.º 6 da cláusula 10.ª da adenda, da Proposta n.º 414/2023, que passarão a ser as seguintes:

Ponto 9 da parte introdutória:

9 - Devido aos motivos invocados nos pontos anteriores, a despesa associada ao contrato tem um acréscimo de 5.309.640,99 €, passando a corresponder a um total de 30.730.045,47 € com IVA incluído, conforme detalhado no quadro infra:

Ano económico	*s/iva*	*iva*	*c/iva*
2022	*1 674 322,34 €*	*217 661,90 €*	*1 891 984,24 €*
2023	*10 560 233,17 €*	*1 372 830,30 €*	*11 933 063,47 €*
2024	*8 603 816,61 €*	*1 118 496,16 €*	*9 722 312,77 €*
2025	*6 356 358,40 €*	*826 326,59 €*	*7 182 684,99 €*
Total	*27 194 730,52 €*	*3 535 314,95 €*	*30 730 045,47 €*

Ponto I da parte decisória:

I. O acréscimo de despesa no valor de 5 309 640,99€ (cinco milhões, trezentos e nove mil e seiscentos e quarentas euros e noventa e nove cêntimos), resultante da atualização de preços e do aumento de refeições servidas.

Ponto VII da parte decisória:

VII - Submeter à aprovação da Assembleia Municipal a alteração da assunção de compromissos plurianuais, aprovada pela Assembleia Municipal, em reunião de 05 de abril de 2022, da Proposta n.º 130/CM/2022, de 23 de março, referente aos anos económicos de 2022, 2023, 2024 e 2025, nos termos e para os efeitos do disposto na alínea ccc) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro e nos termos e para os efeitos do disposto na alínea b) do artigo 3.º e na alínea c) do n.º 1 do artigo 6.º da Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro, sem ultrapassar o montante total atualizado de 30.730.045,47 € (trinta milhões, setecentos e trinta mil e quarenta e cinco euros e quarenta e sete cêntimos), com IVA à taxa legal de 13% incluído, nem o ano do termo do contrato, se possam fazer ajustamentos aos valores anuais previstos em função dos consumos e serviços que efetivamente ocorram.

N.º 6 da cláusula 10.ª da adenda:

Cláusula 10.ª - Disposições finais

*6 - **O preço contratual é de 27 194 730,52 €, ao qual acresce IVA à taxa legal em vigor, perfazendo um total de 30 730 045,47 € e constitui encargos:***

a) para os anos económicos de 2022, 2023, 2024 e 2025:

Ano económico	*s/iva*	*iva*	*c/iva*
2022	*1 674 322,34 €*	*217 661,90 €*	*1 891 984,24 €*
2023	*10 560 233,17 €*	*1 372 830,30 €*	*11 933 063,47 €*
2024	*8 603 816,61 €*	*1 118 496,16 €*	*9 722 312,77 €*
2025	*6 356 358,40 €*	*826 326,59 €*	*7 182 684,99 €*
Total	*27 194 730,52 €*	*3 535 314,95 €*	*30 730 045,47 €*

b) para os anos económicos de 2022, 2023, 2024 e 2025, atendendo aos seguintes valores de compromissos plurianuais e respetivos enquadramentos orçamentais:

i. *8 699 185,56 €, índice da orgânica 10050 (23.00), Plano: 44474_DM; Plano de Atividade: E3.P002.03; Económica: D.02.01.05 (Refeições Jardins de infância):*

Ano económico	*s/iva*	*Iva*	*c/iva*
2022	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
2023	*2 358 066,07 €*	*306 548,59 €*	*2 664 614,66 €*
2024	*3 053 329,15 €*	*396 932,79 €*	*3 450 261,94 €*
2025	*2 286 999,08 €*	*297 309,88 €*	*2 584 308,96 €*
Total	*7 698 394,30 €*	*1 000 791,26 €*	*8 699 185,56 €*

ii. *12.983.504,71€ índice da orgânica 10050 (23.00), Plano: 40432_DM; Plano de Atividade: E3.P002.04; Económica: D.02.01.05 (Refeições escolares do 1.º ciclo):*

Ano económico	*s/iva*	*Iva*	*c/iva*
2022	*1 674 322,34 €*	*217 661,90 €*	*1 891 984,24 €*
2023	*4 918 111,24 €*	*639 354,46 €*	*5 557 465,70 €*
2024	*3 108 788,19 €*	*404 142,46 €*	*3 512 930,65 €*
2025	*2 328 538,93 €*	*302 710,06 €*	*2 631 248,99 €*
Total	*11 489 827,18 €*	*1 493 677,53 €*	*12 983 504,71 €*

iii. *9 047 355,20 €, no índice da orgânica 10050 (23.00), Plano: 44219_DM; Plano de Atividade: E3.P002.05; Económica: D.02.01.05 (Refeições escolares - 2.º/3.º/Secundário):*

Ano económico	*s/iva*	*Iva*	*c/iva*
2022	*539 933,51 €*	*70 191,36 €*	*610 124,87 €*
2023	*3 284 055,86 €*	*426 927,26 €*	*3 710 983,12 €*
2024	*2 441 699,27 €*	*317 420,91 €*	*2 759 120,18 €*
2025	*1 740 820,38 €*	*226 306,65 €*	*1 967 127,03 €*
Total	*8 006 509,03 €*	*1 040 846,17 €*	*9 047 355,20 €*

b) A redação do ponto 1 da parte decisória da Proposta n. .º 803/2023, que passará a ser a seguinte:

Deve ler-se:

"Devido aos motivos invocados nos pontos anteriores, a despesa associada ao contrato tem um acréscimo de 5.309.640,99 €, passando a corresponder a um total de 30.730.045,47 € com IVA incluído, conforme detalhado no quadro infra (…)".

c) A redação do ponto 5 e 9 da parte introdutória, do ponto 6 da parte decisória e do n.º 6 da cláusula 10.ª da adenda**,** da Proposta n. .º 507/2024, que passarão a ser as seguintes:

Ponto 5 da parte introdutória:

5 - Em consequência da aprovação da Proposta n.º 414/CM/2023, de 19 de julho, retificada posteriormente pela Proposta n.º 803/CM/2023, de 13 de dezembro, o mencionado contrato n.º 22048693 / 22048694 passou a ter a assunção de compromissos plurianuais com a repartição de encargos para os anos 2022, 2023, 2024 e 2025, nos seguintes termos:

Ano económico	*s/iva*	*iva*	*c/iva*
2022	*1 674 322,34 €*	*217 661,90 €*	*1 891 984,24 €*
2023	*10 560 233,17 €*	*1 372 830,30 €*	*11 933 063,47 €*
2024	*8 603 816,61 €*	*1 118 496,16 €*	*9 722 312,77 €*
2025	*6 356 358,40 €*	*826 326,59 €*	*7 182 684,99 €*
Total	*27 194 730,52 €*	*3 535 314,95 €*	*30 730 045,47 €*

a) *8 699 185,56 €, índice da orgânica 10050 (23.00), Plano: 44474_DM; Plano de Atividade: E3.P002.03; Económica: D.02.01.05 (Refeições Jardins de infância):*

Ano económico	*s/iva*	*Iva*	*c/iva*
2022	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
2023	*2 358 066,07 €*	*306 548,59 €*	*2 664 614,66 €*
2024	*3 053 329,15 €*	*396 932,79 €*	*3 450 261,94 €*
2025	*2 286 999,08 €*	*297 309,88 €*	*2 584 308,96 €*
Total	*7 698 394,30 €*	*1 000 791,26 €*	*8 699 185,56 €*

b) *12.983.504,71€ índice da orgânica 10050 (23.00), Plano: 40432_DM; Plano de Atividade: E3.P002.04; Económica: D.02.01.05 (Refeições escolares do 1.º ciclo):*

Ano económico	*s/iva*	*Iva*	*c/iva*
2022	*1 674 322,34 €*	*217 661,90 €*	*1 891 984,24 €*
2023	*4 918 111,24 €*	*639 354,46 €*	*5 557 465,70 €*
2024	*3 108 788,19 €*	*404 142,46 €*	*3 512 930,65 €*
2025	*2 328 538,93 €*	*302 710,06 €*	*2 631 248,99 €*
Total	*11 489 827,18 €*	*1 493 677,53 €*	*12 83 504,71 €*

c) *9 047 355,20 €, no índice da orgânica 10050 (23.00), Plano: 44219_DM; Plano de Atividade: E3.P002.05; Económica: D.02.01.05 (Refeições escolares - 2.º/3.º/Secundário):*

Ano económico	*s/iva*	*Iva*	*c/iva*
2022	*539 933,51 €*	*70 191,36 €*	*610 124,87 €*
2023	*3 284 055,86 €*	*426 927,26 €*	*3 710 983,12 €*
2024	*2 441 699,27 €*	*317 420,91 €*	*2 759 120,18 €*
2025	*1 740 820,38 €*	*226 306,65 €*	*1 967 127,03 €*
Total	*8 006 509,03 €*	*1 040 846,17 €*	*9 047 355,20 €*

Ponto 9 da parte introdutória:

9 - Devido à atualização dos preços unitários, prevista no ponto anterior, a despesa associada ao mencionado contrato n.º 22048693 / 22048694 tem um acréscimo de 245.370,78€, passando a corresponder a um total de 30.975.416,25 € com IVA incluído, conforme detalhado no quadro infra:

Ano económico	*s/IVA*	*IVA*	*c/IVA*
2022	*1 674 322,34 €*	*217 661,90 €*	*1 891 984,24 €*
2023	*10 560 233,17 €*	*1 372 830,30 €*	*11 933 063,47 €*
2024	*8 662 685,58 €*	*1 126 149,13 €*	*9 788 834,71 €*
2025	*6 514 631,70 €*	*846 902,13 €*	*7 361 533,83 €*
Total	*27 411 872,79 €*	*3 563 543,46 €*	*30 975 416,25 €*

Ponto 6 da parte decisória:

6 - Submeter à aprovação da Assembleia Municipal a alteração da assunção de compromissos plurianuais, aprovada pela Assembleia Municipal, em reunião de 05 de abril de 2022, da Proposta n.º 130/CM/2022, de 23 de março, referente aos anos económicos de 2022, 2023, 2024 e 2025, nos termos e para os efeitos do disposto na alínea ccc) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro e nos termos e para os efeitos do disposto na alínea b) do artigo 3.º e

na alínea c) do n.º 1 do artigo 6.º da Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro, sem ultrapassar o montante total atualizado de 30 975 416,25 € € (trinta milhões, novecentos e setenta e cinco mil e quatrocentos e dezasseis euros e vinte e cinco cêntimos), com IVA à taxa legal de 13% incluído, nem o ano do termo do contrato, se possam fazer ajustamentos aos valores anuais previstos em função dos consumos e serviços que efetivamente ocorram.

N.º 6 da cláusula 10.ª da adenda:

Cláusula 10.ª - Disposições finais

6. ***O preço contratual é de 27 411 872,79 € (vinte sete milhões, quatrocentos e onze mil e oitocentos e setenta e dois euros e setenta e nove cêntimos), ao qual acresce IVA à taxa legal em vigor, perfazendo um total de 30 975 416,25 € (trinta milhões, novecentos e setenta e cinco mil e quatrocentos e dezasseis euros e vinte cinco cêntimos) e constitui encargos:***

a) para os anos económicos de 2022, 2023, 2024 e 2025:

Ano económico	*s/IVA*	*IVA*	*c/IVA*
2022	*1 674 322,34 €*	*217 661,90 €*	*1 891 984,24 €*
2023	*10 560 233,17 €*	*1 372 830,30 €*	*11 933 063,47 €*
2024	*8 662 685,58 €*	*1 126 149,13 €*	*9 788 834,71 €*
2025	*6 514 631,70 €*	*846 902,13 €*	*7 361 533,83 €*
Total	*27 411 872,79 €*	*3 563 543,46 €*	*30 75 416,25 €*

b) ***Para os anos económicos de 2022, 2023, 2024 e 2025, atendendo aos seguintes valores de compromissos plurianuais e respetivos enquadramentos orçamentais:***

i. *Plano 44474_DM, Plano de Atividade: E3.P002.03, Económica: D.02.01.05 - Refeições Escolares - Jardim infância, Centro de Custos - W03Z01 | Categoria da Despesa/Código SAP - 102 - Despesa de funcionamento da CIDADE com carater permanente | Ordem estatística E_EDUCACÃO:*

Ano económico	*s/IVA*	*IVA*	*c/IVA*
2024	*905.076,31 €*	*117.659,92 €*	*1.022.736,23 €*
2025	*2.343.945,35 €*	*304.712,90 €*	*2.648.658,25 €*

ii. *Plano 40432_DM, Plano de Atividade: E3.P002.04, Económica: D.02.01.05 - Refeições Escolares - 1.º Ciclo, Centro de Custos - W03Z01 | Categoria da Despesa/Código SAP - 102 - Despesa de funcionamento da CIDADE com carater permanente | Ordem estatística E_EDUCACÃO:*

Ano económico	*s/IVA*	*IVA*	*c/IVA*
2024	*799.677,46 €*	*103.958,07 €*	*903.635,53 €*
2025	*2.386.519,55 €*	*310.247,54 €*	*2.696.767,09 €*

iii. *Plano: 44219_DM, Plano de Atividade: E3.P002.05, Económica: D.02.01.05 Refeições - 2.º/3.º/Secundário, Centro de Custos - W03Z01 | Categoria da Despesa/Código SAP - 102 - Despesa de funcionamento da CIDADE com carater permanente | Ordem estatística E_EDUCACÃO:*

Ano económico	***s/IVA***	***IVA***	***c/IVA***
2024	*718.330,78 €*	*93.383,00 €*	*811.713,78 €*
2025	*1.784.166,80 €*	*231.941,69 €*	*2.016.108,49 €*

2 - Nos termos das disposições conjugadas do n.º 1 do artigo 35.º do Decreto-Lei n.º 21/2019, de 30 de janeiro e da alínea hh) do n.º 1 do artigo 33.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado em anexo à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro e do disposto no n.º 1 do artigo 36.º do Código dos Contratos Públicos:

a) O acréscimo de despesa no valor de 1.691.894,99€ (um milhão, seiscentos e noventa e um mil oitocentos e noventa e quatro euros e noventa e nove cêntimos), ao qual acresce IVA à taxa legal em vigor de 13% no valor de 219.946,35 € (duzentos e dezanove mil novecentos e quarenta e seis euros e trinta e cinco cêntimos), perfazendo um total de 1.911.841,34 € (um milhão, novecentos e onze mil oitocentos e quarenta e um euros e trinta e quatro cêntimos) resultante do aumento, conforme se menciona acima nos pontos 13 e 14.

Ano económico	s/IVA	IVA 13%	c/IVA
2024	1.691.894,99 €	219.946,35 €	1.911.841,34 €

b) A repartição do acréscimo mencionado no ponto anterior, referentes aos 1.º, 2.º e 3.º ciclo e secundário, para o ano económico de 2024, nos seguintes termos:

i. Plano 40432_DM, Plano de Atividade: E3.P006.01, Económica: D.02.01.05 - Refeições Escolares - ***1.º Ciclo,*** Centro de Custos - W03Z01 | Categoria da Despesa/Código SAP - 102 - Despesa de funcionamento da CIDADE com carater permanente | Ordem estatística E_EDUCACÃO:

Ano económico	Aumento ao cabimento			Cabimento/item
	s/IVA	IVA 13%	c/IVA	
2024	417.753,91 €	54.308,01 €	472.061,92 €	5322001234 / 3

ii. Plano: 44219_DM, Plano de Atividade: E3.P006.05, Económica: D.02.01.05 Refeições - **2.º/3.º/Secundário**, Centro de Custos - W03Z01 | Categoria da Despesa/Código SAP - 102 - Despesa de funcionamento da CIDADE com carater permanente | Ordem estatística E_EDUCACÃO:

Ano económico	Aumento ao cabimento			Cabimento/item
	s/IVA	IVA 13%	c/IVA	
2024	1.274.141,08 €	165.638,34 €	1.439.779,42 €	5322001230 / 3

c) A autorização para notificação à GERTAL - Companhia Geral de Restaurantes e Alimentação, S.A., para que, na qualidade de Cocontratante, preste nova caução, nos termos constantes do ponto 12 dos Considerandos da presente proposta.

3 - Revogar a designação da técnica superior Paula Morgadinho, do Departamento de Educação, como gestora do contrato n.º 22048693/22048694, anteriormente aprovada através da alínea a) do ponto 3 da parte deliberativa da Proposta n.º 803/2023, de 13 de dezembro, com efeitos desde 13 de dezembro de 2024, ao abrigo das disposições conjugadas dos artigos 155.º, 165.º e 167.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, na sua redação atual.

4 - A designação dos técnicos superiores Alexandra Isabel Loureiro Pereira Coelho Amaral e Carlos Fernando Negrier Raimundo, ambos da Divisão de Apoio Socioeducativo do Departamento de Educação, como gestores do contrato n.º 22048693/22048694, com as funções descritas no ponto 19 da presente Proposta, com efeitos a partir de 16 de dezembro de 2024, nos termos do disposto no artigo 290.º-A do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na sua redação atual.

5 - A minuta da quarta adenda ao contrato n.º 22048693/22048694, anexa à presente proposta e que dela faz parte integrante.

6 - Submeter à aprovação da Assembleia Municipal o aumento do valor total, aprovado por este órgão, em reunião de 5 de abril de 2022, da Proposta n.º 130/CM/2022, de 23 de março, e posteriormente aumentado nas sequentes Propostas acima mencionadas, nos termos e para os efeitos do disposto na alínea ccc) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro e nos termos e para os efeitos do disposto na alínea b) do artigo 3.º e na alínea c) do n.º 1 do artigo 6.º da Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro, no valor atualizado de 32 887 257,59 € (trinta e dois milhões, oitocentos e oitenta e sete mil, duzentos e cinquenta e sete euros e cinquenta e nove cêntimos), com IVA incluído à taxa legal de 13%.

DACM
Prop. n.º 719/2024
Fls.

CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

GABINETE DA VEREADORA SOFIA ATHAYDE

MINUTA

QUARTA ADENDA AO CONTRATO DE AQUISIÇÃO DE BENS E SERVIÇOS N.º 22048693 / 22048694

No âmbito do Concurso Público n.º 02/CPI/DA/DCP/2022

Como Primeiro Outorgante, **Município de Lisboa,** pessoa coletiva n.º 500 051 070, com sede nos Paços do Concelho, através do seu órgão executivo, Câmara Municipal de Lisboa, e aqui representado pelo Senhor Diretor do Departamento de Educação, **Arqt.º Luís Nuno Ramos**, no âmbito das competências subdelegadas através do Despacho n.º 197/P/2023, de 07 de dezembro, publicado no 1º Suplemento ao Boletim Municipal nº 1556, de 14 de dezembro e da Proposta n.º ___/CM/2024, de ___ de _____.

Como Segundo Outorgante, **GERTAL - Companhia Geral de Restaurantes e Alimentação, S.A.**, pessoa coletiva n.º 500 126 623, com sede na Rua da Garagem, n.º10, 2790-078 Carnaxide, aqui representado no ato por _____, portador do Cartão do Cidadão n.º _____, na qualidade de _____, o qual tem poderes para outorgar o presente contrato.

Cláusula 1.ª

Através da presente adenda, será alterada a redação da Cláusula 9ª e do nº 6 da Cláusula 10ª.

Cláusula 9.ª - Gestor do contrato

1. *De acordo com o disposto no n.º 1 do artigo 290.º-A do CCP são designados, pelo Primeiro Outorgante, os técnicos superiores Alexandra Amaral e Carlos Raimundo, ambos da Divisão de Apoio Socioeducativo do Departamento de Educação, como gestores do contrato n.º 22048693/22048694, com as funções descritas no número seguinte, com efeitos a partir de 16 de dezembro de 2024, que terão como funções genéricas, acompanhar permanentemente a execução do contrato, nos termos e*

para os efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 290-Aº do Código dos Contratos Públicos, com a função de acompanhamento permanente da execução do mesmo.

2. *Serão afetas à técnica superior Alexandra Amaral as funções relativas ao acompanhamento técnico, designadamente a monitorização da prestação do serviço, tratamento de dados, visitas aos refeitórios das escolas e reuniões com a entidade adjudicatária, e ao técnico superior Carlos Raimundo as funções relativas à faturação, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 2 do artigo 290-Aº do Código dos Contratos Públicos.*

Cláusula 10.ª - Disposições finais

1. *(...).*
2. *(...).*
3. *(...).*
4. *(...).*
5. *(...).*
6. *O preço contratual é de 29 103 767,78 €, ao qual acresce IVA à taxa legal em vigor, perfazendo um total de 32 887 257,59 € e constitui encargos:*

   a) *Para os anos económicos de 2022, 2023, 2024 e 2025:*

Ano económico	s/IVA	IVA	c/IVA
2022	1 674 322,34 €	217 661,90 €	1 891 984,24 €
2023	10 560 233,17 €	1 372 830,30 €	11 933 063,47 €
2024	10.354.580,58 €	1.346.095,47 €	11.700.676,05 €
2025	6.514.631,70 €	846.902,13 €	7.361.533,83 €
Total	29 103 767,78 €	3 783 489,81 €	32 887 257,59 €

   b) *Para os anos económicos de 2022, 2023, 2024 e 2025, atendendo aos seguintes valores de compromissos plurianuais e respetivos enquadramentos orçamentais:*

i. *8 866 818,79 €, no índice da orgânica 10050 (23.00), Plano: 44474_DM; Plano de Atividade: E3.P002.03; Económica: D.02.01.05 (Refeições Jardins de infância):*

Ano económico	s/IVA	IVA	c/IVA
2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2023	2 427 478,90 €	315 572,26 €	2 743 051,16 €
2024	3 075 318,03 €	399 791,34 €	3 475 109,37 €
2025	2 343 945,36 €	304 712,90 €	2 648 658,26 €
Total	7 846 742,29 €	1 020 076,50 €	8 866 818,79 €

ii. *14 074 726,97 €, no índice da orgânica 10050 (23.00), Plano: 40432_DM; Plano de Atividade: E3.P002.04; Económica: D.02.01.05 (Refeições escolares do 1º ciclo):*

Ano económico	s/iva	Iva	c/iva
2022	1 674 322,34 €	217 661,90 €	1 891 984,24 €
2023	4 848 698,41 €	630 330,79 €	5 479 029,20 €
2024	3 545 970,30 €	460 976,14 €	4 006 946,44 €
2025	2 386 519,55 €	310 247,54 €	2 696 767,09 €
Total	12 455 510,60 €	1 619 216,37 €	14 074 726,97 €

iii. *9 945 711,84 €, no índice da orgânica 10050 (23.00), Plano: 44219_DM; Plano de Atividade: E3.P002.05; Económica: D.02.01.05 (Refeições escolares - 2º/3º/Secundário):*

Ano económico	*s/iva*	*Iva*	*c/iva*
2022	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
2023	*3 284 055,86 €*	*426 927,26 €*	*3 710 983,12 €*
2024	*3 733 292,24 €*	*485 327,99 €*	*4 218 620,23 €*
2025	*1 784 166,80 €*	*231 941,68 €*	*2 016 108,48 €*
Total	*8 801 514,90 €*	*1 144 196,94 €*	*10 945 711,84 €*

7. (...)

Cláusula 2ª

1. A presente adenda produz efeitos a partir da data da sua assinatura.

2. A minuta da presente adenda foi aprovada em __ de_____ de 2024, pela Câmara Municipal de Lisboa, através da Proposta nº ___/CM/2024, de __ de _____.

Esta adenda foi elaborada em duplicado, sendo um exemplar para cada Parte Outorgante.

Pelo Município de Lisboa

Pela GERTAL - Companhia Geral Restaurantes e Alimentação, S.A.

DELIBERAÇÃO N.º 699/AML/2024

Proposta n.º 807/CM/2024 - Aprovar a **assunção de compromissos plurianuais, com a consequente repartição de encargos**, no âmbito do procedimento de concurso público, com publicação de anúncio no JOUE, para a **"Aquisição de Consumíveis de Higiene, outros artigos de papel e dispensadores em regime do comodato"** - Processo n.º 69/CPI/DA/DCP/2024, nos termos da proposta.
Subscrita pelo Vice-presidente Filipe Anacoreta Correia

Aprovada por unanimidade

PROPOSTA N.º 807/2024

Assunto: Aprovar submeter à Assembleia Municipal a assunção de compromissos plurianuais, com a consequente repartição de encargos, no âmbito do procedimento de concurso público, com publicação de anúncio no JOUE, para a "Aquisição de Consumíveis de Higiene, outros artigos de papel e dispensadores em regime do comodato" - Processo n.º 69/CPI/DA/DCP/2024, nos termos da proposta

Pelouro: Finanças
Serviços: DMF/DA

Considerando que:

I. As compras públicas que integram as categorias centralizadas e, mormente no âmbito da gestão centralizada da Categoria de Limpeza e Higiene (bens e serviços), a aquisição de produtos de higiene, através da classificação económica D.02.01.04, são da competência do Departamento de Aprovisionamentos (DA) / Divisão de Contratos Centralizados e Especiais (DCCE), conforme disposto no n.º 1 do artigo 21.º do Regulamento do Orçamento da Câmara Municipal de Lisboa para 2024, a quem compete planear e gerir as compras públicas de bens e de serviços comuns e regulares, que se destinem a assegurar o funcionamento geral das Unidades Orgânicas municipais e das Unidades sob gestão municipal;

II. Atualmente, o fornecimento é assegurado através dos contratos 23IN001128; 23IN001129; 23IN001130 e 23IN001131, resultantes do procedimento 56/CPI/DA/DCP/2023, e que têm o seu *terminus* em 24/10/2025.

III. Torna-se, assim, necessário garantir a continuidade de fornecimento dos referidos bens, essenciais para o funcionamento normal dos serviços, pelo que foram iniciadas as diligências pela DCCE para se dar início a um novo procedimento de aquisição, conforme Informação de impulso - INF/42/DCCE/DA/DMF/CML/24, que se anexa;

IV. Para efeitos de planeamento e de preparação do presente procedimento, nomeadamente para cálculo do preço base, foi realizada uma consulta preliminar, em anexo, ao abrigo do disposto no artigo 35.º- A do CCP, tendo sido consultadas as seguintes empresas:

1 - Fitisan - Produtos de Higiene e Embalagem, Lda.;
2 - CSH - Comércio, Serviços e Higiene;
3 - Álvaro Henriques & Filhos;
4 - Higienova - Higiene e Limpeza Industrial, Lda.;
5 - ASC - Comércio de Produtos de Higiene;
6 - Prodyalca - Comércio de Produtos Químicos, Lda.;
7 - Unidete - Detergentes e Equipamentos Industriais;
8 - Duohigiene;
9 - Renova.

V. À referida consulta apenas responderam as empresas Álvaro Henriques & Filhos, Lda.; Prodyalca; Renova e CSH - Comércio Serviço e Higiene, conforme emails que se anexam;

VI. Assim, a DCCE apurou o valor tendo em consideração os preços mais elevados apresentados pelas entidades consultadas, com exceção do lote 1, em que foram considerados os segundos preços mais elevados, por ter considerado os preços mais elevados excessivos, multiplicando pelas quantidades que resultaram da análise ao histórico para um ano de consumo normal (ano transato) e ao levantamento de necessidades efetuado junto dos serviços da Câmara Municipal de Lisboa, na Plataforma de Planeamento de Compras, de modo a acautelar as necessidades futuras;

VII. Assim, para efeitos de prévia cabimentação da despesa inerente ao contrato a celebrar, e conforme supra, o preço base dos referidos serviços para o período de 2 (dois) anos é fixado em 614.040,58 € (seiscentos e catorze mil, quarenta euros e cinquenta e oito cêntimos), ao qual acrescerá o valor do IVA à taxa legal em vigor, distribuído pelos seguintes lotes:

Lote 1 - Sabonete líquido em gel, no valor de 24.750,00 €, acrescido de IVA à taxa legal em vigor de 23%;

Lote 2 - Toalhas de mão, no valor de 326.838,00 €, acrescido de IVA à taxa legal em vigor de 23%;

Lote 3 - Papel higiénico, no valor de 240.713,38 €, acrescido de IVA à taxa legal em vigor de 23%;

Lote 4 - Outros artigos de papel, no valor de 21.739,20 €, acrescido de IVA à taxa legal em vigor de 23%.

E será este o valor a considerar, nos termos do n.º 1 do artigo 17.º do e do n.º 1 do artigo 47.º, ambos do CCP.

VIII. Nos termos das regras gerais da escolha do procedimento de formação dos contratos públicos e atendendo ao valor máximo do benefício económico que pode ser obtido pelo adjudicatário com a execução do contrato a celebrar, propõe-se a adoção de um procedimento por Concurso Público com publicidade Internacional, de acordo com o disposto com as alíneas c) do n.º 1 e d) do n.º 2 do artigo 16.º, conjugado com o disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 20.º e ainda de acordo com os artigos 130.º e seguintes, todos do Código dos Contratos Públicos (adiante designado abreviadamente por CCP), sendo que este carece de publicidade internacional, de acordo com o Regulamento Delegado (EU) 2023/2495 da Comissão Europeia, de 15 de novembro de 2023;

IX. A referida despesa terá reflexos nos anos financeiros de 2025 a 2027 e tem enquadramento orçamental na rubrica D.02.01.04, orgânica 05.03(10008), Código do Plano: Extraplano (CML) do Orçamento em vigor, de acordo com a seguinte repartição de encargos:

Lotes	Preço total contratual	Repartição de encargos					
		2025	2025	2026	2026	2027	2027
	(s/IVA)	(s/ IVA)	(c/IVA)	(s/IVA)	(c/IVA)	(s/IVA)	(c/IVA)
Lote 1	24 750,00 €	3 093,75 €	3 805,31 €	12 375,00 €	15 221,25 €	9 281,25 €	11 415,94 €
Lote 2	326 838,00 €	40 854,75 €	50 251,34 €	163 419,00 €	201 005,37 €	122 564,25 €	150 754,03 €
Lote 3	240 713,38 €	30 089,17 €	37 009,68 €	120 356,69 €	148 038,73 €	90 267,52 €	111 029,05 €
Lote 4	21 739,20 €	2 717,40 €	3 342,40 €	10 869,60 €	13 369,61 €	8 152,20 €	10 027,21 €
Total	**614 040,58 €**	**76 755,07 €**	**94 408,74 €**	**307 020,29 €**	**377 634,96 €**	**230 265,22 €**	**283 226,22 €**

Admitindo-se que esta previsão, sem ultrapassar o montante global indicado nem o ano de fim do contrato, possa ser ajustada, quanto aos valores anuais respetivos, em função dos consumos ocorridos ou dos serviços efetivamente prestados.

X. A assunção do compromisso plurianual desta aquisição deverá ser previamente autorizada pela Assembleia Municipal, para cumprimento do disposto na alínea c) do n.º 1 do artigo 6.º da Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro, na sua redação atual, uma vez que a despesa a realizar não se encontra a coberto do ponto 7 da parte deliberativa da Proposta n.º 721/2023, de 29 de novembro, aprovada na 99.º Reunião Ordinária da Assembleia Municipal através da Deliberação n.º 590/AML/2023, publicada no 4.º Suplemento ao Boletim Municipal n.º 1557, de 21/12/2023, pelo que todas as aprovações e autorizações referentes à decisão de contratar ficam condicionadas à aprovação da proposta de assunção dos compromissos plurianuais da presente aquisição de serviços pela Assembleia Municipal;

XI. Para todas as restantes aprovações, a competência é do Sr. Vice-Presidente, Filipe Anacoreta Correia, ao abrigo das competências delegadas e subdelegadas pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Lisboa, através do Despacho n.º 166/P/2021, de 3 de novembro, publicado no 1.º Suplemento ao Boletim Municipal n.º 1446, de 4 de novembro, alterado e republicado pelo Despacho n.º 229/P/2022, de 22 de dezembro, publicado no 2.º Suplemento ao Boletim Municipal n.º 1505, de 22 de dezembro.

XII. Para os devidos efeitos, anexa-se os documentos de cabimento n.º s 5524000105 (Lote 1), 5524000107 (Lote 2), 5524000106 (Lote 3) e 5524000108 (Lote 4), e os PEF's correspondentes, todos emitidos em 25/11/2024.

Nestes termos, tenho a honra de propor que a Câmara Municipal de Lisboa delibere o seguinte:

Submeter à Assembleia Municipal a aprovação do compromisso plurianual desta aquisição, para os anos de 2025 a 2027, nos termos melhor explanados no quadro supra (no Considerando IX), para cumprimento do disposto na alínea c) do n.º 1 do artigo 6.º da Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro, bem como autorização para que, sem ultrapassar o montante global indicado nem o ano do termo dos contratos, se possam fazer ajustamentos aos valores anuais previstos em função dos consumos e serviços que efetivamente ocorram, e ainda autorização prévia para consequentes e futuras assunções de compromissos plurianuais, em relação aos mesmos anos económicos.

DELIBERAÇÃO N.º 700/AML/2024

Proposta n.º 838/CM/2024 - Aprovar **a atribuição de subsídio à exploração à Casa da América Latina, no montante de € 80.000,00**, e a **minuta do respetivo contrato-programa**, nos termos da Proposta.
Subscrita pelo Vice-presidente Filipe Anacoreta Correia

Aprovada por maioria com a seguinte votação**: Favor:** PS/ PSD/ CDS-PP/ PCP/ BE/ CHEGA/ PEV/ LIVRE/ PAN/ PPM/ MPT/ ALIANÇA/ Deputados(as) não inscritos(as) Daniela Serralha e Miguel Graça - **Abstenção:** IL

PROPOSTA N.º838/2024

Aprovar submeter à Assembleia Municipal a atribuição de subsídio à exploração à Casa da América Latina, no montante de € 80.000,00, e a minuta do respetivo contrato-programa, nos termos da Proposta

Pelouro: Relações Internacionais

Serviços: Secretaria-Geral

Considerando que:

1. A Casa da América Latina, adiante designada por CAL, fundada pela Câmara Municipal de Lisboa, é uma associação de direito privado, sem fins lucrativos, com duração de tempo indeterminado e constituída por escritura pública celebrada em 14 de dezembro de 2004, na sequência da Proposta n.º 663/2004, de 8 de setembro, aprovada pela Câmara Municipal de Lisboa em 15 de setembro de 2004 e pela Assembleia Municipal de Lisboa em 28 de setembro de 2004;
2. Para além do Município de Lisboa, na qualidade de membro fundador da CAL, integram igualmente a mesma como associados, o Estado (através do Ministério dos Negócios Estrangeiros de Portugal), as Embaixadas dos países latino-americanos (Argentina, Brasil, Chile, Colômbia, Cuba, El Salvador, México, Panamá, Paraguai, Peru, Uruguai, República Dominicana e Venezuela) os Municípios de Cascais, Castelo Branco, Loulé, Matosinhos e Vidigueira, e um conjunto de empresas portuguesas;
3. A CAL, nos termos do artigo 3.º dos seus Estatutos, tem por objeto principal fomentar o entendimento e a cooperação entre os países da América Latina e Portugal, pelo intercâmbio cultural, científico, tecnológico, académico, económico, empresarial e municipal;

4. As ações e projetos da CAL, desde a sua fundação, muito têm contribuído para a entendimento e a cooperação entre os países da América Latina e Portugal, pelo intercâmbio cultural, científico, tecnológico, académico, económico, empresarial e municipal;

5. A sua ação desenvolve-se em quatro áreas que se articulam em dois eixos fundamentais: ***Cultura e Conhecimento***, com atividades em várias áreas culturais, artísticas e nas áreas das ideias e conhecimento; ***Economia e Política***, com atividades no campo empresarial, de promoção e desenvolvimento das relações económicas e comerciais entre Portugal e os países latino-americanos, bem como no campo político-diplomático, enquanto entidade vocacionada para a cooperação institucional;
6. O Plano de Atividades de 2024 da CAL prevê o desenvolvimento de diversas atividades na Área Cultural, na Área da Economia e Empresas (com atividades no campo empresarial, de promoção e desenvolvimento das relações económicas e comerciais entre Portugal e os países latino-americanos, bem como no campo político-diplomático, enquanto entidade vocacionada para a cooperação institucional) e outras áreas (Área Científica e Académica; Publicações entre outras; Área Administrativa e Gestão do Edifício e, Área da Comunicação);

7. Efetivamente, é notório o *benefício social* gerado pelas atividades da CAL: a título de exemplo, refira-se a promoção da atividade cultural, económica, os Prémios Académicos, os Cursos de Verão, as Mostras de Cinema Latino-Americanas, entre outras;

8. Face à crescente atividade que a CAL vem desenvolvendo, é necessário dotá-la de verbas anuais para que possa responder às inúmeras e multifacetadas atividades que planifica;
9. No âmbito das suas atribuições, é função do Município de Lisboa promover e apoiar a realização de atividades de interesse municipal, de natureza cultural, histórica, empresarial e artística, bem como a dinamização do espaço público, colocando-o ao serviço da Cidade de Lisboa e dos interesses dos seus munícipes;
10. A Câmara Municipal de Lisboa tem outorgado, com a CAL, "Contratos-Programa", assim designados ou titulados ainda por "Protocolos", com o mesmo conteúdo jurídico, de vigência anual, tendo em atenção os compromissos assumidos desde a data da fundação da CAL e ainda porque os mesmos se inserem nos planos de atividades desta, enquadrados nos Objetivos do Desenvolvimento do Milénio (ODM);

11. O Município de Lisboa pode participar na CAL e apoiar esta associação, no âmbito da prossecução das atribuições das autarquias locais, nomeadamente as previstas no artigo 23.º, n.º 1 e n.º 2, alíneas d), e), m) e p) do Regime Jurídico das Autarquias Locais e da transferência de competências do Estado - doravante, "RJAL", aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro;
12. O Tribunal de Contas considera que a Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, na sua redação atual, é aplicável às relações financeiras entre os Municípios e as Associações por estes participadas, ainda que sem posição dominante (cf. Relatório n.º 03/2023. Verificação Interna de Contas - 23 de fevereiro de 2023);
13. De acordo com aquele entendimento, a atribuição de subsídios à exploração às Associações participadas pelos Municípios exige a celebração de contrato-programa, nos termos previstos nos artigos 47.º e 50.º da Lei n.º 50/2012;
14. Os contratos-programa são aprovados pelo órgão deliberativo da entidade pública participante, sob proposta do respetivo órgão executivo, devendo definir detalhadamente o fundamento da necessidade do estabelecimento da relação contratual, a finalidade desta, os montantes dos subsídios à exploração, assim como a eficácia e a eficiência que se pretende atingir com a mesma, concretizando um conjunto de indicadores ou referenciais que permitam medir a realização dos objetivos setoriais, nos termos dos artigos 47.º e 50.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, na sua redação atual;
15. O Município de Lisboa pretende transferir as verbas necessárias à execução dos programas de interesse público que não só não são suscetíveis de gerar receitas suficientes para a sua realização, como não permitem acomodar os respetivos custos, no montante total de € 80.000,00, assim especificados:

    i) Aos *custos de fornecimento de serviços externos especializados nas áreas Cultural, Empresarial e outras* - no montante de € 33.000,00;
    ii) Aos *custos referentes a gastos com pessoal na área Cultural e em outras áreas da sua atividade* - no montante de € 20.000.00;
    iii) *Aos custos de fornecimento de materiais nas áreas Cultural, Empresarial e em outras áreas* - no montante de €2.000,00;
    iv) Aos *custos de fornecimento de serviços externos diversos nas áreas Cultural, Empresarial e em outras áreas da sua atividade (alugueres, comunicações, espetáculo, outros)* - no montante de € 25,000.00.

16. Os contratos-programa são aprovados pelo órgão deliberativo da entidade pública participante, sob proposta do respetivo órgão executivo, devendo definir detalhadamente o fundamento da necessidade do estabelecimento da relação contratual, a finalidade desta, os montantes dos subsídios à exploração, assim como a eficácia e a eficiência que se pretende atingir com a mesma, concretizando um conjunto de indicadores ou referenciais que permitam medir a realização dos objetivos setoriais, nos termos do referido RJAL.

Tenho a honra de propor que, nos termos das disposições conjugadas do n.º 5 do artigo 47.º, do artigo 50.º e dos n.ºs 3 e 4 do artigo 56.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, conjugado com os n.ºs 1 e 2, alíneas d), e), m) e p) do artigo 23.º, da alínea n) do n.º 1 do artigo 25.º e da alínea ccc) do n.º 1 do artigo 33.º do RJAL, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, a Câmara Municipal delibere aprovar e submeter à Assembleia Municipal:

1. **A celebração de contrato-programa com a CAL, conforme minuta que faz parte integrante desta Proposta;**

2. **A atribuição de subsídio à exploração à CAL, no montante de € 80.000,00 (oitenta mil euros), com os fundamentos especificados no Contrato-programa anexo, que faz parte integrante da presente Proposta.**

Esta despesa tem cabimento na orgânica 10054, na rubrica económica D.04.07.01, código do plano 43890, conforme comprovativo em anexo a esta Proposta.

DACM
Prop. nº 838/24
Fls.

CONTRATO-PROGRAMA

ENTRE

MUNICÍPIO DE LISBOA

E

CASA DA AMÉRICA LATINA

CONSIDERANDO QUE:

A) Os municípios possuem como atribuição *promover e salvaguardar os interesses próprios das respetivas populações* designadamente no domínio da *educação, ensino e formação profissional, património, cultura e ciência, promoção do desenvolvimento* e *cooperação externa* (cfr. Artigo 23.º, n.º 1 e n.º 2, alíneas d), e), m) e p) do regime jurídico das autarquias locais e da transferência de competências do Estado – doravante, "RJAL", aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação em vigor);

B) A *promoção e salvaguarda dos interesses próprios das respetivas populações* pelos municípios deve ocorrer também através da cooperação internacional com associações que visam igualmente prosseguir esses objetivos;

C) Os municípios podem participar com pessoas jurídicas privadas em associações (cfr. Artigo 59.º, n.º 1, do regime jurídico da atividade empresarial local e das participações locais – doravante "RJAEL" –, aprovado pela Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto);

D) A Casa da América Latina (doravante, "CAL"), é uma associação de direito privado sem fins lucrativos, com duração de tempo indeterminado, que tem por objeto principal, nos termos do artigo 3º dos seus Estatutos, "*fomentar o entendimento e a cooperação entre os países da América Latina e Portugal, pelo intercâmbio cultural, científico, tecnológico, académico, económico, empresarial e municipal*";

E) A CAL, fundada pela Câmara Municipal de Lisboa, foi constituída por escritura pública celebrada em 14 de dezembro de 2004, na sequência da Proposta 663/2004, de 8 de setembro aprovada pela Câmara Municipal de Lisboa em 15 de setembro de 2004 e pela Assembleia Municipal de Lisboa, em 28 de setembro de 2004;

F) Além do Município de Lisboa, a CAL, tem como associados o Ministério dos Negócios Estrangeiros Português, as Embaixadas dos Países Latino-Americanos (Argentina, Brasil, Chile, Colômbia, Cuba, El Salvador, México, Panamá, Paraguai, Perú, Uruguai, República Dominicana e Uruguai) e por um conjunto de empresas; Portugal (33), em São Tomé e Príncipe (2) e em Timor-Leste (5);

G) Nos termos dos respetivos Estatutos, a CAL, para prosseguir seu objeto social tem as seguintes atribuições: i) Promover o conhecimento e o estudo das realidades respeitantes aos países latino- americanos, nas vertentes política, social, económica, cultural e universitária, quer no plano interno, quer no plano internacional; ii) Promover e apoiar encontros, atividades e iniciativas que visem aqueles objetivos e o intercâmbio efetivo entre os países latino-americanos e Portugal em todos os sectores, a realizar quer em Portugal, quer naqueles países; iii) Promover e incentivar o intercâmbio e a cooperação entre as cidades latino-americanas e as cidades portuguesas, em particular a cidade de Lisboa, bem como; d) Promover a execução de projetos de intercâmbio e de aperfeiçoamento profissional, nomeadamente, através de bolsas para o prosseguimento de estudos ou para a realização de estágios;

H) Os objetivos que a CAL prossegue têm, aliás, tutela programática constitucional que se impõem às instituições públicas na decorrência das prioridades estabelecidas pelos artigos 7.º e 15.º da Constituição da República Portuguesa, no domínio das relações com os povos dos países de língua portuguesa;

I) As câmaras municipais têm competências para *deliberarem sobre as formas de apoio a entidades e organismos legalmente existentes, nomeadamente com vista à execução de obras ou à realização de eventos de interesse para o município, bem como à informação e defesa dos direitos dos cidadãos*, assim como para *promoverem a oferta de cursos de ensino e formação profissional dual, no âmbito do ensino não superior, e apoiar atividades de natureza social, cultural, educativa, desportiva, recreativa ou outra de interesse para o município* (cfr. Artigo 33.º, n.º 1, alíneas o) e u) do RJAL);

J) Em conformidade com o que precede, a Câmara Municipal de Lisboa tem outorgado, com a CAL, "Contratos-Programa", assim designados ou titulados ainda por "Protocolos", com o mesmo conteúdo jurídico, de vigência anual, tendo em atenção os compromissos internacionais assumidos desde a data da fundação da CAL e ainda porque os mesmos se inserem nos planos de atividades desta, enquadrados nos Objetivos do Desenvolvimento do Milénio (ODM), na programação da multiculturalidade, da cultura e da cooperação;

K) A salvaguarda dos princípios constitucionalmente tutelados, a natureza do interesse publico da relação contratual que legitimou a criação da CAL a indispensabilidade do estabelecimento de Contratos-Programa anuais entre a Câmara Municipal de Lisboa e a CAL e, neste particular, para 2023, para que as atividades possam ser prosseguidas em toda a sua amplitude, bem como as finalidades, devidamente fundamentadas no respetivo Anexo, justificam a outorga do presente Contrato-Programa;

L) Não existem, por isso, dúvidas que a CAL prossegue *fins de relevante interesse público local* e que a sua atividade - ainda que parcialmente - se compreende no âmbito das atribuições do MUNICÍPIO DE LISBOA (cfr. Artigo 56.º, n.º 1, do RJAEL);

M) As ações e projetos da CAL, desde a sua fundação, muito têm contribuído para a entendimento e a cooperação entre os países da América Latina e Portugal, pelo intercâmbio cultural, científico, tecnológico, académico, económico, empresarial e municipal;

N) A sua ação desenvolve-se em quatro áreas que se articulam em dois eixos fundamentais: ***Cultura e Conhecimento***, com atividades em várias áreas culturais e artísticas e no campo das ideias e do conhecimento; ***Economia e Política***, com atividades no campo empresarial de promoção e desenvolvimento das relações económicas e comerciais entre Portugal e os países latino-americanos, bem como no campo político-diplomático, enquanto entidade vocacionada para a cooperação institucional.

O) O Plano de Atividades de 2023 da CAL prevê o desenvolvimento de diversas atividades na Área Cultural, na Área da Economia e Empresas (com atividades no campo empresarial, de promoção e desenvolvimento das relações económicas e comerciais entre Portugal e os países latino-americanos, bem como no campo político-diplomático, enquanto entidade vocacionada para a cooperação institucional) e outras áreas (Área Científica e Académica; Publicações entre outras)

P) Efetivamente, é notório o *benefício social* gerado pelas atividades da CAL: a título de exemplo, refira-se a promoção da atividade cultural, económica, os Prémios Académicos, os Cursos de Verão, as Mostras de Cinema Latino-Americanas, entre outras;

Q) Tendo em consideração a evolução legislativa do RJAEL, admite-se a celebração de contratos-programa (independentemente de as entidades em causa prestarem serviços de *interesse geral* ou serviços de *promoção de desenvolvimento local e regional*) entre um município participante e uma associação participada, ainda que a primeira entidade *não exerça uma influência dominante* sobre a segunda;

R) Esta mesma conclusão acaba de ser confirmada pelo Tribunal de Contas, no seu Relatório n.º 03/2023, de 23 de fevereiro de 2023, emitido no âmbito da verificação interna de contas de um outro Município português: *"E, mais recentemente, por via da Lei do Orçamento do Estado para 2022 (Lei n.º 12/2022, de 27 de junho) foi novamente alterado o art. 56.º do RJAEL, nomeadamente os seus n.ºs 3 e 4, modificando significativamente o enquadramento jurídico das relações financeiras entre os municípios e as associações nas quais estes participem, permitindo agora a subsidiação, mesmo que sem qualquer influência dominante, mediante a celebração de contratos programa previstos nos artigos 47.º e 50.º do RJAELPL."*;

S) É indiscutível que a CAL cumpre plenamente os princípios orientadores do exercício de missões de promoção do desenvolvimento local e regional, tal como imposto pelo artigo 49.º do RJAEL, na medida em que a atividade desenvolvida,

pelas razões acima expostas, contribui fortemente para o crescimento e desenvolvimento económico-social;

T) O MUNICÍPIO DE LISBOA pode participar na CAL e efetuar subsídios à exploração a esta Associação, no âmbito da prossecução das atribuições das autarquias locais já citadas;

U) Assim, o MUNICÍPIO DE LISBOA pretende transferir as verbas necessárias à execução dos programas de interesse público que não só não são suscetíveis de gerar receitas suficientes para a sua realização como não permitem acomodar os respetivos custos;

V) Neste âmbito, os montantes a conceder pelo MUNICÍPIO DE LISBOA destinam-se a fazer face aos custos da atividade da CAL (cujo racional de cálculo consta do **Anexo I**, tendo em consideração os montantes de receita estimados constantes desse mesmo Anexo do **Anexo II**) relativos:

i. Aos *custos de fornecimento de serviços externos especializados nas áreas Cultural, Empresarial e outras* – no montante de € 33.000,00;

ii. Aos *custos referentes a gastos com pessoal na área Cultural e em outras áreas da sua atividade* – no montante de € 20.000.00;

iii. *Aos custos de fornecimento de materiais nas áreas Cultural, Empresarial e em outras áreas* – no montante de €2.000,00;

iv) Aos *custos de fornecimento de serviços externos diversos nas áreas Cultural, Empresarial e em outras áreas da sua atividade (alugueres, comunicações, espetáculo, outros)* – no montante de € 25,000.00

W) Tal justifica, nos termos dos artigos 47.º, n.º 2, e 50.º, n.º 2, do RJAEL, a atribuição de um subsídio à exploração pelo MUNICÍPIO DE LISBOA à CAL, como condição legal para esse efeito, a celebração de um contrato-programa entre a entidade pública participante e a associação participada;

Nestes termos, e na sequência da deliberação de [*data*] da Assembleia Municipal de Lisboa, tomada sob proposta da Câmara Municipal datada de [*data*], e nos termos e para o efeito do disposto nos artigos 47.º e 50.º, ambos do RJAEL:

O **MUNICÍPIO DE LISBOA**, com sede nos Paços do Concelho, Praça do Município, Lisboa, neste ato representado pelo Senhor Vice-Presidente Filipe Anacoreta Correia, doravante designado como **PRIMEIRO OUTORGANTE**;

e

A CASA DA AMÉRICA LATINA (doravante, "CAL"), com sede na Avenida da Índia, n.º 110, Lisboa, neste ato representada pela Senhora Secretária-Geral Manuela Júdice, doravante designada como **SEGUNDA OUTORGANTE**;

abreviada e conjuntamente designadas como **PARTES**,

celebram, de comum acordo, o presente contrato-programa (doravante, "CONTRATO"), o qual se rege pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA 1.ª

ENQUADRAMENTO

A **SEGUNDA OUTORGANTE** é uma associação de direito privado, sem fins lucrativos, cujo objetivo principal é fomentar o entendimento e a cooperação entre os países da América Latina e Portugal, pelo intercâmbio cultural, científico, tecnológico, académico, económico, empresarial e municipal.

CLÁUSULA 2.ª

OBJETO

O CONTRATO tem por objeto estabelecer, nos termos e para os efeitos dos artigos 47.º e 50.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto:

a) O quadro jurídico de relacionamento entre o **PRIMEIRO OUTORGANTE** e a **SEGUNDA OUTORGANTE**;
b) A definição dos objetivos e metas a atingir pela **SEGUNDA OUTORGANTE** no desenvolvimento das atividades de promoção da cooperação internacional a seu cargo;
c) A indicação dos critérios e indicadores que permitem medir a eficácia e a eficiência do cumprimento dos objetivos e metas referidos na alínea anterior;
d) A atribuição pelo **PRIMEIRO OUTORGANTE** à **SEGUNDA OUTORGANTE** de subsídios à exploração que cobrem os custos económicos que esta última suporta no exercício da referida atividade, por forma a permitir a prossecução da sua missão e dos respetivos objetivos.

CLÁUSULA 3.ª

OBJETO

Constitui objeto do presente CONTRATO a atribuição de um subsídio à exploração pelo **PRIMEIRO OUTORGANTE** à **SEGUNDA OUTORGANTE**, em 2024, destinado a suportar as despesas havidas com a realização dos projetos e atividades previstos pela **SEGUNDA OUTORGANTE** nos **Anexos I** ao presente CONTRATO.

CLÁUSULA 4.ª

SUBSÍDIOS À EXPLORAÇÃO E TRANSFERÊNCIAS

1. Considerando a insuficiência da receita operacional para cobrir os custos inerentes ao desenvolvimento das atividades reguladas no presente CONTRATO, o **PRIMEIRO OUTORGANTE** atribui à **SEGUNDA OUTORGANTE** um subsídio à exploração no valor de **€ 80.000,00 (oitenta mil euros)**, distribuído da seguinte forma consoante o tipo de atividade:

i. Aos *custos de fornecimento de serviços externos especializados nas áreas Cultural, Empresarial e outras* – no montante de € 33.000,00;

ii. Aos *custos referentes a gastos com pessoal na área Cultural e em outras áreas da sua atividade* – no montante de € 20.000.00;

iii. *Aos custos de fornecimento de materiais nas áreas Cultural, Empresarial e em outras áreas* – no montante de €2.000,00;

iv) Aos *custos de fornecimento de serviços externos diversos nas áreas Cultural, Empresarial e em outras áreas da sua atividade (alugueres, comunicações, espetáculo, outros)* – no montante de € 25,000.00

2. O subsídio à exploração identificado no número anterior tem por objetivo garantir o equilíbrio das contas da SEGUNDA OUTORGANTE no tocante às atividades constantes do Anexo I, no âmbito da promoção da cooperação internacional objeto do presente CONTRATO.

3. O pagamento do valor do subsídio à exploração indicado no n.º 1 é efetuado em duas prestações, devendo o valor de cada prestação ser transferido pelo PRIMEIRO OUTORGANTE para a SEGUNDA OUTORGANTE nos seguintes termos:

   a) Transferência da primeira prestação, em valor correspondente a 60% do montante acordado, após a celebração do presente CONTRATO;

   b) Transferência da segunda prestação, em valor correspondente a 40% do montante total, após a entrega do relatório de execução de 80% da verba na execução dos projetos e/ou atividades beneficiárias do presente subsídio, mediante entrega do relatório com a explicitação dos resultados alcançados e documentos justificativos da despesa efetuada, sem prejuízo da demonstração dos restantes 20% de execução da verba após a transferência.

4. As **PARTES** acordam que os subsídios à exploração previstos no n.º 1 da presente cláusula só podem ser pagos pelo **PRIMEIRO OUTORGANTE** à **SEGUNDA CONTRATANTE** enquanto os custos que os mesmos visam cobrir não sejam abrangidos por quaisquer outros subsídios nem objeto de financiamento público.

5. O encargo financeiro decorrente do presente Contrato Programa, assumido integralmente pelo **PRIMEIRO OUTORGANTE**, tem enquadramento orçamental na rubrica ……..do orçamento vigente, com inscrição em […], e tem o compromisso sequencial n.º […], emitido nos termos da legislação aplicável.

6. A **SEGUNDA OUTORGANTE** poderá efetuar as compensações que se revelem necessárias, no âmbito das rubricas de custos indicadas no n.º 1 da presente cláusula, desde que tais compensações não impliquem um aumento global dos custos e do montante total, previsto no n.º 1.

CLÁUSULA 5.ª

INDICADORES DE EFICÁCIA E EFICIÊNCIA PARA AVALIAÇÃO DO DESEMPENHO DA SEGUNDA OUTORGANTE

1. O **PRIMEIRO OUTORGANTE** monitorizará o cumprimento pela **SEGUNDA OUTORGANTE** das suas atividades, objetivos e responsabilidades no âmbito do presente CONTRATO através dos indicadores de desempenho previstos nos números seguintes.

2. Sem prejuízo dos requisitos previstos no 3 da cláusula anterior, é definido como indicador de execução o cumprimento de 80% do dos projetos e atividades previstas no Plano de Atividades da **SEGUNDA OUTORGANTE**, até 20 de dezembro de 2023, a verificar mediante entrega do relatório com a explicitação dos resultados alcançados e documentos justificativos da despesa efetuada.

3. Em caso de alteração significativa das circunstâncias consideradas na elaboração do Orçamento e Plano de Atividades anual da **SEGUNDA OUTORGANTE**, as **PARTES** devem promover a revisão deste instrumento, de forma a adequá-lo às circunstâncias da sua efetiva execução.

CLÁUSULA 6.ª

OBRIGAÇÕES DO PRIMEIRO OUTORGANTE

1. Mediante a correção e adequação do cumprimento das obrigações da **SEGUNDA OUTORGANTE** previstas no presente CONTRATO, o **PRIMEIRO OUTORGANTE** obriga-se a:

   a) Cumprir as condições e os prazos de pagamento estipulados;

   b) Acompanhar a execução dos projetos e/ou atividades a apoiar.

CLÁUSULA 7.ª

OBRIGAÇÕES DA SEGUNDA OUTORGANTE

São obrigações da **SEGUNDA OUTORGANTE**, designadamente:

a) Cooperar com o **PRIMEIRO OUTORGANTE** no acompanhamento e controlo do exato e pontual cumprimento do presente CONTRATO;

b) Facultar todos elementos contabilísticos ou outros que venham a ser solicitados pelo **PRIMEIRO OUTORGANTE**, no âmbito do objeto do presente CONTRATO;

c) Aplicar e administrar corretamente o apoio tendo em conta o objeto e os objetivos do presente CONTRATO;

d) Atender, na sua atuação, aos critérios de economia, eficácia e eficiência na gestão do apoio atribuído;

e) Publicitar os projetos e as atividades objeto do presente CONTRATO, fazendo referência ao apoio prestado pelo **PRIMEIRO OUTORGANTE** através da menção expressa "com o apoio da Câmara Municipal de Lisboa" e inclusão do respetivo logótipo em todos os suportes gráficos de promoção e divulgação dos projetos ou das atividades, bem como em toda a informação difundida nos meios de comunicação.

CLÁUSULA 8.ª

REVISÃO DO CONTRATO

O presente CONTRATO pode ser objeto de revisão, por acordo entre as **PARTES**, no que se mostre estritamente necessário ou unilateralmente pelo **PRIMEIRO OUTORGANTE**, por imposição legal ou superior interesse público, sujeita à prévia autorização da Câmara Municipal de Lisboa.

CLÁUSULA 9.ª

AUDITORIA

Os custos apoiados nos termos do presente CONTRATO podem ser submetidos a auditoria, a realizar pelo Departamento de Auditoria Interna da Câmara Municipal de Lisboa, caso se mostre necessário, devendo a **SEGUNDA OUTORGANTE** disponibilizar toda a documentação que se repute adequada e oportuna para o efeito.

CLÁUSULA 10.ª

INCUMPRIMENTO

1. O incumprimento pela **SEGUNDA OUTORGANTE** de uma ou mais condições estabelecidas pelo presente CONTRATO constitui motivo para rescisão imediata do mesmo por parte do **PRIMEIRO OUTORGANTE** e importa a cessação de qualquer apoio a prestar e a devolução de todos os montantes eventualmente recebidos.
2. O incumprimento do presente CONTRATO constitui impedimento para a apresentação de novo pedido de apoio por parte da **SEGUNDA OUTORGANTE** num período a estabelecer pelos órgãos competentes do **PRIMEIRO OUTORGANTE**.

CLÁUSULA 11.ª

DENÚNCIA

As **PARTES** podem denunciar o presente CONTRATO a todo o tempo, mediante comunicação escrita à contraparte, com a antecedência mínima de 30 dias, desde que o subsídio objeto do mesmo não tenha sido ainda prestado ou mediante devolução integral do pagamento efetuado até à data.

CLÁUSULA 12.ª

COMUNICAÇÕES ENTRE AS PARTES

1. Quaisquer comunicações entre as **PARTES** no âmbito do presente CONTRATO são sempre efetuadas por escrito, utilizando um dos seguintes meios:

   a) Entrega em mão, comprovada por protocolo;

   b) Carta registada com aviso de receção;

   c) Correio eletrónico, com recibo de entrega da notificação.

2. Para efeitos das comunicações entre as **PARTES** a efetuar no âmbito do presente Contrato, devem ser utilizados os seguintes meios de contacto:

   a) **PRIMEIRO OUTORGANTE**:
   Endereço: Paços do Concelho, Praça do Município, Lisboa
   Email: sg@cm-lisboa.pt

   b) **SEGUNDA OUTORGANTE**:
   Endereço: Avenida da Índia, n.º 110, Lisboa
   Email: MJUDICE@CASAMERICALATINA.PT

3. As **PARTES** podem alterar as suas moradas e números indicados, mediante comunicação prévia dirigida à outra Parte, nos termos gerais da presente cláusula.

4. Qualquer comunicação feita por carta registada considera-se recebida na data em que for assinado o aviso de receção ou, na falta dessa assinatura, na data de receção indicada pelos serviços postais.

5. Qualquer comunicação feita por correio eletrónico é considerada recebida na data constante do respetivo recibo de receção e leitura remetido pelo recetor ao emissor.

CLÁUSULA 13.ª

INVALIDADE PARCIAL DO CONTRATO

1. Se alguma das disposições do CONTRATO vier a ser considerada inválida, tal não afeta automaticamente a validade e eficácia do restante clausulado do mesmo, o qual se mantém plenamente em vigor, salvo se qualquer das partes provar que sem esta(s) cláusula(s) não celebraria o CONTRATO ou que o celebraria em termos diferentes.

2. No caso de se verificar uma situação de invalidade nos termos do número anterior, as **PARTES** comprometem-se, de boa-fé e pela via amigável, a modificar ou substituir a(s) cláusula(s) inválida(s) ou ineficaz(es) por outra(s), caso tal seja necessário, o mais rapidamente possível e por forma a salvaguardar a plena validade e eficácia do CONTRATO e a realização das suas prestações de acordo com o espírito, finalidades e exigências deste.

CLÁUSULA 14.ª

RESOLUÇÃO AMIGÁVEL DE LITÍGIOS

1. No caso de litígio ou disputa quanto à interpretação, aplicação ou integração do disposto no CONTRATO, as **PARTES** devem diligenciar, por todos os meios de diálogo e modo de composição de interesses, de forma a obter uma solução concertada para a questão.

2. Caso tenha decorrido o prazo de 15 (quinze) dias úteis sobre a data de início da tentativa de resolução amigável prevista no número anterior, sem que as **PARTES** desavindas tenham chegado a consenso, qualquer das **PARTES** pode, a todo o momento, dar por finda a tentativa de resolução amigável e submeter a questão à resolução do tribunal competente, de acordo com o disposto no Código de Processo nos Tribunais Administrativos.

CLÁUSULA 15.ª

FORO COMPETENTE

Para dirimir qualquer litígio emergente do CONTRATO, será competente o Tribunal Administrativo de Círculo de Lisboa, com expressa renúncia a qualquer outro.

CLÁUSULA 16.ª

PRODUÇÃO DE EFEITOS E DURAÇÃO DO CONTRATO

O CONTRATO tem início e produz os seus efeitos desde a data da respetiva celebração e tem o seu termo após cumprimento integral dos requisitos e condições estabelecidas para a atribuição do subsídio atribuído, incluindo as de natureza legal e regularmente aplicáveis, e cessa, sem prejuízo das demais condições resolutivas, com o cumprimento pelas **PARTES** das respetivas obrigações ou determinação conjunta da impossibilidade de execução das mesmas, desde que não importem o seu incumprimento.

CLÁUSULA 17.ª

DISPOSIÇÕES FINAIS

As **PARTES** declaram que os compromissos que assumem e as obrigações que aceitam neste CONTRATO ficam dependentes e condicionados pelo integral cumprimento das obrigações assumidas.

CLÁUSULA 18.ª

LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Em tudo quanto não se encontre especialmente regulado no presente CONTRATO, aplicam-se, nomeadamente, a Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, e a parte III do Código dos Contratos Públicos.

O presente CONTRATO é composto de 2 (dois) exemplares originais que são assinados e rubricados pelas Partes.

Lisboa, [...] de novembro de 2024

Pelo **PRIMEIRO OUTORGANTE**
O Presidente da Câmara Municipal de Lisboa,

Carlos Moedas

Pela **SEGUNDA OUTORGANTE**
A Secretária-Geral da Casa da América Latina,

Manuela Júdice

Contrato – Programa 2024

CML | Casa da América Latina

Nos termos da clausula 5ª do contrato-programa assinado durante este ano de 2024, remete-se os documentos contabilísticos de despesa e comprovativos de pagamentos.

Nos quadros em anexo, as faturas estão organizadas por meses e ainda por rubricas económicas com os valores discriminados a incluirem IVA à taxa legal de 23%. O IVA para a Associação - Casa da América Latina é um custo do exercício, não sendo possível a sua dedução, pois a Associação está isenta do imposto abrigo do art. 9 do CIVA.

A apresentação dos documentos até ao final de outubro, contempla os custos comprovados neste apoio financeiro anual da CML. O total das faturas remetidas excedem largamente o valor previsto do apoio, que é de 80.000€ muito embora tenha sido necessário uma ligeira reafectação de verbas nas rubricas económicas previamente estabelecidas.

Estaremos disponíveis para facultar todos os dados ou informações que julguem relevantes para o controlo da execução dos projectos deste contrato programa de 2024.

Lisboa, 3 de dezembro de 2024

CAL - CMLisboa

Orçamento 2024 - Centro de Custos

	Faturação até out2024	orçamento 2024 CAL	Faturação CAL Contrato CML2024	Proposta/Apoio CML2024	% da faturação apresentada com o Apoio CML24	Área Cultural	Área Empresarial	Outras Áreas (*)
	ESTRUTURA DE CUSTOS	**311 000,00 €**	**122 815,67 €**	**80 000,00 €**	**153,52%**	**33 300,00 €**	**13 900,00 €**	**32 800,00 €**
62	**FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS**	**196 500,00 €**	**68 977,38 €**	**60 000,00 €**	**114,96%**	**25 300,00 €**	**13 900,00 €**	**20 800,00 €**
62.2	**SERVIÇOS ESPECIALIZADOS** Gráfica, Web site, Publicidade,Segurança,Limpeza,Conservação, Cachets|Honorários, Outros	60 000,00 €	31 826,23 €	**33 000,00 €**	**96,44%**	**13 000,00 €**	**7 000,00 €**	**13 000,00 €**
62.3	**MATERIAIS** Ferramentas e Utensilios,Material de Escritório,Artigos de limpeza, Outros	8 500,00 €	1 535,15 €	**2 000,00 €**	**76,76%**	**800,00 €**	**400,00 €**	**800,00 €**
62.5.	**DESLOCAÇÕES, ESTADAS E TRANSPORTES** Deslocações e Estadas, Transportes, Outras	18 000,00 €	450,15 €	**0,00 €**				
62.6.	**SERVIÇOS DIVERSOS** Alugueres,Comunicações,Espectáculos, Apoios , Outros	110 000,00 €	35 165,85 €	**25 000,00 €**	**140,66%**	**11 500,00 €**	**6 500,00 €**	**7 000,00 €**
63	**GASTOS COM O PESSOAL (**)**	112 000,00 €	53 549,29 €	**20 000,00 €**	**267,75%**	**8 000,00 €**	**0,00 €**	**12 000,00 €**
64	**GASTOS DE DEPRECIAÇÃO E AMORTIZAÇÃO**	1 000,00 €	0,00 €					
68	**OUTROS GASTOS E PERDAS** Valor de IVA e Outras taxas	1 250,00 €	289,00 €					
69	**GASTOS E PERDAS DE FINANCIAMENTO**	250,00 €	0,00 €					

(*) - Outras Áreas - centro de custo que engloba ás areas Administrativa, Financeira, Académica e Comunicação.

(**) - Gastos com Pessoal - na área empresarial , os colaboradores são funcionários municipais destacados pela CML e as remunerações salariais são da responsabilidade da edilidade.

Faturação Apoio | relatório CML24

Rubricas Economicas		Valor 2024
	24 Estado e Outros entes públicos	1 845,14 €
24.3.1	Sector Estado	1 845,14 €
	62 Fornecimentos e Serviços Externos	**68 977,38 €**
	62.2 Serviços Especializados	**31 826,23 €**
62.2.1.02	Gráfica /design	3 707,50 €
62.2.2	Publicidade e Propaganda	755,35 €
62.2.3	Segurança Vigilância	16 451,27 €
62.2.4.2	Honorários - Estrutura variavel	10 111,75 €
62.2.6	Conservação e Reparação	800,36 €
	62.3 Materiais	**1 535,15 €**
62.3.1	Ferramentas e Utensilios	62,44 €
62.3.3.01	Administrativo	763,24 €
62.3.3.02	Informática	341,82 €
62.3.4	Artigos para oferta	310,00 €
62.3.8.01	Artigos Limpeza, Higiene e Conforto	57,65 €
	62.5 Deslocações,Estadas e Transportes	**450,15 €**
62.5.1	Deslocações e Estadas	200,00 €
62.5.2	Transportes de Pessoal	67,00 €
62.5.8	Outros	183,15 €
	62.6 Serviços Diversos	**35 165,85 €**
62.6.1	Rendas e Alugueres	1 060,20 €
62.6.2.03	Internet	809,96 €
62.6.3	Seguros	163,50 €
62.6.4.01	Espectáculos	2 015,25 €
62.6.4.02	Outras Despesas Relacionadas	23 116,90 €
62.6.4.03	Outros	92,34 €
62.6.9.46	Apoio a Viagens - TAP	7 907,70 €
	63 Gastos com Pessoal	**53 549,29 €**
63.2	Remuneração pessoal	52 753,53 €
63.6	Seguros Ac. Trabalho	795,76 €
	68 Outros gastos e Perdas	**289,00 €**
68.1.2.2	Imposto s/Valor Acrescentado	289,00 €
	TOTAL	**124 660,81 €**

Faturação - Cópias CML2024

Mês	Nº. Doc.	Factura	Fornecedor	Descrição	Valor Total	Rub Economicas	
Maio	2	38012115824	Autoridade Tributária e Aduaneira	IVA	743,21 €	24.3.1	
Maio	10	38012057360	Autoridade Tributária e Aduaneira	IVA	143,75 €	24.3.1	
Junho	6	38012194600	Autoridade Tributária e Aduaneira	IVA	287,50 €	24.3.1	
Julho	18	38012313545	Autoridade Tributária e Aduaneira	IVA	287,50 €	24.3.1	
Julho	19	38012313782	Autoridade Tributária e Aduaneira	IVA	383,18 €	24.3.1	**1 845,14 €**
Janeiro	15	FT 25	Cofijur	Contabilidade mês de janeiro	338,25 €	62.2.1.01	
Março	2	FT 71	Cofijur	Contabilidade mês de fevereiro	338,25 €	62.2.1.01	
Abril	6	FT 119	Cofijur	Contabilidade mês de Março	338,25 €	62.2.1.01	
Maio	3	FT 221	Cofijur	Contabilidade mês de Maio	338,25 €	62.2.1.01	
Maio	17	FT 172	Cofijur	Contabilidade mês de Abril	338,25 €	62.2.1.01	
Julho	1	FT 325	Cofijur	Contabilidade mês de Julho	338,25 €	62.2.1.01	
Julho	13	FT 269	Cofijur	Contabilidade mês de Junho	338,25 €	62.2.1.01	
Setembro	28	FT 376	Cofijur	Contabilidade mês de Agosto	338,25 €	62.2.1.01	
Outubro	11	Ft 427	Cofijur	Contabilidade mês de Setembro	338,25 €	62.2.1.01	
Maio	15	FT 765	Gráfica Montalto	Criação e produção catálogo	544,25 €	62.2.1.02	

Faturação - Cópias CML2024

Mês	Nº. Doc.	Factura	Fornecedor	Descrição	Valor Total	Rub Economicas	
Julho	C1	FT 890	Gráfica Digital	Autocolantes	119,00 €	62.2.1.02	**3 707,50 €**
Janeiro	16	FT 9264	Impresa	Renovação anual de publicação Expresso	78,00 €	62.2.2	
Junho	15	Várias	Google Ireland Limited	Serviço google	677,35 €	62.2.2	**755,35 €**
Janeiro	3	FT 1556	PowerShield	Vigilância e segurança extra	278,16 €	62.2.3	
Fevereiro	2	FT 240	PowerShield	Vigilância e segurança mês de janeiro	1 427,65 €	62.2.3	
Março	5	FT 1305	PowerShield	Segurança e vigilância mês de fevereiro	1 427,65 €	62.2.3	
Abril	5	FT 1956	PowerShield	Vigilância e segurança mês de Março	1 427,65 €	62.2.3	
Abril	13	FT 716	PowerShield	Vigilância e segurança extra	511,68 €	62.2.3	
Maio	1	FT 297	PowerShield	Serviços de assistência técnica	71,96 €	62.2.3	
Maio	18	FT 3166	PowerShield	Vigilância e segurança mês de Abril	1 427,65 €	62.2.3	
Junho	2	FT 5056	PowerShield	Vigilância e segurança mês de Maio	1 427,65 €	62.2.3	
Julho	4	4	PowerShield	Serviço vigilância extra	186,96 €	62.2.3	
Julho	6	FT 465	PowerShield	Instalação de equipamentos de vigilância	321,21 €	62.2.3	
Julho	14	FT 6082	PowerShield	Vigilância e segurança mês de Junho	1 427,65 €	62.2.3	
Agosto	2	Ft 7112	PowerShield	Serviços de vigilância e segurança mês de Julho	1 427,65 €	62.2.3	
Setembro	5	FT 8217	PowerShield	Serviço de vigilância e segurança mês de Agosto	1 427,65 €	62.2.3	

Faturação - Cópias CML2024

Mês	Nº. Doc.	Factura	Fornecedor	Descrição	Valor Total	Rub Economicas	
Setembro	32	FT 10968	Grupo 8	Serviços de vigilância mercado da América Latina	2 232,45 €	62.2.3	
Outubro	12	FT 10426	PowerShield	Serviço de vigilância e segurança mês de Outubro	1 427,65 €	62.2.3	**16 451,27 €**
Abril	2	F/R ATS/REO1R/18	[redacted]	Concerto dia Mundial da Poesia	900,00 €	62.2.4.2	
Abril	7	F/R ATS/REO1R/4	[redacted]	Tradução de português para espanhol	100,00 €	62.2.4.2	
Abril	11	F/R ATS/REO1R/36	[redacted]	Participação no dia Mundial da Poesia	250,00 €	62.2.4.2	
Abril	12	FT 21	Fantastic Adventure, Ldª.	Serviços de apoio logístico e técnico a eventos	830,25 €	62.2.4.2	
Janeiro	2	F/R ATSREO1A/2	[redacted]	Participação Prémio Literário Mário Quartin Graça	500,00 €	62.2.4.2	
Março	7	F/R ATSREO1A/54	[redacted]	Revisão legal de contas	750,00 €	62.2.4.2	
Maio	4	F/R ATS/REO1R/7	[redacted]	Danças mexicanas Museu dos Coches	200,00 €	62.2.4.2	
Maio	9	F/R ATS/REO1R/103	[redacted]	Show d Tango Museu Coches	300,00 €	62.2.4.2	
Julho	3	3	[redacted]	Concerto Brasil Profundo	500,00 €	62.2.4.2	
Julho	5	F/R ATS/REO/1A/1	[redacted]	Evento Loulé - Danças colombianas	406,50 €	62.2.4.2	
Julho	11	F/R ATS/REO1/FT4	[redacted]	Participação Dia do Cinema Brasileiro	200,00 €	62.2.4.2	
Julho	12	F/R ATS/REO1/FT11	[redacted]	Coordenação executiva dia di Cinema Brasileiro	1 000,00 €	62.2.4.2	
Setembro	7	F/R ATS/REO/1R/21	[redacted]	Serviços de dança Mercado da América Latina	480,00 €	62.2.4.2	
Setembro	8	F/R ATS/REO/1R/20	[redacted]	Serviços de dança mercado da América Latina	150,00 €	62.2.4.2	

Faturação - Cópias CML2024

Mês	Nº. Doc.	Factura	Fornecedor	Descrição	Valor Total	Rub Economicas	
Setembro	9	F/R ATS/REO/1R/42	[redacted]	Atuação musical mercado da América Latina	160,00 €	62.2.4.2	
Setembro	10	F/R ATS/REO/1R/22	[redacted]	Trabalho realizado no mercado da América Latina	550,00 €	62.2.4.2	
Setembro	13	F/R ATS/REO/1R/20	[redacted]	Refeições fornecidas mercado da América Latina	375,00 €	62.2.4.2	
Setembro	14	F/R ATS/REO/1R/8	[redacted]	Serviços prestados mercado da América Latina	100,00 €	62.2.4.2	
Setembro	17	F/R ATS/REO/1R/34	[redacted]	Prestação de serviços de maquilhagem Mercado da América Latina	100,00 €	62.2.4.2	
Setembro	18	F/R ATS/REO/1R/5	[redacted]	Atelier p/crianças mercado da América Latina	160,00 €	62.2.4.2	
Setembro	20	F/R ATS/REO/1R/28	[redacted]	Serviços Workshop Origami mercado da América Latina	250,00 €	62.2.4.2	
Setembro	23	F/R ATS/REO/1R/11	[redacted]	DJ set Mercado da América Latina	100,00 €	62.2.4.2	
Setembro	30	F/R ATS/REO/1R/118	[redacted]	Sohw de tango mercado da América Latina	450,00 €	62.2.4.2	
Outubro	2	F/R ATS/REO/1R/1	[redacted]	Realização de serviços de comunicação p/CAL	1 300,00 €	62.2.4.2	**10 111,75 €**
Fevereiro	4	FT 260310	IKEA	Trotten branco	79,00 €	62.2.6	
Março	4	FT 855	Contrafogo	Revisão dos extintores	192,50 €	62.2.6	
Abril	4	F/R 4239	Dagol	Placas Acrílico	85,47 €	62.2.6	
Maio	C2	FAC 642	IKEA	Tábuas de servir	50,75 €	62.2.6	
Maio	C4	FT 26093	Dimatur	Acrílicos	79,95 €	62.2.6	
Setembro	27	F/R 12046	Dagol	Placas de acrílico	162,69 €	62.2.6	

Faturação - Cópias CML2024

Mês	Nº. Doc.	Factura	Fornecedor	Descrição	Valor Total	Rub Economicas	
Setembro	29	FT 3	[redacted]	Remodelação CAL	150,00 €	62.2.6	**800,36 €**
Abril	C2	FT 2855	Pecol	Parafusos p/exposições	22,25 €	62.3.1	
Maio	C1	FT 5213	Leroy Merlin	Tinta	40,19 €	62.3.1	**62,44 €**
Janeiro	12	F/R 7900026474	Antalis	Papel Impresa Municipal	150,85 €	62.3.3.01	
Março	8	FT 78744	Socidois	Impressões a preto e a cores	96,70 €	62.3.3.01	
Maio	C3	F/R 473	Staples Portugal	Pastas - Material escritório	45,60 €	62.3.3.01	
Maio	5	FT 79808	SociDois	Impressões a preto e cores	120,08 €	62.3.3.01	
Agosto	5	FCL 01951	Grafodinâmica, Ldª.	Papel Impresa Municipal	162,36 €	62.3.3.01	
Setembro	15	FT 612	A. Bargas	Material administrativo	187,65 €	62.3.3.01	**763,24 €**
Fevereiro	5	F/R 191957	Worten	Disco interno	119,99 €	62.3.3.02	
Abril	9	Invoice B0734104-005	Airtable	Aplicação informática	221,83 €	62.3.3.02	**341,82 €**
Abril	3	FT 82	[redacted]	Coroa de flores	160,00 €	62.3.4	
Maio	16	FT 125	[redacted]	Coroa funeral	150,00 €	62.3.4	**310,00 €**
Maio	13	FT 12153	Makro	Artigos de limpeza	57,65 €	62.3.8.01	**57,65 €**
Maio	14	FT 19705	Hotel Santa Clara	Quarto motorista	60,00 €	62.5.1	
Junho	8	FT 6682	Recoletos	Alojamento Manuela Júdice	140,00 €	62.5.1	**200,00 €**

Faturação - Cópias CML2024

Mês	Nº. Doc.	Factura	Fornecedor	Descrição	Valor Total	Rub Economicas	
Junho	9	Várias	Vários	Despesas de transporte Manuela Júdice em Madrid	67,00 €	62.5.2	**67,00 €**
Janeiro	14	Várias	Vários	Ida de trabalho a Matosinhos e Porto	141,30 €	62.5.8	
Maio	8	Várias	Vários	Refeições CAL - Museu dos Coches	41,85 €	62.5.8	**183,15 €**
Janeiro	1	FT 500070839	BNP Paribas	Aluguer de impressoras	117,80 €	62.6.1	
Fevereiro	1	FT 500076466	BNP Paribas	Aluguer de impressoras	117,80 €	62.6.1	
Março	1	FT 5000082059	BNP Paribas	Aluguer de impressoras	117,80 €	62.6.1	
Abril	1	FT 500087589	BNP Paribas	Aluguer de impressoras	117,80 €	62.6.1	
Maio	19	FT 500093149	BNP Paribas	Aluguer de impressoras	117,80 €	62.6.1	
Junho	1	FT 500098728	BNP Paribas	Aluguer de impressoras	117,80 €	62.6.1	
Julho	9	FT 500104267	BNP Paribas	Aluguer de impressoras	117,80 €	62.6.1	
Agosto	1	FT 500109793	BNP Paribas	Aluguer de impressoras	117,80 €	62.6.1	
Setembro	1	FT 500115351	BNP Paribas	Aluguer de impressoras	117,80 €	62.6.1	**1 060,20 €**
Janeiro	4	FT A/806599719	MEO Empresas	Serviço de comunicações	75,47 €	62.6.2.03	
Janeiro	5	F/R 843	Webtuga	Cloud Soft	50,01 €	62.6.2.03	
Fevereiro	3	FT A/808670790	MEO Empresas	Serviço de comunicações	75,47 €	62.6.2.03	
Março	6	FT A/810741525	MEO Empresas	Serviço de comunicações	98,37 €	62.6.2.03	

Faturação - Cópias CML2024

Mês	Nº. Doc.	Factura	Fornecedor	Descrição	Valor Total	Rub Economicas	
Abril	8	FT A/812802504	MEO Empresas	Serviço de comunicações	78,37 €	62.6.2.03	
Junho	5	FT A/816942996	MEO Empresas	Serviço de comunicações	49,61 €	62.6.2.03	
Junho	7	Invoice 261245412	Zoom	Serviço mensal	109,46 €	62.6.2.03	
Julho	20	FT A/819012437	MEO Empresas	Serviço de comunicações	68,30 €	62.6.2.03	
Agosto	3	FT A/820944918	MEO Empresas	Serviço de comunicações	68,30 €	62.6.2.03	
Setembro	4	FT A/823020822	MEO Empresas	Serviço de comunicações	68,30 €	62.6.2.03	
Outubro	1	FT A/825096789	MEO Empresas	Serviço de comunicações	68,30 €	62.6.2.03	**809,96 €**
Julho	2	F/R 03797063	Tranquilidade	Seguro Feira América Latina	163,50 €	62.6.3	**163,50 €**
Setembro	24	FT 37	QuechuaFilms	Filme Mostra de Cinema Latino Americano	350,00 €	62.6.4.01	
Outubro	3	Invoice 1677	MK2Films	Filme Mostra de Cinema Latino Americano	500,00 €	62.6.4.01	
Outubro	4	Invoice 1678	MK2Films	Filme Mostra de Cinema Latino Americano	150,00 €	62.6.4.01	
Outubro	5	Invoice 1150	Habanero	Filme Mostra de Cinema Latino Americano	300,00 €	62.6.4.01	
Outubro	6	FT 4674	LuxBox	Filme Mostra de Cinema Latino Americano	500,00 €	62.6.4.01	
Outubro	7	Invoice BL 10160	I Mediate	DCP Mostra de Cinema Latino Americano	215,25 €	62.6.4.01	**2 015,25 €**
Janeiro	13	FT 469	Casa das Ideias	Desmontagem exposição e diversos	369,00 €	62.6.4.02	
Fevereiro	6	FT 2	Fantastic Adventure	Serviços de apoio logístico e tècnico mês de janeiro	98,40 €	62.6.4.02	

Faturação - Cópias CML2024

Mês	Nº. Doc.	Factura	Fornecedor	Descrição	Valor Total	Rub Economicas
Março	3	FT 1	Ganso's Empanadas	Menu staff	60,00 €	62.6.4.02
Abril	10	FT 28	Cozinha Divina, Ldª.	Almoço evento	1 845,00 €	62.6.4.02
Junho	3	FT 575	B2 Atelier de Design, Ldª.	Design integral exposição "Têxteis do Paraguai"	3 075,00 €	62.6.4.02
Junho	4	FT 42	Fantastic Adventure, Ldª.	Serviços de apoio logístico e técnico a eventos	492,00 €	62.6.4.02
Junho	11	FT 125	Velozsatisfação, Ldª.	Transporte Festival Med - Folclore da Colômbia	1 166,00 €	62.6.4.02
Julho	10	FT 323	Finepaper	Catálogo exposição "Têxteis Extraordinários do Paraguai"	1 272,00 €	62.6.4.02
Julho	16	FT 708	Casa das Ideias	Produção gráfica pendão institucional	116,85 €	62.6.4.02
Julho	17	FT 56	Fantastic Adventure, Ldª.	Serviços de apoio logístico e técnico a eventos	676,50 €	62.6.4.02
Julho	21	FT 678	Casa das Ideias	Produção gráfica exposição "Têxteis do Paraguai"	3 333,30 €	62.6.4.02
Agosto	4	FT 69	Fantastic Adventure, Ldª.	Serviços de apoio logístico e técnico a eventos	98,40 €	62.6.4.02
Setembro	C1	Recibo	Jonh Sloboda	Despesas de alimentação e transportes evento Museu Nacional Coches	240,00 €	62.6.4.02
Setembro	2	F S 208021	Rest. Cerv. Valbom	Refeição c/embaixadores	79,50 €	62.6.4.02
Setembro	3	F/R 8119	Espaço Campo Gastronómico, Ldª.	Refeição c/embaixadores	359,10 €	62.6.4.02
Setembro	11	FT 3123	Toca das Artes	Atuação no mercado da América Latina	200,00 €	62.6.4.02
Setembro	12	FT 3112	Toca das Artes	Atuação no mercado da América Latina	200,00 €	62.6.4.02
Setembro	16	FT 110	Pontozurca, Ldª.	Aluguer equipamento de som exposição Paraguai	369,00 €	62.6.4.02

Faturação - Cópias CML2024

Mês	Nº. Doc.	Factura	Fornecedor	Descrição	Valor Total	Rub Economicas	
Setembro	19	FT 729	Bohemian Summer, Ldª.	Decoração espaço criança mercado da América Latina	100,00 €	62.6.4.02	
Setembro	21	F/R 9	Dureibis del Carmen Rodrigues	Refeiçoes mercado da América Latina	108,00 €	62.6.4.02	
Setembro	22	F/S 7663	Restaurante O Coche	Catering evento Museu Nacional dos Coches	102,00 €	62.6.4.02	
Setembro	31	FT 5	Decilio Bailando	Atuação mercado da América Latina	120,00 €	62.6.4.02	
Outubro	8	FT 37	Casa das Ideias	Produção e montagem Mercado América Latina	2 466,15 €	62.6.4.02	
Outubro	9	FT 84	Fantastic Adventure	Serviços de apoio técnico e logístico mercado da América Latina	6 014,70 €	62.6.4.02	
Outubro	13	FT 8	Talho Argentino	Refeições mercado da América Latina	156,00 €	62.6.4.02	**23 116,90 €**
Abril	C1	F S 34983	Agrovinhos, Ldª.	Vinho de honra p/evento	29,79 €	62.6.4.03	
Maio	C5	Várias	Vitor M. P. Carmo	Produtos despedida Adriana Drago	62,55 €	62.6.4.03	**92,34 €**
Junho	10	FT 870	Lavandaria Aliança	Limpeza de toalhas	87,00 €	62.6.7	
Setembro	6	FT 606	A. Bargas	Material de limpeza e higiene	423,66 €	62.6.8.01	
Setembro	25	Ft 3256	Fullrent, Ldª.	Material de higiene e limpeza Mercado América Latina	186,78 €	62.6.8.01	
Outubro	10	Ft 34	IHMTropical	Bolsa IHMT-UNL/CAL	6 000,00 €	62.6.9.44	
Janeiro	6	FT 7318021625	Viagens El Corte Inglês	Viagem Adriana Drago	800,00 €	62.6.9.46	
Maio	11	075-1429198846	Iberia	Viagem Manuela Júdice Lisboa/madrid/Lisboa	181,46 €	62.6.9.46	
Maio	12	075-4405071369	Iberia	Bagagem Manuela Júdice	25,00 €	62.6.9.46	

Faturação - Cópias CML2024

Mês	Nº. Doc.	Factura	Fornecedor	Descrição	Valor Total	Rub Economicas	
Setembro	33	FT 20685503	Easyjet	Viagens Londres/Lisboa/Londres	290,80 €	62.6.9.46	**7 907,70 €**
Fevereiro	8	Recibo	[redacted]	Vencimento mês de fevereiro	2 003,11 €	63.2	
Janeiro	8	Recibo	[redacted]	Vencimento mês de janeiro	1 285,83 €	63.2	
Janeiro	9	Recibo	[redacted]	Vencimento mês de janeiro	1 199,71 €	63.2	
Janeiro	10	Recibo	[redacted]	Vencimento mês de janeiro	2 008,31 €	63.2	
Janeiro	11	Recibo	[redacted]	Vencimento mês de janeiro	2 333,11 €	63.2	
Fevereiro	7	Recibo	[redacted]	Vencimento mês de fevereiro	1 210,11 €	63.2	
Fevereiro	9	Recibo	[redacted]	Vencimento mês de fevereiro	2 317,51 €	63.2	
Fevereiro	10	Recibo	[redacted]	Vencimento mês de fevereiro	1 270,23 €	63.2	
Março	9	Recibo	[redacted]	Vencimento mês de Março	1 315,83 €	63.2	
Março	10	Recibo	[redacted]	Vencimento mês de Março	1 337,39 €	63.2	
Março	11	Recibo	[redacted]	Vencimento mês de Março	2 494,14 €	63.2	
Março	12	Recibo	[redacted]	Vencimento mês de Março	2 154,09 €	63.2	
Abril	14	Recibo	[redacted]	Vencimento mês de Abril	1 113,07 €	63.2	
Abril	15	Recibo	[redacted]	Vencimento mês de Abril	2 055,17 €	63.2	
Maio	6	Recibo	[redacted]	Vencimento mês de Maio	2 391,32 €	63.2	

BOLETIM MUNICIPAL CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

Faturação - Cópias CML2024

Mês	Nº. Doc.	Factura	Fornecedor	Descrição	Valor Total	Rub Economicas	
Maio	7	Recibo	[redacted]	Vencimento mês de Maio	2 061,17 €	63.2	
Junho	12	Recibo	[redacted]	Vencimento mês de junho e subsdídio de férias	3 693,34 €	63.2	
Junho	13	Recibo	[redacted]	Vencimento mês de junho e subsdídio de férias	2 126,14 €	63.2	
Junho	14	Recibo	[redacted]	Vencimento mês de junho e subsdídio de férias	4 234,64 €	63.2	
Julho	7	Recibo	[redacted]	Vencimento mês de Julho	2 379,32 €	63.2	
Julho	8	Recibo	[redacted]	Vencimento mês de Julho	2 043,17 €	63.2	
Agosto	6	Recibo	[redacted]	Vencimento mês de Agosto	2 061,17 €	63.2	
Agosto	7	Recibo	[redacted]	Vencimento mês de Agosto e demissão	5 604,48 €	63.2	
Setembro	26	Recibo	[redacted]	Vencimento mês de Setembro	2 061,17 €	63.2	**52 753,53 €**
Janeiro	7	F/R 00668408	Tranquilidade	Seguro de acidentes de trabalho	432,03 €	63.6	
Julho	15	Aviso	Generalli Tranquilidade	Seguro acidentes de trabalho	363,73 €	63.6	**795,76 €**
Março	7	F/R ATSREO1A/54	[redacted]	IVA s/fatura	172,50 €	68.1.2.2	
Abril	7	F/R ATS/REO1R/4	[redacted]	IVA s/fatura	23,00 €	68.1.2.2	
Julho	5	F/R ATS/REO/1A/1	[redacted]	IVA s/fatura	93,50 €	68.1.2.2	**289,00 €**
							124 660,81 €

DELIBERAÇÃO N.º 701/AML/2024

Voto n.º 150/02 (PSD) - *Voto de Pesar pelo falecimento de Ana Vieira*
Subscrito pelos Grupos Municipais do PSD e PS

Aprovado por unanimidade

(Ausência do Grupo Municipal do PPM)

VOTO DE PESAR

Pelo falecimento de Ana Vieira

A Comissária da Polícia de Segurança Pública (PSP) **Ana Vieira** (1988-2024), faleceu este sábado, 14 de dezembro de 2024, aos 36 anos, vítima de doença prolongada, contra a qual lutava há cerca de um ano.

A Comissária **Ana Vieira** era desde 2016 comandante da PSP do Grupo Operacional Cinotécnico da Unidade Especial de Polícia.

Foi Comandante de Esquadra, entre 2011 e 2015, na Divisão de Sintra do Comando Metropolitano de Lisboa.

Colocada na Unidade Especial de Polícia - Grupo Operacional Cinotécnico, desempenhou funções como Comandante do Subgrupo Operacional Técnico e de Formação e oficial responsável pelos binómios de busca e deteção de explosivos.

Foi nesta qualidade que trabalhou na Gestão de Grandes Eventos como a *Web Summit*, Festival da Canção, Liga das Nações, entre outros eventos realizados na cidade de Lisboa e no Pais.

Em dezembro de 2020 foi nomeada Comandante do Grupo de Especialidades, responsável pela Formação e Instrução da Unidade Especial de Polícia, Grupo Operacional Cinotécnico.

Pela sua dedicação, profissionalismo e excepcional competência colocadas ao serviço das funções que executou **Ana Vieira** foi uma das mulheres homenageadas pelo Ministro da Administração Interna, em 2021, pelas suas capacidades de liderança.

A sua morte tão prematura deixa de luto a PSP e a sua família e amigos. Luto ao qual a Cidade de Lisboa também se associa, em reconhecimento do seu notável serviço.

Neste sentido, vem o Grupo Municipal do Partido Social-Democrata propor que a Assembleia Municipal de Lisboa, delibere:

1. Prestar um minuto de silêncio em memória e homenagem de **Ana Vieira**;

2. Que este Voto seja enviado à PSP, à sua Família e Amigos.

DELIBERAÇÃO N.º 702/AML/2024

Voto n.º 150/03 (PSD) - *Voto de Pesar Pelas vítimas do Ciclone Chido*
Subscrito pelos Grupos Municipais do PSD, CDS-PP, PS, PEV, MPT e ALIANÇA

Aprovado por unanimidade

(Ausência do Grupo Municipal do PPM)

VOTO PESAR

Pelas vítimas do Ciclone *Chido*

O ciclone que atingiu o arquipélago de Mayotte no passado fim de semana de 14 e 15 de dezembro, causou um número ainda indeterminado de mortos (sendo estimado, nesta data, um número de cerca de 1.000 mortos) e de milhares de feridos, provocando rastos de destruição sobre este pequeno arquipélago de administração francesa.

Pese embora tenha sido identificado como sendo um fenómeno natural relativamente pequeno, o ciclone tropical *Chido* é já considerado como um dos piores ciclones do século, tendo partes das ilhas sido atingidas com ventos de mais de 200 km/h, permanecendo grande parte das ilhas do arquipélago de Mayotte completamente inacessíveis às equipas de salvamento e resgate.

Moçambique também sofreu danos provenientes do ciclone que, embora tenha atingido a este país com menor intensidade, já provocou a morte de pelo menos 15 pessoas, vindo a causar, de igual forma, a destruição de inúmeras casas e infraestruturas nas províncias de Cabo Delgado e de Nampula.

Na presente data, estima-se que mais de 100.000 pessoas tenham sido afetadas por este fenómeno natural.

As perdas humanas serão irreparáveis, impondo-se a expressão da solidariedade da cidade de Lisboa às famílias e às comunidades do arquipélago de Mayotte e de Moçambique.

Neste sentido, vem o Grupo Municipal do Partido Social-Democrata propor que a Assembleia Municipal de Lisboa na sessão realizada no dia 17 de dezembro de 2024, delibere:

1. Expressar a sua consternação e profundo pesar pelas vítimas desta imensa catástrofe natural e, bem assim, solidarizar-se com as populações do arquipélago de Mayotte e de Moçambique;
2. Guardar um minuto de silencio em sua homenagem e memória;
3. Dar conhecimento deste voto de Pesar à Embaixada de França em Portugal, à Embaixada de Moçambique em Portugal, e por seu intermédio aos Governos de França e de Moçambique e, bem assim, ao Ministério dos Negócios Estrangeiros de Portugal.

DELIBERAÇÃO N.º 703/AML/2024

Proposta n.º 659/CM/2024 - Aprovar a alteração **dos contratos de direito de superfície em subsolo atribuídos a sociedades do grupo EMPARK** referentes aos **parques de estacionamento subterrâneos da Praça Paiva Couceiro e da Rua Marquês de Fronteira**, ainda não construídos, nos termos da proposta.
Subscrita pelo Presidente da Câmara Municipal

Aprovada por maioria com a seguinte votação: **Favor:** PS/ PSD/ CDS-PP/ IL/ PPM/ MPT/ ALIANÇA/ Deputado não inscrito Miguel Graça - **Contra**: BE - **Abstenção:** PCP/ CHEGA/ PEV/ LIVRE/ PAN

(Ausência da Deputada Municipal Daniela Serralha nesta votação)

PROPOSTA N.º 659/ 2024

Assunto: Aprovar e submeter à aprovação da Assembleia Municipal a alteração dos contratos de direito de superfície em subsolo atribuídos a sociedades do grupo EMPARK referentes aos parques de estacionamento subterrâneos da Praça Paiva Couceiro e da Rua Marquês de Fronteira, ainda não construídos, nos termos da proposta.

Pelouro: Gestão Patrimonial

Serviços: Direção Municipal de Gestão Patrimonial (DMGP)

Considerando que:

a) De harmonia com as deliberações da Câmara e da Assembleia Municipal de Lisboa, tomadas nas reuniões de 26/05/1993 e 24/06/1993, respetivamente, sobre a Proposta n.º 232/93, em 17/03/1997, foi celebrada escritura de constituição de direito de superfície em subsolo, a favor da sociedade "SOCOPARQUE - Parques de Estacionamento, S.A.", para a construção e exploração de três parques públicos de estacionamento subterrâneo, para viaturas ligeiras, na Praça de Londres, Campo de Santana (Campo dos Mártires da Pátria) e Praça Paiva Couceiro (Anexo I);

b) O direito de superfície foi constituído pelo prazo de 50 (cinquenta) anos consecutivos, contados a partir da data do início da exploração, ainda que parcial, de cada um dos parques e mediante o pagamento, a partir daquela data, de uma renda anual ao Município;

c) Na sequência de fusão operada em 2002, a sociedade "SOCOPARQUE - Parques de Estacionamento, S.A." alterou a respetiva denominação para "ESLI - Parques de Estacionamento, S.A.";

d) De harmonia com as deliberações da Câmara Municipal de Lisboa, tomadas nas suas reuniões de 20/03/1996 e de 09/07/1997, que aprovaram, respetivamente, as Propostas n.ºs 147/96 e 418/97, e da Assembleia Municipal de Lisboa, tomada em 24/07/1997, que aprovou a Proposta n.º 418/97, em 10/02/1999, foi celebrada escritura de constituição de direito de superfície em subsolo, a título gratuito, a favor do Sporting Clube de Portugal, doravante Sporting, para a construção e exploração de três parques públicos de estacionamento subterrâneo, para viaturas ligeiras, na Rua Mouzinho da Silveira, na Av. João Crisóstomo e na Rua Marquês da Fronteira (Anexo II);

e) O direito de superfície foi constituído pelo prazo de 99 (noventa e nove) anos consecutivos, contados a partir da data do início da exploração, ainda que parcial, de cada um dos parques e mediante o pagamento, a partir daquela data, de uma renda anual ao Município;

f) O Sporting ficou desde logo autorizado a vender ou transmitir por qualquer outra forma aquele direito de superfície à S.P.GIS - Planeamento e Gestão de Estacionamento, S.A., doravante S.P.GIS, ficando esta sociedade investida em todos os direitos e obrigações que do contrato resultarem para o superficiário;

g) Com efeito, por escritura pública celebrada no mesmo dia 10/02/1999, o Sporting transmitiu à S.P.GIS o direito de superfície para construção e exploração dos três referidos parques de estacionamento como entrada para a sua parte no aumento de capital social da S.P.GIS, nos precisos termos e condições em que foram constituídos a seu favor pelo Município de Lisboa (Anexo III);

h) De harmonia com as deliberações da Câmara e da Assembleia Municipal de Lisboa, tomadas nas reuniões de 29/04/2021 e 18/05/2021, respetivamente, sobre a Proposta n.º 246/2021 (Deliberação n.º 203/AML/2021, publicada no 2.º Suplemento ao Boletim Municipal n.º 1426, de 17/06/2021, e retificação à Deliberação n.º 203/AML/2021, publicada no 2.º Suplemento ao Boletim Municipal n.º 1437, de 02/09/2021), por escrituras públicas de 28/06/2021 e de 23/09/2021, foram alterados aqueles contratos de direito de superfície com vista à instalação de parqueamento para bicicletas e disponibilização de avenças (24 horas) para residentes) a preços inferiores aos de mercado nos parques, com garantia de reequilíbrio financeiro dos contratos (Anexos IV, V e VI);

i) Por vicissitudes várias, quer de ordem técnica, quer de planeamento urbano, os parques de estacionamento previstos para a Praça Paiva Couceiro e para a Rua Marquês de Fronteira até hoje não foram construídos;

j) Em mais de duas décadas desde a constituição dos respetivos direitos de superfície, Município e superficiárias, ambas do grupo EMPARK têm feito um esforço para, em conjunto, encontrarem alternativas para construção dos parques em subsolo que sirvam tanto os interesses da cidade, como da sociedade que os virá a construir e explorar;

k) Tanto assim que no Anexo I à supra referida Proposta n.º 246/2021, os parques de estacionamento da Praça Paiva Couceiro e da Rua Marquês de Fronteira estão claramente assinalados como “parques não construídos e sujeitos a relocalização”;

l) Nessa sequência, por indicação da Direção Municipal de Mobilidade (DMM), a localização do parque da Rua Marquês de Fronteira seria trocada para outra localização na Avenida José Malhoa;

m) Por deliberação tomada sobre a Proposta n.º 619/2021, a Câmara Municipal de Lisboa, em reunião de 27/07/2021, aprovou a emissão de informação prévia favorável requerida pela S.P.GIS quanto à viabilidade de realizar uma obra de construção de um

parque de estacionamento subterrâneo na Av. José Malhoa, constante do processo n.º e-EDI/2021/100 (Deliberação n.º 619/CM/2021, publicada no 5.º Suplemento ao Boletim Municipal n.º 1433, de 05/08/2021);

n) O referido PIP mereceu o parecer favorável de diversas unidades orgânicas, condicionado ao cumprimento das condições indicadas por cada uma;

o) A verdade é que também esta solução soçobrou, mantendo-se presentemente dois terrenos municipais, em subsolo, condicionados por compromissos que se sabe não poderem ser cumpridos e direitos de superfície constituídos sobre dois prédios municipais que não podem ser concretizados nas localizações originalmente planeadas e atribuídas;

p) O prolongar desta indefinição não é do interesse de nenhuma das Partes contraentes, pelo que se entende ser de encontrar uma solução que permita resolver, num prazo razoável, este impasse;

q) O grupo EMPARK tem interesse em construir e explorar mais parques de estacionamento, aceitando que a localização dos dois referidos parques seja alterada;

r) O Município tem interesse que mais parques de estacionamento em subsolo sejam construídos, em localizações estratégicas que aliviem o espaço público à superfície e ajudem a dar solução à carência de parqueamento dos residentes de algumas zonas da cidade;

s) Foi consensual a definição de um prazo de 7 (sete) anos como horizonte temporal máximo para se encontrar uma solução final alternativa para qualquer um ou, desejavelmente, ambos os parques de estacionamento que se encontram por construir na Praça Paiva Couceiro e na Rua Marquês de Fronteira;

t) Se se encontrar localização alternativa, a mesma sempre dependerá da aprovação dos órgãos municipais competentes, alterando-se, posteriormente, os contratos de direito de superfície em conformidade;

u) Não se encontrando alternativa, desde já fica previsto um mecanismo de extinção automática dos direitos de superfície constituídos sobre os prédios destinados à construção daqueles dois parques de estacionamento, ficando Município e superficiárias totalmente desonerados de qualquer obrigação nesse âmbito, nada tendo as Partes nada a pagar uma à outra a qualquer título que seja relativamente a tal extinção, mantendo-se os contratos de constituição de direitos de superfície plenamente em vigor e inalterados relativamente aos restantes parques nos mesmos contemplados.

Assim, tenho a honra de propor que a Câmara Municipal de Lisboa delibere, ao abrigo do disposto na alínea ccc) do n.º 1 do artigo 33.º e da alínea i) do n.º 1 do artigo 25.º, ambos do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, aprovar e submeter à aprovação da Assembleia Municipal:

1. A alteração dos contratos de direito de superfície em subsolo celebrados em 17/03/1997 com a SOCOPARQUE - Parques de Estacionamento, S.A., atualmente ESLI - Parques de Estacionamento, S.A., para a construção e exploração de três parques públicos de estacionamento subterrâneo, para viaturas ligeiras, na Praça de Londres, Campo de Santana (Campo dos Mártires da Pátria) e Praça Paiva Couceiro, e em 10/02/1999, com o Sporting Clube de Portugal, para a construção e exploração de três parques públicos de estacionamento subterrâneo, para viaturas ligeiras, na Rua Mouzinho da Silveira, na Av. João Crisóstomo e na Rua Marquês da Fronteira, transmitido na mesma data para a sociedade S.P.GIS - Planeamento e Gestão de Estacionamento, S.A, quanto às seguintes condições:

a) O Município de Lisboa e superficiária estabelecem um prazo máximo de 7 (sete) anos, contados da data de celebração da escritura de alteração dos respetivos contratos de constituição de direito de superfície para encontrarem localizações para construção e exploração de dois parques de estacionamento em subsolo em substituição dos parques previstos para a Praça Paiva Couceiro e Rua Marquês de Fronteira;

b) As localizações alternativas e subsequente modificação objetiva dos contratos de constituição de direito de superfície têm de ser aprovadas pelos órgãos municipais competentes;

c) No caso de não serem encontradas localizações alternativas àqueles parques de estacionamento em subsolo ou de as mesmas não serem aprovadas pelos órgãos municipais competentes, são extintos os direitos de superfície constituídos sobre o prédio sito na Praça Paiva Couceiro, descrito na Conservatória do Registo Predial de Lisboa sob o n.º 859 da freguesia de Penha de França, e sobre o prédio sito na Rua Marquês de Fronteira, tornejando para a Rua Fialho de Almeida, descrito na Conservatória do Registo Predial de Lisboa sob o n.º 334 da freguesia de São Mamede, sem necessidade de nova submissão à Câmara e Assembleia Municipal, ficando as Partes totalmente desonerados de qualquer obrigação nesse âmbito, nada tendo as Partes nada a pagar uma à outra a qualquer título que seja relativamente a tal extinção, mantendo-se os contratos de constituição de direitos de superfície, celebrados em 17/03/1997 e em 10/02/1999, respetivamente, com as alterações introduzidas por aditamentos celebrados em 28/06/2021 e 23/09/2021, plenamente em vigor e inalterados relativamente aos restantes parques nos mesmos contemplados.

2. As minutas de alteração dos contratos de direito de superfície (Anexos VII e VIII), já consensualizadas com as superficiárias.

ANEXOS:

I - Escritura de constituição de direito de superfície Parque da Praça Paiva Couceiro SOCOPARQUE (ESLI) 17/03/1997;

II - Escritura de constituição de direito de superfície Parque da Rua Marquês de Fronteira SPORTING 10/02/1999;

III - Escritura de aumento de capital SPORTING e transmissão do direito de superfície à S.P.GIS 10/02/1999;

IV - Escritura de aditamento (Bicicletários) Praça Paiva Couceiro ESLI 23/09/2021;

V - Escritura de aditamento (Bicicletários) Rua Marquês de Fronteira S.P.GIS 28/06/2021;

VI - Escritura de alteração (Bicicletários) Rua Marquês de Fronteira S.P.GIS 23/09/2021;

VII - Minuta de alteração do contrato de direito de superfície da Praça Paiva Couceiro;

VIII - Minuta de alteração do contrato de direito de superfície da Rua Marquês de Fronteira.

(Processo n.º 7552/CML/21.)

Nota: Os restantes anexos encontram-se arquivados na DACM**.**

B

Modificação do Contrato de Constituição de Direito de Superfície, em subsolo, relativo aos parques de estacionamento automóvel do Campo Mártires da Pátria, da Praça de Londres e da Praça Paiva Couceiro, com a superficiária ESLI – Parques de Estacionamento, S.A.

Índice

Capítulo I: Objeto e Condições Gerais
Cláusula 1.ª Objeto do Aditamento
Cláusula 2.ª Manutenção da Escritura Pública Inicial
Capítulo II: Modificações do Contrato
Cláusula 3.ª Modificação do Contrato
Cláusula 4.ª Localização Alternativa
Cláusula 5.ª Extinção do Direito de Superfície
Capítulo III: Disposições Finais
Cláusula 6.ª Comunicações
Cláusula 7.ª Escritura Pública Inicial

De harmonia com as deliberações da Câmara Municipal de Lisboa e da Assembleia Municipal de Lisboa, tomadas em suas reuniões, respetivamente, de [•] de [•] e de [•] de [•], ambas de 2024, sobre a Proposta n.º [•]/2024, é reciprocamente aceite e livremente celebrado o presente Aditamento ao Contrato de Constituição de Direito de Superfície, outorgado por escritura pública celebrada em 17/03/1997 e de Alteração de Direito de Superfície, outorgado por escritura pública celebrada em 23/09/2021 (adiante abreviadamente designado por "Aditamento"), que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CAPÍTULO I

OBJETO E CONDIÇÕES GERAIS

Cláusula 1.ª

Objeto do Aditamento

As Partes, pelo presente Aditamento, estabelecem os termos da modificação do Contrato de Constituição de Direito de Superfície celebrado em 17/03/1997, alterado por Aditamento de 23/09/2021, que tem por objeto a construção e exploração de três parques públicos de estacionamento subterrâneo, para viaturas ligeiras, na Praça de Londres, Campo de Santana (Campo Mártires da Pátria) e Praça Paiva Couceiro (doravante abreviadamente designado "**Contrato**").

Cláusula 2.ª

Manutenção da Escritura Pública Inicial

Em tudo o que não se encontrar expressamente previsto no presente Aditamento, serão observadas as disposições constantes da escritura pública de Constituição de Direito de Superfície atrás identificada, conforme sucessivamente alterada (doravante abreviadamente designada por "**Escritura Pública Inicial**").

CAPÍTULO II

MODIFICAÇÕES DO CONTRATO

Cláusula 3.ª

Modificação do Contrato

As Partes acordam na modificação do Contrato a que se refere a Cláusula 1.ª, nos termos que se seguem.

Cláusula 4.ª

Localização Alternativa

1. As Partes reconhecem e aceitam que não é viável a construção de um parque subterrâneo no prédio sito na Praça Paiva Couceiro, descrito na Conservatória do Registo Predial de Lisboa sob o n.º 859 da freguesia de Penha de França, não sendo possível a concretização do objeto da Escritura Pública Inicial quanto àquele Parque.

2. As Partes manifestam a vontade de encontrar uma localização alternativa ao parque de estacionamento subterrâneo da Praça Paiva Couceiro, no prazo máximo de 7 (sete) anos a contar da data da celebração do presente Aditamento.

3. Decorridos 7 (anos) sem que seja encontrada uma localização alternativa ou, caso a mesma seja encontrada, a mesma não seja aprovada pelos órgãos municipais competentes, o direito de superfície constituído sobre o prédio sito na Praça Paiva Couceiro, melhor identificado no número um da presente cláusula, extingue-se e o Município de Lisboa poderá proceder ao seu cancelamento no registo predial.

4. A extinção do direito de superfície sobre o prédio identificado no número um da presente cláusula e seu subsequente cancelamento no registo predial não afeta nem o prazo, nem as demais condições estabelecidas quanto aos direitos de superfície constituídos sobre os restantes prédios objeto da Escritura Pública Inicial, onde foram construídos os parques de estacionamento da Praça de Londres e Campo Mártires da Pátria, permanencendo estes últimos inalterados.

Cláusula 5.ª

Extinção do Direito de Superfície

1. Decorrido o prazo de 7 (sete) anos sem que seja encontrada localização alternativa à Praça Paiva Couceiro para construção e exploração de um parque de estacionamento subterrâneo ou, caso a mesma tenha sido encontrada e aceite pela ESLI – Parques de Estacionamento, S.A., mas os órgãos municipais competentes não aprovaram a localização alternativa e subsequente modificação objetiva do contrato, o Município de Lisboa notifica a ESLI – Parques de Estacionamento, S.A., de que, ao abrigo do disposto no número três da cláusula 4.ª, o direito de superfície sobre o prédio sito na Praça Paiva Couceiro, melhor identificado no número um da cláusula anterior, se extinguiu, indicando a data da extinção, e que irá proceder ao seu cancelamento no registo predial.

2. Para efeitos de concretização do cancelamento do registo do direito de superfície no registo predial, a ESLI – Parques de Estacionamento, S.A., deverá, no prazo de 10 (dez) dias contados da data da receção da comunicação referida no número anterior, que reconhece e aceita expressamente que o direito de superfície sobre o prédio sito na Praça Paiva Couceiro se extinguiu na data indicada, podendo o Município de Lisboa proceder de imediato ao seu cancelamento no registo predial.

3. Na falta da comunicação da ESLI – Parques de Estacionamento, S.A., nos termos do número anterior, o Município envia nova notificação dando conhecimento à superficiária de que irá proceder ao cancelamento do registo, valendo o silêncio da superficiária como aceitação e o presente Aditamento, acompanhado das duas comunicações enviadas pelo Município como título bastante para o cancelamento do direito de superfície em sede de registo predial.

CAPÍTULO III

DISPOSIÇÕES FINAIS

Cláusula 6.ª

Comunicações

1. Salvo quando o contrário resulte do presente Aditamento, quaisquer comunicações entre as Partes relativas ao Contrato devem ser efetuadas através de carta registada com aviso de receção ou correio eletrónico, para os seguintes contatos:

Primeiro Outorgante: Município de Lisboa

Departamento de Administração do Património
Pessoa de contacto: Dra. Ana Gamboa
Morada: Campo Grande, 25 – 3º C, 1749-099 Lisboa
Telefone: 217 988 444 / 217 988 914
Correio electrónico: dmgp.dap@cm-lisboa.pt

Segundo Outorgante: ESLI – Parques de Estacionamento, S.A.

Pessoa de contato: Dr. Pedro Luis Salvado Agapito
Morada: Av. Conde Valbom, n.º 30, 5º andar, 1050-058 Lisboa
Telefone: 213 847 300
Correio eletrónico: pagapito@telpark.com e empark@empark.com

2. Qualquer comunicação feita por carta registada com aviso de receção é considerada recebida na data em que for assinado o aviso de receção ou, na falta dessa assinatura, na data indicada como rececionada pelos serviços postais.

3. Qualquer comunicação feita por correio eletrónico é considerada recebida na data constante do respetivo recibo de receção e leitura remetido pelo recetor ao emissor.

Cláusula 7.ª

Escritura Pública Inicial

Sem prejuízo do disposto no presente Aditamento, mantêm-se os demais termos e condições da Escritura Pública Inicial e subsequentes alterações.

E

Modificação do Contrato de Constituição de Direito de Superfície, em subsolo, relativo aos parques de estacionamento automóvel da Rua Mouzinho da Silveira (Alexandre Herculano), da Rua Marquês de Fronteira, da Av. João Crisóstomo / Av. Defensores de Chaves (Arco deo Cego), com a superficiária S.P.GIS – Planeamento e Gestão de Estacionamento, S.A.

Índice

Capítulo I: Objeto e Condições Gerais

Cláusula 1.ª Objeto do Aditamento

Cláusula 2.ª Manutenção da Escritura Pública Inicial

Capítulo II: Modificações do Contrato

Cláusula 3.ª Modificação do Contrato

Cláusula 4.ª Localização Alternativa

Cláusula 5.ª Extinção do Direito de Superfície

Capítulo III: Disposições Finais

Cláusula 6.ª Comunicações

Cláusula 7.ª Escritura Pública Inicial

De harmonia com as deliberações da Câmara Municipal de Lisboa e da Assembleia Municipal de Lisboa, tomadas em suas reuniões, respetivamente, de [•] de [•] e de [•] de [•], ambas de 2024, sobre a Proposta n.º [•]/2024, é reciprocamente aceite e livremente celebrado o presente Aditamento ao Contrato de Constituição de Direito de Superfície e de Aumento de Capital, outorgados por escrituras públicas celebradas em 10/02/1999 e de Alteração de Direito de Superfície, outorgados por escrituras públicas celebradas em 28/06/2021 e 23/09/2021 (adiante abreviadamente designado por "Aditamento"), que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CAPÍTULO I

OBJETO E CONDIÇÕES GERAIS

Cláusula 1.ª

Objeto do Aditamento

As Partes, pelo presente Aditamento, estabelecem os termos da modificação do Contrato de Constituição de Direito de Superfície celebrado em 10/02/1999, alterado por Aditamentos de 28/06/2021 e 23/09/2021, que tem por objeto a construção e exploração de três parques públicos de estacionamento subterrâneo, para viaturas ligeiras, na Rua Mouzinho da Silveira (Alexandre Herculano), na Av. João Crisóstomo com a Av. Defensores de Chaves (Arco do Cego) e na Rua Marquês de Fronteira (doravante abreviadamente designado "**Contrato**").

Cláusula 2.ª

Manutenção da Escritura Pública Inicial

Em tudo o que não se encontrar expressamente previsto no presente Aditamento, serão observadas as disposições constantes da escritura pública de Constituição de Direito de Superfície atrás identificada, conforme sucessivamente alterada (doravante abreviadamente designada por "**Escritura Pública Inicial**").

CAPÍTULO II

MODIFICAÇÕES DO CONTRATO

Cláusula 3.ª

Modificação do Contrato

As Partes acordam na modificação do Contrato a que se refere a Cláusula 1.ª, nos termos que se seguem.

Cláusula 4.ª

Localização Alternativa

1. As Partes reconhecem e aceitam que não é viável a construção de um parque subterrâneo no prédio sito na Rua Marquês de Fronteira, tornejando para a Rua Fialho de Almeida, descrito na Conservatória do Registo Predial de Lisboa sob o n.º 334 da freguesia de São Mamede, não sendo possível a concretização do objeto da Escritura Pública Inicial quanto àquele Parque.

2. As Partes manifestam a vontade de encontrar uma localização alternativa ao parque de estacionamento subterrâneo da Rua Marquês de Fronteira, no prazo máximo de 7 (sete) anos a contar da data da celebração do presente Aditamento.

3. Decorridos 7 (anos) sem que seja encontrada uma localização alternativa ou, caso a mesma seja encontrada, a mesma não seja aprovada pelos órgãos municipais competentes, o direito de superfície constituído sobre o prédio sito na Rua Marquês de Fornteira, melhor identificado no número um da presente cláusula, extingue-se e o Município de Lisboa poderá proceder ao seu cancelamento no registo predial.

4. A extinção do direito de superfície sobre o prédio identificado no número um da presente cláusula e seu subsequente cancelamento no registo predial não afeta

nem o prazo, nem as demais condições estabelecidas quanto aos direitos de superfície constituídos sobre os restantes prédios objeto da Escritura Pública Inicial, onde foram construídos os parques de estacionamento da Rua Mouzinho da Silveira (Alexandre Herculano) e da Av. João Crisóstomo com a Av. Defensores de Chaves (Arco do Cego), permanencendo estes últimos inalterados.

Cláusula 5.ª

Extinção do Direito de Superfície

1. Decorrido o prazo de 7 (sete) anos sem que seja encontrada localização alternativa à Praça Paiva Couceiro para construção e exploração de um parque de estacionamento subterrâneo ou, caso a mesma tenha sido encontrada e aceite pela S.P.GIS – Planeamento e Gestão de Estacionamento, S.A., mas os órgãos municipais competentes não aprovaram a localização alternativa e subsequente modificação objetiva do contrato, o Município de Lisboa notifica a S.P.GIS – Planeamento e Gestão de Estacionamento, S.A., de que, ao abrigo do disposto no número três da cláusula 4.ª, o direito de superfície sobre o prédio sito na Rua Marquês de Fronteira, melhor identificado no número um da cláusula anterior, se extinguiu, indicando a data da extinção, e que irá proceder ao seu cancelamento no registo predial.

2. Para efeitos de concretização do cancelamento do registo do direito de superfície no registo predial, a S.P.GIS – Planeamento e Gestão de Estacionamento, S.A., deverá, no prazo de 10 (dez) dias contados da data da receção da comunicação referida no número anterior, que reconhece e aceita expressamente que o direito de superfície sobre o prédio sito na Rua Marquês de Fronteira se extinguiu na data indicada, podendo o Município de Lisboa proceder de imediato ao seu cancelamento no registo predial.

3. Na falta da comunicação da S.P.GIS – Planeamento e Gestão de Estacionamento, S.A., nos termos do número anterior, o Município envia nova notificação dando conhecimento à superficiária de que irá proceder ao cancelamento do registo, valendo o silêncio da superficiária como aceitação e o presente Aditamento, acompanhado das duas comunicações enviadas pelo Município como título bastante para o cancelamento do direito de superfície em sede de registo predial.

CAPÍTULO III

DISPOSIÇÕES FINAIS

Cláusula 6.ª

Comunicações

1. Salvo quando o contrário resulte do presente Aditamento, quaisquer comunicações entre as Partes relativas ao Contrato devem ser efetuadas através de carta registada com aviso de receção ou correio eletrónico, para os seguintes contatos:

Primeiro Outorgante: Município de Lisboa

Departamento de Administração do Património
Pessoa de contacto: Dra. Ana Gamboa
Morada: Campo Grande, 25 – 3º C, 1749-099 Lisboa
Telefone: 217 988 444 / 217 988 914
Correio electrónico: dmgp.dap@cm-lisboa.pt

Segundo Outorgante: S.P.GIS – Planeamento e Gestão de Estacionamento, S.A.

Pessoa de contato: Dr. Pedro Luis Salvado Agapito
Morada: Av. Conde Valbom, n.º 30, 5º andar, 1050-058 Lisboa
Telefone: 213 847 300
Correio eletrónico: pagapito@telpark.com e empark@empark.com

2. Qualquer comunicação feita por carta registada com aviso de receção é considerada recebida na data em que for assinado o aviso de receção ou, na falta dessa assinatura, na data indicada como rececionada pelos serviços postais.

3. Qualquer comunicação feita por correio eletrónico é considerada recebida na data constante do respetivo recibo de receção e leitura remetido pelo recetor ao emissor.

Cláusula 7.ª

Escritura Pública Inicial

Sem prejuízo do disposto no presente Aditamento, mantêm-se os demais termos e condições da Escritura Pública Inicial e subsequentes alterações.

DELIBERAÇÃO N.º 704/AML/2024

Proposta n.º 660/CM/2024 - Aprovar a permuta da parcela de terreno municipal, com a área de 342,25m2, sita nas **traseiras do prédio n.º 29 da Rua do Montepio Geral**, pela parcela de terreno particular sita nas **traseiras dos prédios n.º 25 e 27 da mesma rua**, com a área de 328,50m2, nos termos da proposta.
Subscrita pelo Presidente da Câmara Municipal

Aprovada por maioria com a seguinte votação: **Favor:** PS/ PSD/ CDS-PP/ IL/ CHEGA/ PPM/ MPT/ ALIANÇA/ Deputado não inscrito Miguel Graça - **Contra:** PCP/ PEV - **Abstenção:** BE/ LIVRE/ PAN

(Ausência da Deputada Municipal Daniela Serralha nesta votação)

PROPOSTA N.º 660/2024

Assunto: Aprovar submeter à apreciação da Assembleia Municipal a permuta da parcela de terreno municipal, com a área de 342,25m², sita nas traseiras do prédio n.º 29 da Rua do Montepio Geral, pela parcela de terreno particular sita nas traseiras dos prédios n.os 25 e 27 da mesma rua, com a área de 328,50m², nos termos da proposta

Pelouro: Gestão Patrimonial

Serviços: Direção Municipal de Gestão Patrimonial - DMGP

Considerando que:

a) Através do Processo n.º 1647/EDI/2018, o proprietário de um terreno para construção sito nas traseiras dos prédios n.os 25 e 27 da Rua do Montepio Geral, descrito em sede de registo predial sob o n.º 1949 da freguesia de Benfica, com a área de 596,60m², apresentou um pedido de informação prévia (PIP), para construção de um edifício habitacional;

b) A operação urbanística projetada no PIP prevê a permuta de uma parcela de terreno, com a área de 328,50m², a desanexar do terreno particular referido no considerando anterior, por uma parcela de terreno municipal com a mesma área de 328,50m², a desanexar de um terreno municipal sito nas traseiras do prédio n.º 29 da Rua do Montepio Geral, descrito em sede de registo predial sob o n.º 4112 da freguesia de Benfica;

c) No âmbito da instrução daquele procedimento urbanístico e da consulta à Direção Municipal de Gestão Patrimonial (DMGP), se verificou ser vantajosa, para ambas as partes, a preconizada permuta uma vez que permitirá viabilizar duas parcelas com capacidade edificatória, uma para o particular e outra para o Município;

d) O PIP veio a ser homologado favoravelmente, por despacho da Senhora Vereadora do Urbanismo, datado de 03/03/2022, condicionado à regularização patrimonial e à atualização da área na Conservatória do Registo Predial, ou seja, à concretização da preconizada permuta (**Anexo I**);

e) O PIP deu origem do Processo de Licenciamento n.º e-EDI/2022/1263 que se encontra suspenso pendente da concretização da operação de permuta;

f) Posteriormente, se verificou que a parcela de terreno municipal a dar à permuta deverá alinhar-se, a tardoz, pelos muros contíguos, apurando-se uma área de 342,25m^2 ao invés dos 328,50m^2 referidos no projeto;

g) A área municipal remanescente é utilizada a título precário, há vários anos, pelos residentes do prédio n.º 29 da Rua do Montepio Geral, como horta e espaço de arrumos;

h) O condomínio do prédio já manifestou interesse em adquirir esta parcela para utilização como logradouro, que, por esta razão, deixará, assim, de ficar encravada;

i) Os bens oferecidos à permuta, em cumprimento do disposto no n.º 4 do artigo 103.º do Regulamento do Património Imobiliário do Município de Lisboa (RPIML), publicado na 2.ª Série do Diário da República n.º 126, 1.º Suplemento, de 01 de julho de 2020 - Aviso n.º 9897-A/2020, foram objeto de avaliação externa efetuada por entidade externa certificada pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (B.Prime), que apurou o seu valor de mercado, fixando para a parcela particular a transmitir ao Município o preço de 1.412.600,00€ (um milhão, quatrocentos e doze mil e seiscentos euros) e para a parcela de terreno a transmitir pelo Município o preço de 1.471.800,00€ (um milhão quatrocentos e setenta e um mil e oitocentos euros) (**Anexo II**);

j) Para o equilíbrio dos valores dos bens a permutar, o proprietário da parcela de terreno particular terá de pagar ao Município o valor de 59.200,00€ (cinquenta e nove mil e duzentos euros), correspondente ao diferencial (**Anexo III**);

k) Foi dado conhecimento à contraparte dos termos e condições da permuta, bem como do valor das parcelas envolvidas na operação urbanística e do diferencial a pagar ao Município, tendo a mesma manifestado a sua concordância quanto aos termos do negócio apresentado (**Anexos IV e V**);

l) A permuta obedece ao disposto no artigo 103.º do RPIML;

m) Os atos e contratos sujeitos à fiscalização prévia do Tribunal de Contas cujo valor seja superior a 950.000,00€ (novecentos e cinquenta mil euros), como é o caso, não produzem quaisquer efeitos antes do visto ou da declaração de conformidade [*cf.* disposições conjugadas da alínea c) do n.º 1 do artigo 5.º e do n.º 4 do artigo 45.º, ambos da Lei de Organização e Processo do Tribunal de Contas - Lei n.º 98/97, de 26 de agosto, na sua versão atual].

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal delibere, ao abrigo das disposições conjugadas da alínea ccc) do n.º 1 do artigo 33.º e da alínea i) do n.º 1 do artigo 25.º, ambas do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, submeter à apreciação e votação da Assembleia Municipal:

1. **A permuta da parcela de terreno particular sita na traseiras dos prédios n.os 25 e 27 da Rua do Montepio Geral, com a área de 328,50m², a desanexar do prédio descrito em sede de registo predial sob o n.º 1949 da freguesia de Benfica, identificada com a letra A e a cor amarela na Planta n.º 24/026/DMGP (Anexo VI), pela parcela de terreno municipal sita nas traseiras do prédio n.º 29 da Rua do Montepio Geral, com a área de 342,25m², a desanexar do prédio descrito em sede de registo predial sob o n.º 4112 da freguesia de Benfica, identificada com a letra B e a cor verde na mesma planta, pelos valores e nas demais condições da presente proposta, com destaque para a existência de um crédito a favor do Município que atualmente se cifra em 59.200,00€ (cinquenta e nove mil e duzentos euros), correspondente ao diferencial dos valores dos bens a permutar;**
2. **Que a minuta do contrato de permuta corresponda às exatas condições fixadas na presente proposta e que da mesma fazem parte integrante.**

CONFRONTAÇÕES DA PARCELA DE TERRENO PARTICULAR - 328,50m²

Norte e Nascente - Domínio Privado Municipal

Sul - Impasse à Rua Sousa Loureiro

Poente - Prédio particular descrito na CRPL sob o n.º 1949 da freguesia de Benfica

CONFRONTAÇÕES DA PARCELA DE TERRENO MUNICIPAL - 342,25m²

Norte - Prédio municipal descrito na CRPL sob o n.º 4112 da freguesia de Benfica

Nascente - Prédio particular descrito na CRPL sob o n.º 1949 da freguesia de Benfica

Sul - Impasse à Rua Sousa Loureiro

Poente - Prédio particular n.º 9-9E da Rua Sousa Loureiro

CONDIÇÕES DE ACORDO

PRIMEIRA

As parcelas de terreno a permutar serão entregues no estado em que se encontram, livres de quaisquer ónus ou encargos e devolutos de pessoas e bens.

SEGUNDA

A operação de permuta tem por base o Pedido de Informação Prévia n.º 1647/EDI/2018 que deu origem ao Processo de Licenciamento n.º e-EDI/2022/1263.

TERCEIRA

1. O relatório de avaliação externa fixa para a parcela particular a transmitir ao Município o preço de 1.412.600,00€ (um milhão, quatrocentos e doze mil e seiscentos euros) e para a parcela de terreno a transmitir pelo Município o preço de 1.471.800,00€ (um milhão quatrocentos e setenta e um mil e oitocentos euros);

2. O valor de 59.200,00€ (cinquenta e nove mil e duzentos euros), que constitui o diferencial, favorável ao Município, entre os valores dos bens envolvidos na permuta, será pago pelo permutante particular no ato da escritura.

QUARTA

No futuro, qualquer acréscimo de área de construção ou melhor utilização da parcela de terreno transmitida pelo Município, em relação ao estudo de edificabilidade que suportou a presente avaliação, ficará sujeito ao pagamento de uma compensação ao Município, calculada nos termos do artigo 32.º e seguintes do RPIML, devendo esta condição constar expressamente dos contratos que titularem a transmissão da propriedade a terceiros.

JUSTIFICAÇÃO DO VALOR

Remete-se para o relatório de avaliação externa e para o despacho exarado na INF/25/DEAI/DMGP/CML/24 (**Anexos II e III**).

ANEXOS:

- **I.** Despacho Homologação favorável do PIP n.º 1647/EDI/2018;
- **II.** Relatório de avaliação externa;
- **III.** INF/25/DEAI/DMGP/CML/24;
- **IV.** Comunicação do valor;
- **V.** Anuência do particular;
- **VI.** Planta n.º 24/026/DMGP.

Processo n.º 10920/CML/2022.

Nota: Os anexos IV e V encontram-se arquivados na DACM.

Exmo.(a) Sr.(a)
Representante de
Addsolid - Real Estate Investment, S.A.
(documento enviado por e-mail)

NOTIFICAÇÃO

N.º 7560/NOT/DMURB_DepLPE_DivPE/GESTURBE/2022 **Data**: 16-03-2022

Assunto: Pedido de informação prévia - Homologação favorável

Processo n.º 1647/EDI/2018

Local: Impasse à Rua Sousa Loureiro, S/N
Freguesia: São Domingos de Benfica

Exmos(as) Senhores(as)

Nos termos e para os efeitos do artigo 114º do Código do Procedimento Administrativo, fica V. Ex.ª notificado de que, por despacho da Senhora Vereadora Joana Almeida, o pedido de informação prévia que deu origem ao processo referido em assunto, foi objeto de **PARECER FAVORÁVEL**, conforme informações e despachos que se anexam.

Deverá proceder à leitura atenta de toda a documentação em anexo, por forma a verificar se o parecer favorável emitido ficou condicionado.

Dispõe do prazo de 1 (um) ano para efetuar o pedido de licenciamento ou comunicação prévia, a contar da data desta notificação, podendo ser solicitada a renovação dos efeitos da informação prévia por 1 (um) ano.

Mais se informa que caso pretenda dar entrada de licenciamento, os respetivos elementos deverão ser enviados, exclusivamente através da Loja Lisboa Online. Para tal, e caso ainda não o tenha feito, deverá efetuar o registo para se autenticar e submeter o pedido.

** Excecionalmente o atendimento poderá ter horário reduzido, para mais informações consulte www.cm-lisboa.pt/servicos/atendimento-municipal*

Eventuais pedidos de esclarecimento sobre a formalização da entrega dos elementos ou do pedido de consulta do processo, deverão ser dirigidos à Divisão de Atendimento, através dos números 808203232 / 218170552 ou do formulário contacte-nos e na questão "O que pretende?", selecione > Ser informado / esclarecido > Urbanismo.

Com os melhores cumprimentos,

A Chefe de Divisão

Sara Bragança

Processo:1647-EDI-2018

Informação nº 41791/INF/DMURB_DepLPE_DivPE/GESTURBE/2021

Homologo Parecer Favorável

Nos termos e com os fundamentos constantes na informação e despachos inseridos no sistema Geslis e que se anexam ao presente despacho.

A Vereadora

Joana Almeida

Por delegação e subdelegação de competências, nos termos do Despacho nº 166/P/2021, publicado no 1º Supl. ao BM nº 1446, de 4/11/2021, alterado e republicado pelo Despacho nº 199/P/2021, publicado no BM nº 1453, de 23/12/2021

Assinado por: **MARIA JOANA CORUCHE DE CASTRO E ALMEIDA**
Num. de Identificação: 09967081
Data: 2022.03.03 20:53:56+00'00'

CARTÃO DE CIDADÃO

Informação
N.º 41791/INF/DMURB_DepLPE_DivPE/GESTURBE/2021

Data
17-11-2021

Assunto: Informação prévia

Processo n.º 1647/EDI/2018
Requerente: Addsolid - Real Estate Investment,S.A
Local: Impasse à Rua Sousa Loureiro, S/N
Freguesia: São Domingos de Benfica

Exma. Sra. Chefe de Divisão de Projetos de Edifícios (CDPE),

1. A Requerente apresentando-se na qualidade de proprietária do prédio em referência, vem requerer, ao abrigo do art.º 14º do RJUE[1], a informação prévia sobre a viabilidade de realização de uma obra de construção destinada ao uso de habitação (10 fogos), no local supra identificado.

2. Em 19-12-2018 e em 02-01-2019 veio a Requerente proceder à entrega de elementos, designadamente, peças desenhadas (duas coleções) e Nota Técnica sobre a forma de execução das Novas Estruturas e Fundações, registados, respetivamente, com os n.ºs 16190/OTR/2018 e 14/OTR/2019, a fls. 209 a 246 do presente processo (p.p.).

3. Analisado o p.p., conforme mencionado na informação n.º 11316/INF/DMURB_DepLPE_DivPE/GESTURBE/2020 e respetivos despachos, atendendo ao teor do parecer do Departamento de Saneamento, o p.p. foi objeto de projeto de decisão de emissão de parecer desfavorável sobre o presente pedido de informação prévia, ao abrigo do disposto no art.º 16º do RJUE, e a Requerente notificada, nos termos do disposto nos art.ºs 121º e 122º do Código do Procedimento Administrativo[2], para no prazo de 10 dias úteis dizer por escrito o que se lhe oferecer.

4. Na sequência de entrega de elementos pela Requerente em 19-12-2018, em 02-01-2019 e em 01-08-2019, registadas, respetivamente, com os n.ºs 16190/OTR/2018 e 14/OTR/2019, a fls. 209 a 246 do p.p. e 9854/OTR/2019, a fls. 275 a 290 do p.p., verificou-se a necessidade de realização de novas

Despacho

Exma. Diretora de Departamento Ana Beça,
1. Através do p.p. é solicitada informação prévia quanto à viabilidade de realizar uma obras de construção nova no local identificado em epigrafe – tendo como pressuposto um negócio de permuta de terrenos com o município (precedido de uma operação de destaque na parcela particular e envolvendo, após a permuta, uma operação de emparcelamento), de modo a viabilizar a reconfiguração da parcela particular e da parcela municipal, com vista à construção de 2 edifícios.
2. Concordo com a análise efetuada, no entanto, considerado o anterior despacho superior, coloco o assunto à consideração superior atentas nomeadamente as justificações apresentadas pela ora requerente.
2021.12.03
A Chefe da Divisão de Projetos de Edifícios
Sara Bragança

[1] Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro e com as alterações introduzidas pela Lei n.º 79/2017, de 18 de agosto.
[2] Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro.

consultas aos serviços municipais, conforme os despachos proferidos em 28-02-2019, a fl. 247 do p.p. e em 13-09-2019, a fl. 291 do p.p..

5. Em 29-04-2020 veio a Requerente proceder à entrega de uma exposição, registada com o n.º 4872/OTR/2020.

6. Apreciados os elementos entregues, através da notificação n.º 22900/NOT/DMURB_DepLPE_DivPE/GESTURBE/2020, de 17-08-2020, a Requerente foi notificada para, nos termos e para os efeitos do artigo 117º do Código do Procedimento Administrativo, proceder à entrega dos elementos mencionados na informação n.º 27926/INF/DMURB_DepLPE_DivPE/GESTURBE/2020, de 23-06-2020.

7. Posteriormente, em 21-08-2020 a Requerente procedeu à entrega de elementos, registados com o n.º 9575/OTR/2020, designadamente, adenda à memória descritiva (documento digital n.º 175689/2020) e peças desenhadas (documento digital n.º 175688/2020).

8. No âmbito do p.p., foram promovidas as consultas ao Departamento de Planeamento Urbano (DPU), ao Departamento de Saneamento (DS), ao Departamento de Gestão da Mobilidade (DGM), ao Núcleo de Apoio Técnico (Geologia) – NAT – e ao Regimento de Sapadores Bombeiros (RSB).

9. Promovidas as novas consultas e apreciados os elementos entregues, foi elaborada a informação n.º 21901/INF/DMURB_DepLPE_DivPE/GESTURBE/2021, tendo sido proferido despacho em 25-08-2021 pela Exma. Sra. Diretora Municipal de Urbanismo Dra. Rosália Russo, relevando-se o seguinte: *"*(...) *a altura de fachada proposta ultrapassa as fachadas da envolvente mais direta, nomeadamente as do quarteirão em que o edifício se integra (sendo apenas idêntica ao edifício confinante). Mas constato, sobretudo, que a altura do edifício não cumpre o disposto no artigo 59.º do RGEU, considerando a largura do arruamento em impasse existente, o qual é muito exíguo, ainda que tenda a admitir que o mesmo possa dar lugar a uma nova frente de rua. A ocupação atual em frente do edifício proposto corresponde a um campo de jogos, mas essa situação não exclui a necessidade de acautelar a altura prevista no artigo 59.º do RGEU, dado que a atual afetação poderá ser alterada, devendo a altura máxima dos edifícios ser sempre a que resulta da linha a 45 graus, traçada a partir do limite da parcela fronteira, ainda que a mesma não esteja, de momento, ocupada.* (...)*"*

10. A Requerente foi notificada nos termos e para os efeitos dos art.ºs 121.º e 122.º do Código do Procedimento Administrativo para pronunciar-se, por escrito, no prazo de 20 dias úteis, no âmbito da Audiência prévia dos interessados, através de mensagem de correio eletrónico (notificação n.º 17314/NOT/DMURB_DepLPE_DivPE/GESTURBE/2021, datada de 31-08-2021).

11. Em 04-10-2021 a Requerente procedeu à entrega de uma exposição, registada com o n.º 10059/OTR/2021 (documento digital n.º 256689/2021).

12. Da leitura da exposição apresentada, releva-se o seguinte:

12.1. A Requerente refere que em sede de licenciamento o projeto terá de contemplar:

12.1.1. O acerto de extremas no sentido de viabilizar duas parcelas com capacidade edificatória, resultante numa parcela para o requerente e outra para o Município; (promoção de uma operação de destaque da parcela da Requerente, seguida da permuta de terrenos entre o Município e a Requerente e subsequente emparcelamento das parcelas)

12.1.2. Consolidar o Relatório Geológico e Geotécnico apresentado para o efeito;

12.1.3. Verificação da condição relativa ao afastamento do Caneiro, bem como durante a execução da obra (nomeadamente aquando da execução das estacas de fundação) ser monitorizado o Caneiro de Alcântara, de modo a detetar eventuais deslocamentos que possam afetar a estabilidade da referida infraestrutura;

12.1.4. Correção do espaço de circulação de veículos no parqueamento proposto;

12.1.5. Considerar o alinhamento proposto contemplando um recuo de 3,00m relativamente ao edifício confinante a poente para cumprimento do afastamento exigido em relação ao Caneiro de Alcântara face ao teor dos pareceres emitidos pelo Departamento de Saneamento.

12.2. A Exponente considera que a altura para o edifício proposto enquadra-se na cércea da envolvente mais próxima, obedecendo ao nivelamento das alturas das fachadas, conforme exigido na alínea a) do n.º 6 do art.º 42.º do RPDML[3].

12.3. A Requerente menciona ainda que tendo em conta o identificado nos pontos iii. e vi. da exposição, e a sua razão objetiva estabelecida na

[3] Regulamento do Plano Diretor Municipal de Lisboa, ratificado pelo Aviso n.º11622/2012 publicado no Diário da República, 2ª Série, n.º168 de 30 de agosto de 2012.

alínea a) do nº 1 do art.º 36.º do RPDML, apurados os limites propostos no processo em apreço, no cumprimento das linhas de proteção estabelecidas para o efeito, é de opinião que a atual afetação do espaço fronteiro não poderá ter um uso ou afetação diferenciada da existente que resulte em qualquer edificação naquele local.

12.4. É entendimento da Exponente que qualquer uso diferenciado entronca no normal alinhamento do Caneiro de Alcântara, no qual não é permitida construção, sendo certo que o espaço contíguo àquele a Nascente é ocupado por jardim, parecendo não haver espaço útil para novas edificações, tendo em conta também os pressupostos no art.º 59º do RGEU.

13. De acordo com as Plantas de Ordenamento do PDML, o local encontra-se abrangido por:

a) Qualificação do Espaço Urbano:
- Espaços centrais e habitacionais consolidados - Traçado Urbano C (art.ºs 39.º a 45.º);
- Zonamento Acústico – Zona Mista (art.º 21.º);
- UOPG05 – Benfica (art.º 81.º).

b) Estrutura Ecológica Municipal: Sistema húmido (art.º 13º).

c) Riscos Naturais e Antrópicos I: Área de vulnerabilidade às inundações moderada e elevada (art.º 24.º).

d) Riscos Naturais e Antrópicos II: Área de vulnerabilidade sísmica dos solos muito elevada (art.º 24.º).

e) Condicionantes de Infraestruturas: Área de Proteção do Traçado Provável do Caneiro de Alcântara;

f) Acessibilidades e Transportes: Zona D

g) Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública: Servidão Aeronáutica do Aeroporto de Lisboa, Superfície Cónica de Transição, o que sujeita a operação urbanística a parecer da Autoridade Nacional de Aviação Civil, no caso de construções ou quaisquer outros obstáculos que ultrapassem as cotas definidas para a zona (cotas variáveis a 5 por cento entre 145 m e 245 m), o que não se verifica no caso em apreço, de acordo com as cotas indicadas nas peças desenhadas apresentadas.

14. No que concerne à altura da fachada proposta (19,41 m de acordo com o alçado de conjunto), da análise dos elementos supra mencionados, é

apresentado o extrato da "Planta de Enquadramento Urbanístico" anteriormente apresentada no p.p., na qual é indicado o número de pisos das edificações existentes na envolvente mais próxima e não as respetivas alturas das fachadas.

Quanto ao número de pisos dos edifícios existentes na envolvente mais próxima, constata-se a ausência de homogeneidade quanto a este parâmetro, verificando-se a existência de 1 edifício de 1 piso, 4 edifícios de 4 pisos, 1 edifício de 6 pisos (e aproveitamento de cobertura), 6 edifícios de 7 pisos e 3 edifícios de 15 pisos.

Na envolvente mais próxima da parcela em apreço, verifica-se que a maioria são os edifícios de 7 pisos e na frente onde a futura parcela se insere, o edifício confinante tem 6 pisos mais sótão, considerando-se, salvo melhor entendimento, que os elementos apresentados consubstanciam uma justificação válida de que a presente proposta (6 pisos mais aproveitamento de cobertura) obedece ao nivelamento das alturas das fachadas, conforme o preceituado na alínea a) do n.º 6 do art.º 42º do RPDML.

15. Nos termos do disposto no art.º 59º do RGEU[4] *"A altura de qualquer edificação será fixada de forma que em todos os planos verticais perpendiculares à fachada nenhum dos seus elementos, com excepção de chaminés e acessórios decorativos, ultrapasse o limite definido pela linha recta a 45º, traçada em cada um desses planos a partir do alinhamento da edificação fronteira, definido pela intersecção do seu plano com o terreno exterior.".*

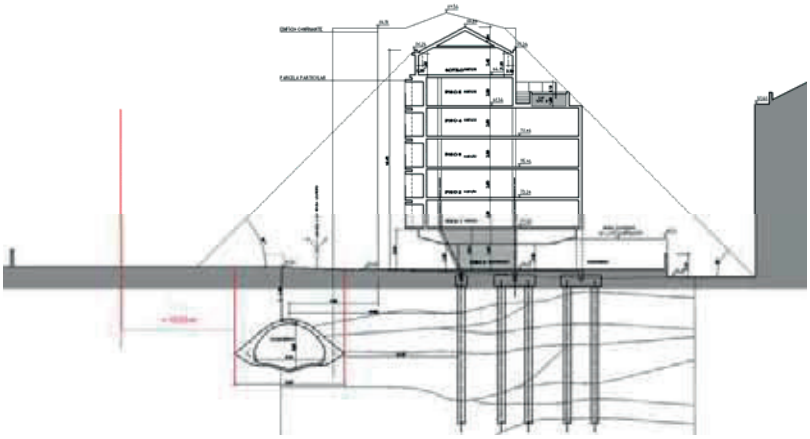
Na situação em apreço, verifica-se a inexistência de edificação fronteira à futura parcela, encontrando-se no local um campo de futebol a aproximadamente 13,00 m de distância relativamente à fachada principal da edificação proposta no presente pedido de informação prévia.

Atendendo que a parcela onde se localiza o campo de futebol se encontra abrangida pela Área de proteção do traçado Provável do Caneiro de Alcântara, conforme identificado na Planta de Ordenamento – Condicionantes de Infraestruturas do PDML, a eventual edificação na parcela fronteira encontrar-se-à igualmente sujeita às regras de afastamento mínimo exigido de 10,00 m entre as fundações do edifício e o limite exterior do Caneiro de Alcântara, conforme mencionado nos pareceres emitidos pelo Departamento de Saneamento (informações n.º INF/632/DS/DIVPS/DMPO/18, a fls. 189 a 197 do p.p., de 26-09-2018, n.º INF/357/DS/DMMC/DMPO/19, a fls. 272 do p.p., de 24-05-2019, n.º

[4] Regulamento Geral da Edificações Urbanas, Decreto-Lei n.º 38382/1951, de 7 de agosto e respetivas alterações.

INF/704/DS/DMMC/DMPO/19, a fl. 306 do p.p., de 04-10-2019 e n.º INF/28/DS/DMMC/CML/21, de 19-01-2021).

1. Extrato da Planta de Cadastro Geométrico e da Planta de Ordenamento do PDML – Condicionantes de Infraestruturas – Área de proteção do traçado Provável do Caneiro de Alcântara.



2. Extrato do Corte CD em formato DWF apresentado e indicação do afastamento mínimo exigido de 10,00 m ao limite exterior do Caneiro de Alcântara.

Sem prejuízo da aferição das regras de enquadramento urbanísticas aplicáveis à parcela fronteira, através da aplicação das regras de afastamento mínimo exigido de 10,00 m ao limite exterior do Caneiro de Alcântara, com recurso ao Corte CD apresentado em formato DWF, verifica-se que o alinhamento da fachada principal de uma eventual edificação na parcela fronteira (de forma a garantir o afastamento mínimo estipulado), assegura que a edificação objeto do presente processo, não ultrapassará o limite definido pela linha recta a 45º, traçada a partir do alinhamento da eventual edificação fronteira, definido pela intersecção do seu plano com o terreno exterior.

Nos pressupostos supra mencionados, encontrando-se acautelada a altura prevista no art.º 59.º do RGEU, no cenário em que a atual afetação da parcela fronteira seja alterada, submete-se à consideração superior a aceitação da volumetria da edificação proposta no presente pedido de informação prévia.

16. Nos termos do n.º 3 do art.º 16º do RJUE, que a operação urbanística, objeto do projeto de arquitetura apresentado, encontra-se sujeita ao procedimento de controlo prévio de licenciamento, de acordo com o disposto no n.º 2 do art.º 4.º do RJUE.

17. Cumpre ainda informar que, atendendo ao atual contexto de emergência de saúde pública, os procedimentos de controlo prévio das operações urbanísticas encontram-se a decorrer apenas através do respetivo sistema informático de gestão de procedimentos (GesLis), não havendo lugar à sua tramitação em processo físico, pelo que a presente informação encontra-se sem a assinatura do(s) respectivo(s) autor(es).

Face ao exposto, e à justificação agora apresentada pela Requerente, ao abrigo do n.º 1 do art.º 16º do RJUE, propõe-se a emissão de parecer favorável ao presente pedido de informação prévia, condicionada a assegurar, no procedimento seguinte, os aspetos mencionados:

a) Nos pareceres do DPU, do NAT – Geologia, do DS, do DGM e da DMGP;

b) Na informação n.º 21901/INF/DMURB_DepLPE_DivPE/GESTURBE/2021, relevando-se:

i. Regularização patrimonial (ponto 17);
ii. Esclarecimento quanto ao manifesto benefício para a qualidade do interior dos espaços, da transição entre empenas de diferente profundidade ser efetuada através dum plano contínuo (ponto 23);
iii. Dados de Caracterização hidrogeológica (ponto 27);
iv. Profundidade não inferior a 1,20 m dos patamares superiores das escadas dos fogos duplex (ponto 34).

À consideração superior,

A Arquiteta,

(Carolina Correia)

Informação
N.º 21901/INF/DMURB_DepLPE_DivPE/GESTURBE/2021

Data
02-06-2021

Assunto: Informação Prévia

Despacho

Processo n.º 1647/EDI/2018
Requerente: Addsolid - Real Estate Investment,S.A
Local: Impasse à Rua Sousa Loureiro, S/N
Freguesia: São Domingos de Benfica

Exma. Sra. Chefe de Divisão de Projetos de Edifícios (CDPE),

1. A Requerente apresentando-se na qualidade de proprietária do prédio em referência, vem requerer, ao abrigo do art.º 14º do RJUE[1], a informação prévia sobre a viabilidade de realização de uma obra de construção destinada ao uso de habitação (10 fogos), no local supra identificado.

2. Em 19-12-2018 e em 02-01-2019 veio a Requerente proceder à entrega de elementos, designadamente, peças desenhadas (duas coleções) e Nota Técnica sobre a forma de execução das Novas Estruturas e Fundações, registados, respetivamente, com os n.ºs 16190/OTR/2018 e 14/OTR/2019, a fls. 209 a 246 do presente processo (p.p.).

3. Analisado o p.p., conforme mencionado na informação n.º 11316/INF/DMURB_DepLPE_DivPE/GESTURBE/2020 e respetivos despachos, atendendo ao teor do parecer do Departamento de Saneamento, o p.p. foi objeto de projeto de decisão de emissão de parecer desfavorável sobre o presente pedido de informação prévia, ao abrigo do disposto no art.º 16º do RJUE, e a Requerente notificada, nos termos do disposto nos art.ºs 121º e 122º do Código do Procedimento Administrativo[2], para no prazo de 10 dias úteis dizer por escrito o que se lhe oferecer.

4. Na sequência de entrega de elementos pela Requerente em 19-12-2018, em 02-01-2019 e em 01-08-2019, registadas, respetivamente, com os n.ºs 16190/OTR/2018 e 14/OTR/2019, a fls. 209 a 246 do p.p. e 9854/OTR/2019, a fls. 275 a 290 do p.p., verificou-se a necessidade de realização de novas

[1] Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro e com as alterações introduzidas pela Lei n.º 79/2017, de 18 de agosto.
[2] Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro.

consultas aos serviços municipais, conforme os despachos proferidos em 28-02-2019, a fl. 247 do p.p. e em 13-09-2019, a fl. 291 do p.p..

5. Em 29-04-2020 veio a Requerente proceder à entrega de uma exposição, registada com o n.º 4872/OTR/2020.

6. Apreciados os elementos entregues, através da notificação n.º 22900/NOT/DMURB_DepLPE_DivPE/GESTURBE/2020, de 17-08-2020, a Requerente foi notificada para, nos termos e para os efeitos do artigo 117º do Código do Procedimento Administrativo, proceder à entrega dos elementos mencionados na informação n.º 27926/INF/DMURB_DepLPE_DivPE/GESTURBE/2020, de 23-06-2020.

7. Posteriormente, em 21-08-2020 a Requerente procedeu à entrega de elementos, registados com o n.º 9575/OTR/2020, designadamente, adenda à memória descritiva (documento digital n.º 175689/2020) e peças desenhadas (documento digital n.º 175688/2020).

8. No âmbito do p.p., foram promovidas as consultas ao **Departamento de Planeamento Urbano** (DPU), ao **Departamento de Saneamento** (DS), ao **Departamento de Gestão da Mobilidade** (DGM), ao **Núcleo de Apoio Técnico** (Geologia) – NAT – e ao **Regimento de Sapadores Bombeiros** (RSB).

9. O então **Departamento de Planeamento** (DP) elaborou a informação n.º 17574/INF/DP/GESTURBE/2019, e respetivo despacho proferido em 17-04-2019, a fl. 256 do p.p., em que refere que mantém o teor das informações n.º 46609/INF/DP/GESTURBE/2017 e 5630 INF/DP/GESTURBE/2019, prestadas no âmbito do processo n.º 1236/EDI/2017 e do p.p., a fls. 181 a 184 do p.p., a qual apresenta o alinhamento previsto (na planta que anexou ao parecer) e refere que, face ao verificado na planta de cadastro deverá ser apresentada uma solução de conjunto e explorado um acerto de extremas no sentido de viabilizar duas parcelas com capacidade edificatória, sendo uma para o particular e outra para o Município.

10. O **Núcleo de Apoio Técnico (Geologia)** – NAT - analisou o Relatório Geológico e Geotécnico apresentado e prestou em 07-11-2018 a informação n.º 53183/INF/NAT/GESTURBE/2018, e respetivos despachos, a fl. 208 do p.p.

11. O **Regimento de Sapadores Bombeiros** (RSB) elaborou a informação n.º INF/55/RSB-GTSCIE/19 e respetivo despacho proferido em 26-04-2019, a fls. 263 e 263 verso do p.p., de teor favorável.

12. Da consulta da Planta de Condicionantes de Infraestruturas do PDML[3], o local encontra-se parcialmente em Área de Proteção do Traçado Provável do Caneiro de Alcântara, tendo sido promovida a consulta ao **Departamento de Saneamento** (DS) da Direção Municipal de Manutenção e Conservação, a qual prestou as informações n.º INF/632/DS/DIVPS/DMPO/18, a fls. 189 a 197 do p.p. (de 26-09-2018), n.º INF/357/DS/DMMC/DMPO/19, a fls. 272 do p.p. (de 24-05-2019), n.º INF/704/DS/DMMC/DMPO/19, a fl. 306 do p.p. (de 04-10-2019) e n.º INF/28/DS/DMMC/CML/21, de 19-01-2021, de teor favorável, devendo, quando for entregue o projeto de execução ser consultado o DS para verificação da condição relativa ao afastamento do Caneiro, bem como, durante a execução da obra (nomeadamente aquando da execução das estacas de fundação) ser monitorizado o Caneiro de Alcântara, de modo a detetar possíveis deslocamentos que possam afetar a estabilidade da referida infraestrutura.

13. O projeto apresentado foi submetido à apreciação do **Departamento de Gestão da Mobilidade** (DGM), que elaborou as informações n.º INF/49/DGM/DMMT/CML/18, a fls. 202 e 203 do p.p. (de 25-10-2018), n.º INF/635/DGM/DMM/CML/19, a fls. 266 e 267 do p.p. (de 10-05-2019), n.º INF/1469/DGM/DMM/CML/19, a fl. 297 do p.p. (de 16-10-2019) e n.º INF/1469/DGM/DMM/CML/19, e respetivo despacho proferido em 05-01-2021, de teor favorável, recomendando-se, em fase de licenciamento, o aumento do espaço de circulação em frente aos lugares números 11 e 12 de forma a facilitar as manobras de inserção dos veículos.

14. Uma vez que foi apresentada uma solução de conjunto e explorado um acerto de extremas no sentido de viabilizar duas parcelas com capacidade edificatória, sendo uma para o particular e outra para o Municipio, foi promovida a consulta à **Direção Municipal de Gestão Patrimonial** (DMGP).

Em 11-02-2020 foi prestada informação através de mensagem de correio eletrónico, a fl. 318 do p.p., pela Exma. Sra. Chefe de Divisão de Gestão de Contratos Dra. Raquel Pratas, referindo que "Se urbanisticamente nada impedir a permuta, da parte da DGC não haverá igualmente impedimento à mesma, muito embora, para a concretização da operação patrimonial, seja necessário vir a fazer cessar as cedências rurais existentes para o local."

Após a realização de nova consulta, em 01-06-2021 foi prestada informação através de mensagem de correio eletrónico, pela Exma. Sra. Chefe de Divisão de Notariado mencionando que, da consulta à documentação

[3] Plano Diretor Municipal de Lisboa, ratificado pelo Aviso n.º11622/2012 publicado no Diário da República, 2ª Série, n.º168 de 30 de agosto de 2012.

disponibilizada é possível concluir que nas parcelas de terreno localizadas no Impasse à Rua Sousa Loureiro, S/N, freguesia de São Domingos de Benfica, não existe nenhum óbice, designadamente nenhum ónus de não fracionamento, que inviabilize a concretização da operação urbanística através de uma operação de destaque da parcela privada, seguida da permuta de terrenos entre o município e o privado e do subsequente emparcelamento das parcelas.

15. De acordo com as Plantas de Ordenamento do PDML[4], o local encontra-se abrangido por:

a) Qualificação do Espaço Urbano:
- Espaços centrais e habitacionais consolidados - **Traçado Urbano C** (art.ºs 39.º a 45.º);
- Zonamento Acústico – Zona Mista (art.º 21.º);
- UOPG05 – Benfica (art.º 81.º).

b) Estrutura Ecológica Municipal: Sistema húmido (art.º 13º).

c) Riscos Naturais e Antrópicos I: Área de vulnerabilidade às inundações moderada e elevada (art.º 24.º).

d) Riscos Naturais e Antrópicos II: Área de vulnerabilidade sísmica dos solos muito elevada (art.º 24.º).

e) Condicionantes de Infraestruturas: Área de Proteção do Traçado Provável do Caneiro de Alcântara;

f) Acessibilidades e Transportes: Zona D

g) Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública: Servidão Aeronáutica do Aeroporto de Lisboa, Superfície Cónica de Transição, o que sujeita a operação urbanística a parecer da Autoridade Nacional de Aviação Civil, no caso de construções ou quaisquer outros obstáculos que ultrapassem as cotas definidas para a zona (cotas variáveis a 5 por cento entre 145 m e 245 m), o que não se verifica no caso em apreço, de acordo com as cotas indicadas nas peças desenhadas apresentadas.

16. Da consulta da base de dados digital do Arquivo Municipal de Lisboa, constatou-se a inexistência de processos para o local em apreço. De acordo com o registo fotográfico apresentado, a futura parcela a constituir (que atualmente abrange uma parcela municipal) apresenta um muro e um portão, implicando a execução de trabalhos de demolição.

[4] Regulamento do Plano Diretor Municipal de Lisboa, ratificado pelo Aviso n.º11622/2012 publicado no Diário da República, 2ª Série, n.º168 de 30 de agosto de 2012.

17. A Requerente deverá proceder à **regularização patrimonial** e aquando do pedido de licenciamento de obra, a área da parcela deverá coincidir com a área descrita na Conservatória do Registo Predial do prédio (futura parcela a constituir), nos termos do disposto no n.º 1 do art.º 77º do RMUEL.

18. Através do p.p. é requerida a informação prévia sobre a viabilidade da realização de obra de construção de um edifício destinado a habitação coletiva, **uso urbanístico** admitido para o local em apreço, ao abrigo do disposto no n.º 4 do art.º 41º do RPDML.

19. Nos termos do disposto no n.º 1 do art.º 42º do RPDML, as obras de construção têm que se enquadrar nas características **morfológicas e tipológicas** dominantes no arruamento em que o edifício se localiza e contribuir para a respetiva **valorização** arquitetónica e urbanística.

Dada a particular localização da parcela em apreço, e as características arquitetónicas das edificações existentes na envolvente mais próxima, considera-se que o desenho proposto para a nova edificação poderá contribuir para a valorização arquitetónica do local em apreço, questão que se submete à consideração superior.

Da análise da presente proposta, verifica-se que não é apresentado o desenho proposto para a fachada posterior, salientando-se que a aferição da conformidade com o disposto no n.º 1 do art.º 42º do RPDML no que se refere à valorização arquitetónica e urbanística, será efetuada aquando do pedido de licenciamento de obra.

20. O projeto deverá assegurar que é mantido o **alinhamento** do plano marginal do edificado, sem prejuízo de casos especiais, devidamente fundamentados, nos termos do preceituado no n.º 2 do art.º 42º do RPDML.
Quanto a esta matéria, foi requerida a pronúncia do DPU sobre o alinhamento da construção, e atendendo às dimensões atuais da via pública (Impasse à Rua Sousa Loureiro) no troço que confina com a futura parcela em análise, foi ainda realizada a consulta ao DGM.

Conforme referido na informação prestada pelo DPU, é indicado o alinhamento previsto para o local, bem como, refere que, face ao verificado na planta de cadastro deverá ser apresentada uma solução de conjunto e explorado um acerto de extremas no sentido de viabilizar duas parcelas com capacidade edificatória, sendo uma para o particular e outra para o Municipio, proposta para a qual a Requerente formaliza o pedido de viabilidade através do p.p..

Quanto ao alinhamento proposto, de acordo com o aditamento à memória descritiva e justificativa apresentado (documento digital n.º 175689/2020), propõe-se um recuo de 3,00 m relativamente ao edifício confinante a poente para cumprimento do afastamento exigido em relação ao Caneiro de Alcântara, enquadrando a proposta no n.º 2 do art.º 42º do RPDML em virtude de se tratar de um caso especial, devidamente fundamentado, com condicionalismos impostos, justificação que se considera válida, face ao teor dos pareceres emitidos pelo DS.

21. No que concerne à **altura da fachada** proposta (19,41 m de acordo com o alçado de conjunto), em resposta ao solicitado, é referido no aditamento à memória descritiva e justificativa apresentado que no Alçado de Conjunto e na Planta de Enquadramento Urbanístico apresentados (desenhos n.º 10B e n.º 12, datados de agosto de 2020) é percetível o enquadramento da proposta na cércea da envolvente mais próxima.

Da análise dos elementos supra mencionados, não obstante na Planta de Enquadramento Urbanístico ser indicado somente o número de pisos das edificações existentes na envolvente mais próxima e não as respetivas alturas das fachadas, considera-se que os mesmos consubstanciam uma justificação válida de que a presente proposta obedece ao nivelamento das alturas das fachadas, conforme exigido na alínea a) do n.º 6 do art.º 42º do RPDML.

22. Da análise das peças desenhadas, verifica-se que o projeto prevê dois pisos que apresentam um **recuo** relativamente à fachada posterior, contidos no volume máximo que resulta da aplicação das regras da altura da fachada e da altura da edificação (3,50 m acima da altura máxima da fachada), bem como, nos planos a 45 graus passando pelas linhas superiores das fachadas do edifício, conforme exigido na alínea d) do n.º 4 do art.º 42º do RPDML[5].

No entanto, importa referir que o p.p. não se encontra instruído com elementos justificativos de que o **piso recuado** seja dominante nessa frente urbana. Atendendo que os dois pisos superiores apresentam um recuo apenas relativamente à fachada posterior, submete-se à consideração a necessidade de apresentação de elementos adicionais que esclareçam este aspeto da proposta.

23. No que concerne à **profundidade** máxima das empenas, sem considerar as varandas e os corpos balançados, é exigido 15,00 m para habitação, nos

[5] Aplicável por remissão da alínea c) do n.º 6 do art.º 42º do RPDML.

termos do disposto no art.º 43º do RPDML[6], sem prejuízo do disposto nos n.ºs 2 a 6 do art.º 43º do RPDML, o que a proposta apresentada assegura.
Da análise da planta de implantação, constata-se que de um dos lados da futura parcela a constituir, existe um edifício confinante, a poente, e do outro, uma futura parcela suscetível de construção, logo, a empena do edifício proposto assegura a concordância com a empena a poente e observa uma concordância com uma empena virtual de 15,00 m a nascente.

A transição entre empenas de diferente profundidade é efetuada através dum plano contínuo formando um ângulo de 45 graus com a fachada posterior, conforme previsto no n.º 5 do art.º 43º do RPDML, não constando esclarecimento quanto ao manifesto benefício para a qualidade do interior dos espaços, propondo-se que o mesmo seja apresentado aquando do pedido de licenciamento de obra.

24. As infraestruturas de drenagem de águas residuais, previstas no Plano Geral de Drenagem de Lisboa, cuja execução se encontra programada, e cartografadas na Planta de condicionantes de infraestruturas, determinam uma **área de proteção** a superfície e em subsolo com as delimitações previstas nas alíneas a) a d) do art.º 36º do RPDML.

Nas áreas de proteção é interdita a edificação com exceção das situações contempladas nas alíneas a) a c) do n.º 2 do art.º 36º do RPDML.

A exceção prevista na alínea b) n.º 2 do art.º 36º do RPDML remete para "(…) *casos devidamente justificados, mediante a elaboração de um estudo de avaliação do bom funcionamento global do sistema, tendo em conta as condições estruturais do mesmo, as condições hidrogeológicas, o valor ecológico e cultural do local e a existência de outras infraestruturas de subsolo e outras servidões de utilidade pública."*

De acordo com o mencionado no aditamento à memória descritiva e justificativa, a proposta foi reformulada prevendo o recuo adicional de 3,00 m no alinhamento de implantação relativamente ao **traçado do Caneiro de Alcântara**, resultando no cumprimento do afastamento exigido ao nível das fundações do edifício de 10,00 m em relação ao limite exterior do Caneiro, mantendo-se a ausência de caves.

Quanto a esta questão, saliente-se o teor do parecer do DS (informação n.º INF/28/DS/DMMC/CML/21, de 19-01-2021) referido no ponto 11 da presente informação, de teor favorável à pretensão.

[6] Aplicável por remissão da alínea d) do n.º 6 do art.º 42º do RPDML.

25. No que se refere ao **logradouro** nos termos do disposto no n.º 7 do art.º 44º do RPDML, deverá ser assegurado o cumprimento os seguintes parâmetros (logradouro localizado em sistema húmido):

- ✓ A[7] ≥ 0,3.ATLog;
- ✓ Svp ≥ 0,7.ATLog.

Ao abrigo do disposto no n.º 14 do art.º 44º do RPDML, nas situações de obra de construção nova, as regras sobre logradouros aplicam-se à área da parcela que não possa ser ocupada pela construção prevista face as regras relativas à profundidade da empena.

Considerando a implantação máxima resultante da aplicação das regras da profundidade da empena, conforme indicado na planta de implantação (desenho n.º 6C, datado de agosto de 2020) aferiu-se uma área de logradouro "virtual" da futura parcela de 236,34 m^2.

Considerando as áreas indicadas no projeto de arquitetura, aferiu-se que A = 126,00 m^2, B[8] = 66,40 m^2 (área localizada ao nível do piso 5) e C = 0 (zero), o que se traduz em:

- ✓ A = 0,53.ATLog;
- ✓ Svp = 126,00 m^2+ (0,6 x 66,40 m^2) = 165,84 m^2 = 0,70.ATLog.

26. A proposta apresentada assegura o exigido no quadro constante do n.º 2 do art.º 75º do RPDML, para efeitos do cálculo de áreas a alocar a cada lugar de **estacionamento privativo** (mínimo de 20 m2 de área por veículo ligeiro à superfície).

De acordo com o Anexo X do RPDML, o qual prevê os valores dos parâmetros de dimensionamento de estacionamento privativo no interior da parcela, para a Zona D[9], quanto à utilização de habitação coletiva, verifica-se que a proposta deverá assegurar, para os fogos de tipologia inferior a T3, um valor mínimo de 1 lugar por fogo e para os fogos de tipologia superior ou igual a T3 ou superfície de pavimento (Sp) superior a 150 m^2, 1,50 lugar por fogo, o que corresponde à necessidade de garantir 11 lugares de estacionamento privativo no interior da parcela (acrescido de 1 lugar supletivo reservado para veículos de pessoa com mobilidade condicionada, nos termos do disposto no ponto 3.2.6 da Secção 3.2 do Capítulo 3 do Anexo do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto), capitação garantida no projeto apresentado.

---

[7] A — valor unitário mínimo em m^2 de solo orgânico sem construção abaixo ou acima do solo, aplicável à área do logradouro.
[8] B — valor unitário em m2 de superfície vegetal sobre laje com um mínimo de 1 metro de terra viva/substrato, não incluindo o a camada de drenagem;
[9] Conforme Planta de acessibilidades e Transportes do PDML e o referido na alínea d) do n.º 1 do art.º 74º do RPDML.

27. Uma vez que se trata de área de vulnerabilidade às inundações moderada e elevada, de acordo com a planta de ordenamento - riscos naturais e antrópicos I do PDML, ao abrigo do disposto no n.º 7 do art.º 13.º[10], nas situações em que a Câmara Municipal não dispõe de **dados de caracterização hidrogeológica**, exige-se a sua prévia apresentação.

28. De acordo com o declarado no aditamento à memória descritiva e justificativa, é proposta a obra de construção com Sp de 1.716,02m^2 não se enquadrando numa das situações descritas no art.º 6º do RMUEL, não consubstanciando uma operação urbanística com impacte relevante.

29. Da análise do projeto de arquitetura apresentado, verifica-se que a viabilidade da execução da obra de construção proposta depende da realização de **obras de urbanização**, designadamente, alterações ao nível da estrutura viária e pedonal envolvente para o alargamento da via existente.
A proposta de intervenção no espaço público deverá ser objeto de projeto aquando do pedido de licenciamento de obra e submetida à apreciação do Departamento de Espaço Público.

30. A **altura do muro** foi retificada em conformidade com o solicitado, de acordo com o corte apresentado.

31. A presente proposta prevê a existência de espaços cobertos para parqueamento de **bicicletas**, dando resposta ao solicitado.

32. É referido no aditamento à memória descritiva e justificativa que presente proposta considera a instalação de painéis solares na cobertura para o sistema de aproveitamento de **energias renováveis**, a desenvolver aquando do pedido de licenciamento de obra.

33. A aferição das condições adequadas de **iluminação e ventilação** dos compartimentos de habitação será efetuada aquando da apreciação do pedido de licenciamento de obra (instruído com o alçado posterior do edifício).

34. Relativamente aos aspetos regulamentares referentes ao interior, não são objeto de análise, constituindo matéria da responsabilidade do Técnico autor do projeto, conforme disposto no n.º 1 do art.º 20.º do RJUE, art.º 107º do RMUEL e no Despacho n.º 34/P/2013, publicado em Boletim Municipal n.º 1006 de 30 de maio de 2013.

[10] Aplicável por remissão do n.º 3 do art.º 22º do RPDML.

No entanto, alerta-se que os patamares superiores das escadas das habitações T3 e T4 duplex devem ter uma profundidade, medida no sentido do movimento, não inferior a 1,20 m, nos termos do ponto 3.3.5.2) da Secção 3.3 do Capítulo 3 do Anexo do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto.

35. Nos termos do n.º 3 do art.º 16º do RJUE, que a operação urbanística, objeto do projeto de arquitetura apresentado, encontra-se sujeita ao procedimento de controlo prévio de licenciamento, de acordo com o disposto no n.º 2 do art.º 4.º do RJUE.

36. Cumpre ainda informar que, atendendo ao atual contexto de emergência de saúde pública, os procedimentos de controlo prévio das operações urbanísticas encontram-se a decorrer apenas através do respetivo sistema informático de gestão de procedimentos (GesLis), não havendo lugar à sua tramitação em processo físico, pelo que a presente informação encontra-se sem a assinatura do(s) respectivo(s) autor(es).

Face ao exposto, ao abrigo do n.º 1 do art.º 16º do RJUE, propõe-se a emissão de parecer favorável ao presente pedido de informação prévia, salientando-se a necessidade de assegurar, no procedimento seguinte, os aspetos mencionados nos pareceres do DPU, do NAT – Geologia, do DS, do DGM e da DMGP, bem como, nos pontos 16, 18, 21, 22, 26, 28, 31, 32 e 33 da presente informação.

À consideração superior,

A Arquiteta,

(Carolina Correia)

Exmo. Senhor

Diretor do Departamento de Saneamento

Informação nº
INF/28/DS/DMMC/CML/21

Data
2021-01-19

Assunto: Projecto de especialidade
Impasse à Rua Sousa Loureiro, s/n
Projecto de especialidade
Proc. 1647/EDI/2018
Entrega de novos elementos para ingressar no Proc. 9664/CML/19

Pelo e-mail de 15-01-2021 foram-nos remetidos elementos sobre o processo em título (1647/EDI/2018).

Analisados esses elementos, verifica-se que na planta 9B do desenho 1647EDI2018_Aditamento AGO 2020 PD[1], consta o afastamento entre a primeira linha de estacas da fundação do edifício e o limite exterior do Caneiro de Alcântara de 10,00 m (extrato do desenho em anexo).

Assim, verifica-se o cumprimento do artº 36º, nº1 a) do Regulamento do PDM, pelo somos de parecer de pode ser autorizada a construção solicitada, tendo em conta as peças desenhadas entregues onde se observa que é cumprido o afastamento regulamentar entre a 1ª linha de estacas e o limite exterior do Caneiro de Alcântara.

É de referir que quando for entregue o projeto de execução deverá o Departamento de Saneamento ser consultado para verificação desta condição relativa ao afastamento do Caneiro.

É também imprescindível que durante a execução da obra (nomeadamente quando da execução das estacas de fundação) seja monitorizado o Caneiro de Alcântara, de modo a detectar possíveis deslocamentos que possam afectar a estabilidade da referida infraestrutura.

É de informar a DMU/DLPE/DPE do teor da presente informação.

À consideração superior.

O Técnico

Assinado por : **CARLOS MANUEL DOS SANTOS NUNES**
Num. de Identificação: [redacted]
Data: 2021.01.19 13:55:29+00'00'

Carlos Nunes

CARTÃO DE CIDADÃO

Despacho

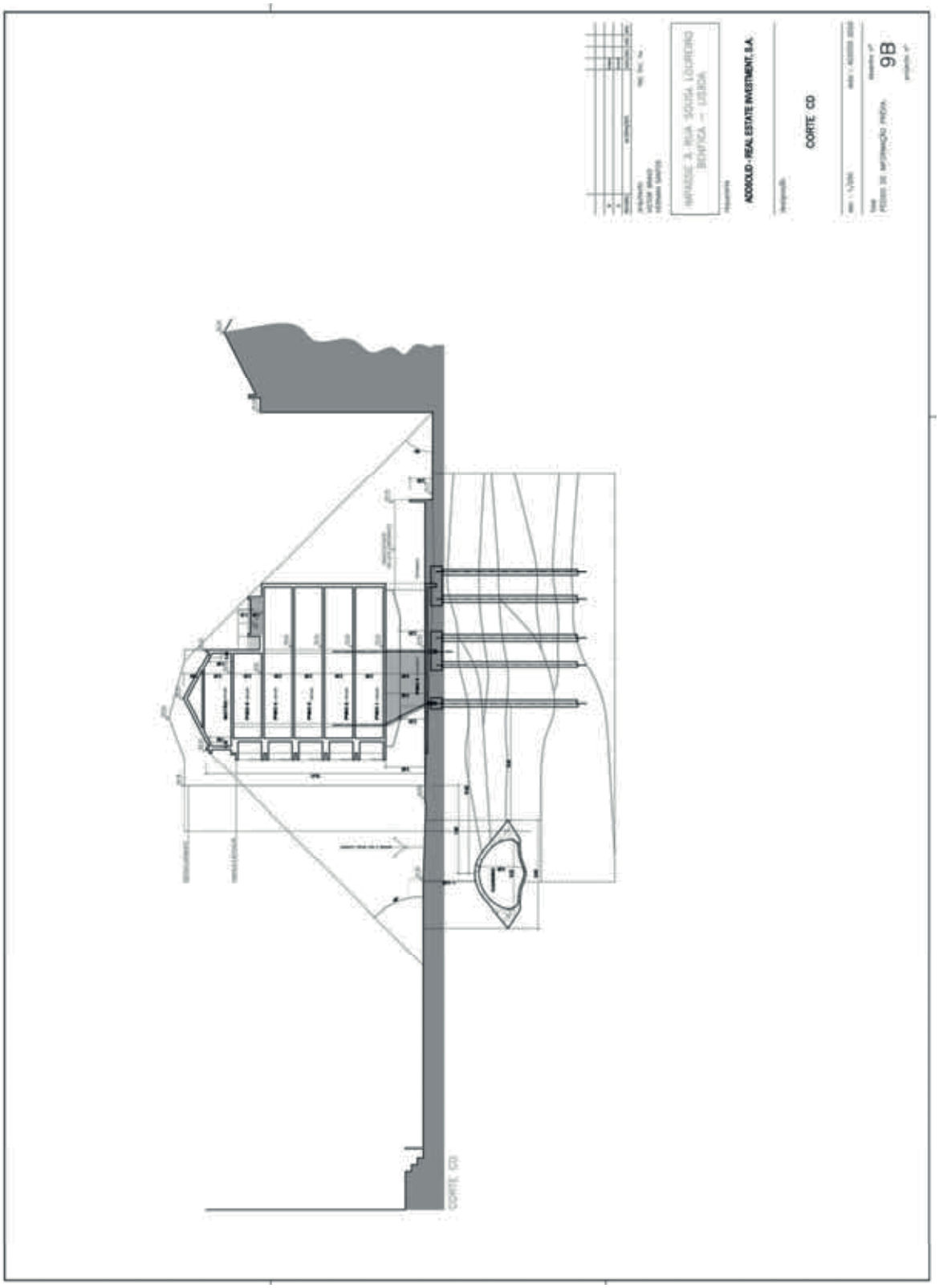
À DMU\DLPE\DPE,

Concordo com o teor da presente informação.

O Diretor de Departamento.

Assinado por : **MIGUEL DIAS FERNANDES**
Num. de Identificação: BI094583510
Data: 2021.01.19 14:16:58+00'00'

ANEXO


CORTE CD
ADDOLO - REAL ESTATE INVESTMENT, S.A.
9B

Informação nº INF/1107/DGM/DMM/CML/20 Data 2020-10-16
Referencia: ENT/2269/DMM/CML20
P.P nº 2833/EDI
Processo: 1647/EDI/2018

Requerente: Addsolid Real Estate Investment S.A
Local: Impasse à rua Sousa Loureiro
Freguesia: São Domingos de Benfica
Assunto: Parecer no âmbito do planeamento urbano, acessibilidade e tráfego

Informação

Vem novamente à apreciação da DGM o pedido de informação prévia para uma obra de construção nova, sita no impasse à rua Sousa Loureiro.

Acesso à via pública
A solução apresentada mantém o alinhamento apresenta anteriormente, alinhando a fachada pelos edifícios confinantes, solução que garante o espaço de manobra para os veículos.

Lugar de Estacionamento
O estacionamento previsto para o piso térreo apresenta agora menor capacidade, 12 lugares de estacionamento em vez dos 20 lugares propostos anteriormente.

As dimensões dos lugares de estacionamento cumprem os requisitos mínimos do disposto no anexo II do Regulamento de Construção de Parques de Estacionamento do Município de Lisboa.

Em fase de licenciamento, recomenda-se o aumento do espaço de circulação em frente aos lugares números 11 e 12 de forma a facilitar as manobras de inserção dos veículos. .

Conclusão
Face ao exposto, considera-se que a proposta tem condições de aceitação do ponto de vista de mobilidade.

O Técnico

Fernando Valente

Despacho

TC à DMU concordo, a proposta está em condições de aprovação
Assinado por : **ANA LUÍSA DE MELO FERREIRA**
Num. de Identificação: BI103427260
Data: 2021.01.05 13:42:25+00'00'

CARTÃO DE CIDADÃO

Cristina Matos (DMU/DLPE/DPE)

De: Cristina Matos (DMU/DLPE/DPE)
Enviado: 6 de outubro de 2020 11:45
Para: dmm.dgm
Cc: Carolina Correia (DMU/DLPE/DPE)
Assunto: Informação Prévia (processo nº 1647/EDI/2018 - IMPASSE Á RUA SOUSA LOUREIRO,S/N) – Pedido de parecer
Anexos: 1647EDI2018_2020INF38159_Despacho.pdf; 1647EDI2018_Aditamento AGO 2020 PD[1].dwf; 1647EDI2018_MD.Ad_AGO 2020.pdf; Parecer DGM-2º_10-05-2019.pdf; Parecer DGM-3º_16-10-2019.pdf; Parecer DGMT_25-10-2018.pdf; Parecer DMGP_28-10-2019.pdf; Parecer DPU_17-04-2019.pdf; Parecer DS_4º_01-06-2020.pdf; Parecer DS_26-09-2018.pdf; Parecer DS_Planta A3 Anexa.pdf; Parecer DS-2º_24-05-2019.pdf; Parecer DS-3º_04-10-2019.pdf; Parecer NAT-Geologia_07-11-2018.pdf; Parecer RSB_26-04-2019.pdf; Processo_1647-EDI-2018_E-mails_DMGP_DAP_DGC_04-11-2019.pdf

Controlo:

Destinatário	Lida
dmm.dgm	
Carolina Correia (DMU/DLPE/DPE)	Lida: 06/10/2020 11:49

Exmª. Senhora

Dra. Ana Luisa Ferreira

Encontrando-se em apreciação um pedido de licenciamento para o local acima identificado, solicito aos vossos serviços que se pronunciem no âmbito das respetivas competências, enviando em anexo e para esse efeito, um exemplar desse projeto e demais elementos necessários à apreciação da pretensão.

Caso, por algum motivo o parecer não possa ser por vós carregado no sistema GESLIS, atendendo ao atual contexto de emergência de saúde pública em que os serviços municipais da Direção Municipal do Urbanismo se encontram a funcionar em regime de teletrabalho, solicito que o V. parecer seja enviado em formato PDF por correio eletrónico para cristina.castro@cm-lisboa.pt, com o conhecimento da chefe de Divisão (sara.braganca@cm-lisboa.pt). Os anexos não podem exceder 15Mb.

Nos casos em que a dimensão dos ficheiros não seja compatível com a capacidade das caixas de correio eletrónico solicito que os mesmos sejam enviados através de um link inserido na mensagem do e-mail com recurso a uma das aplicações disponíveis na internet para o efeito, nomeadamente através da plataforma wetransfer ou outra equivalente, desde que não requeira software específico para a sua abertura e leitura.

Com os melhores cumprimentos,

Cristina Matos
Assistente Técnico
Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Urbanismo
Dep. de Lincenciamento de Proj. Estruturantes
Divisão de Projectos de Edifícios
Campo Grande,25 - 3º.B
1749-009 Lisboa
Telef:217 989 167
Email: mailto:cristina.castro@cm-lisboa.pt

Informação
N.º 17574/INF/DMURB_DepPU/GESTURBE/2019

Data
08-04-2019

Assunto: Informação Prévia

Processo n.º 1647/EDI/2018
Requerente: Gt- Gestao Imobiliaria e Empreendimentos Turisticos, Sa
Local: IMPASSE A RUA SOUSA LOUREIRO,S/N
Freguesia: São Domingos de Benfica

No seguimento do teor da informação com registo 11774/INF/DPEDI/GESTURBE/2018 e subsequente 5630/INF/DMURB_DepLPE_DivPE/GESTURBE/2019 da Divisão de Projectos de Edifícios, sou a informar que se mantem o teor das nossas informações anteriores com registo 46609/INF/DP/GESTURBE/2017 e 12329/INF/DP/GESTURBE/2018, cuja ultima informação se anexa reprodução com o respetivo depacho.
Mais informo que o parecer deste departamento, pretende ou tem como finalidade dar principios orientadores da ocupação do território, incluindo o estabelecimento de alinhamentos e regras urbanisticas de enquadramento geral aos serviços técnicos de gestão urbanística, neste caso à Divisão de Projectos de Edifícios, cabendo aos referidos serviços verificar o enquadramento da presente proposta de intervenção no Espaço Central e Residencial Consolidado -Traçado Urbano C (ver Planta de Ordenamento - Qualificação do Espaço Urbano do PDM), saliento ainda que os requisitos técncios e normativos que balisaram a informação técnica prestada por este departamento não se alteraram face ao quadro geral legislativo em vigor, sabendo que o parecer do Departamento de Infraestruturas Via Pública e Saneamento é fundamental na apreciação do presente processo.

O Técnico

(Arq.º Pedro Santos)

Despacho

AO DLPE / DPE,
CONCORDO.
COMPETIRÁ AO
DS VERIFICAR
SE ESTÃO PREENCHIDAS
AS CONDIÇÕES
DE ENCAIXE PREVISTAS
NO ART.º 36º, Nº 2,
ALÍNEA b) DO RPDM.

17.4.2019

Paulo Prazeres Pais
Diretor Departamento
de Planeamento Urbano

Informação
N.º 53183/INF/NAT/GESTURBE/2018

Data
06-11-2018

Assunto: Informação Prévia

Processo n.º 1647/EDI/2018

Requerente: Gt- Gestão Imobiliária e Empreendimentos Turísticos, Sa

Local: Impasse à Rua Sousa Loureiro, s\n.

Freguesia: São Domingos de Benfica

Despacho

Conforme solicitado na informação nº 43310/INF/NAT/GESTURBE/2018, a fls. 172 a 174 do presente Processo (p.p.), foi analisado o Relatório Geológico e Geotécnico que integra o p.p. a fls. 42 a 142. Este Relatório centra-se na avaliação geotécnica dos terrenos de fundação, uma vez que não estão previstas caves.
Segundo a Carta Geológica de Lisboa no local em estudo afloram aluviões que correspondem aos depósitos de antigas ribeiras. Estes materiais integram as zonas definidas de Sistema Húmido, condicionadas do ponto de vista hidrogeológico e com fracas características geotécnicas.
O Relatório Geotécnico apresentado confirma a presença de materiais de fracas características geotécnicas até profundidades da ordem dos 10m e salienta tratar-se de uma área de Proteção ao Traçado Provável do Caneiro de Alcântara, sendo recomendada a adoção de fundações indiretas nas Zonas Geotécnicas 1 (ZG1) ou 2 (ZG2) e a execução de uma laje estrutural ao nível do piso térreo.
Face ao exposto considera-se que o Projeto de Estabilidade deverá atender às recomendações referidas no parágrafo anterior e salienta-se que caso se venham a prever a execução de caves deverá ser dado cumprimento ao Plano Diretor Municipal, artigo 13º, ponto 6 e 7 e deverá ser entregue o Projeto de Escavação e Contenção Periférica respetivo.

O(A) Técnico(a)

(Maria João Pinto (DMU/DUFU))

Exma. Senhora
Chefe da Divisão de Operações Patrimoniais
Arq.ª Catarina Milharó

Informação nº
INF/156/DOP/DMGP/CML/19

Data
2019-09-23

Assunto: Processo n.º 1647/EDI/2018
Requerente: GT - Gestão Imobiliária e Empreendimentos Turísticos, S.A.
Permuta de parcelas de terreno sitas no Impasse à Rua Sousa Loureiro, s/n.º

Informação

A permuta das parcelas de terreno é indispensável para promover a construção no local quer por parte do Município quer por parte do particular e consequentemente vantajosa para as partes.

Em resposta ao ponto 5 da informação n.º 5630/INF/DMURB_DepLPE_DivPE/GESTURBE/2019 de 31-01-2019 torna-se necessário esclarecer, para submeter proposta de permuta a reunião de Câmara e de Assembleia Municipal, a razão do diferencial de 117,25 m2 de área bruta de construção prevista e constante no quadro sinóptico:

- Parcela de terreno particular, após a cedência para domínio público: 562,16 m2
- Parcela de terreno municipal, após a cedência para domínio público: 567,37m2
- Área de implantação prevista para a parcela de terreno particular: 334,76 m2
- Área de implantação prevista para a parcela de terreno municipal: 341,82 m2
- Área bruta de construção prevista para a parcela de terreno particular: 2.204,53 m2
- Área bruta de construção prevista para a parcela de terreno municipal: 2.087,28 m2

Por outro lado julga-se conveniente, antes do envio do processo à DMU, a emissão de parecer do Departamento da Administração do Património relativamente às ocupações existentes nas parcelas de terreno envolvidas, bem como a análise da situação do remanescente das parcelas de terreno municipais.

O Eng.º Civil
(Marques Gomes)

Despacho

À DMU/DPE
solicitar o esclarecimento quanto ao diferencial de abc existe no quadro sinóptico.

Direção Municipal de Gestão Patrimonial
A Chefe da Divisão de Operações Patrimoniais
Catarina Milharo
28/10/2019

Mais se informa que já foram solicitados parecer ao DAP.

Processo n.º 1647/EDI/2018
Despacho sobre a informação n.º 41791/INF/DMURB_DepLPE_DivPE/GESTURBE/2021

Exma. Senhora Diretora Municipal de Urbanismo,
Eng.ª Sofia Mourão,

Através do presente pedido é solicitada informação prévia quanto à viabilidade de realizar uma obra de construção nova destinada a habitação, tendo como pressuposto um negócio de permuta de terrenos com o Município, de modo a viabilizar a reconfiguração da parcela particular e da parcela municipal, reconfiguração que permite a edificação de 2 edifícios.

Conferida a viabilidade desta proposta junto da DMGP, importa referir que as questões entretanto aduzidas no despacho da anterior Diretora Municipal de Urbanismo, Dra. Rosália Russo, são, salvo melhor entendimento, esclarecidas na exposição apresentada pela requerente. Desde logo, porque, se por um lado, o local fronteiro ao impasse, onde se localiza o Polidesportivo Municipal Capitão Salgueiro Maia, e que eventualmente poderia acolher futura construção, está fortemente condicionado pelo traçado provável do Caneiro de Alcântara, por outro, é um local que também não apresenta o afastamento relativamente ao conjunto de edifícios "torre" da Rua Conde de Almoster que permitisse o cumprimento do artigo 59.º do RGEU.

Considerando a análise efetuada e as conclusões das anteriores informações e despachos, proponho a homologação de parecer favorável do presente pedido de informação prévia ao abrigo do artigo 16.º do RJUE.

Lisboa, 20.12.2021

A Diretora de Departamento
Ana Beça

Assinado por : **ANA MARGARIDA SALINA FERRO DE BEÇA CARMONA RODRIGUES**
Num. de Identificação: 10568029

ÀExma. Senhora Vereadora Joana Castro Almeida. Proponho a homologação de parecer favorável do presente pedido de informação prévia
Assinado por: **SOFIA MARQUES SANTOS MOURÃO ROSA TROPA**
Num. de Identificação: [redacted]
Data: 2022.03.01 21:49:19+00'00'

A Diretora Municipal do Urbanismo
Sofia Mourão

b.PRIME
PROPERTY ADVISORS

REGULATED RICS

Relatório de Avaliação

26 de fevereiro de 2024

Ref: 20240023306

Ref Cliente:

Preparado para:
Câmara Municipal de Lisboa

Tipo de Imóvel: Parcelas de terreno
impasse à Rua Sousa Loureiro S/N
S. D. de Benfica - LISBOA

1. Resumo da Avaliação

1.1 Âmbito da Avaliação
1.2 Independência, Objetividade e Conflito de Interesses
1.3 Identificação do Avaliador
1.4 Identificação do imóvel
1.5 Áreas
1.6. Instrumentos de Gestão Territorial
1.7. Metodologia Aplicada
1.8. Confidencialidade
1.9. Avaliação

2. Pressupostos e Considerações Gerais

2.1. Âmbito da avaliação
2.2. Independência, Objetividade e Conflito de Interesses
2.3. Identificação do Avaliador
2.4. Base de avaliação
2.5. Registo de propriedade
2.6. Inspeção ao imóvel
2.7. Impostos e taxas
2.8. Condições ambientais
2.9. Estrutura
2.10. Última avaliação
2.11. Moeda
2.12. Extensão da informação
2.13. Documentação Facultada
2.14. Pressupostos
2.15. Pressuposto especial
2.16. Confidencialidade e divulgação nas quais o público é parte interessada ou das quais terceiros podem depender
2.17. Instrumentos de Gestão Territorial
2.18. Metodologia de avaliação
2.19. Datas

3. Relatório de Avaliação

3.1. Localização
3.2. Caracterização da envolvente
3.3. Planta de localização

4. Descrição do imóvel

4.1. Descrição
4.2. Quadro das Áreas do Imóvel

5. Análise de Mercado

5.1 Análise Macroeconómica

6. Descrição dos Métodos de Avaliação .....

6.1. Métodos de Avaliação Aplicados .....
6.2. Método comparativo de mercado.....
6.3. Método do Valor Residual – Discounted Cash Flow .....

7. Conclusão .....

8. Certificação de Responsabilidade .....

Anexo I - Fotografias.....

Anexo II – Documentos.....

1. Resumo da Avaliação

Exmos. Senhores,
Esta avaliação foi instruída pela Câmara Municipal de Lisboa com sede no Edifício Campo Grande, n.º 25, Bloco A, 3º Andar, 1749-099 Lisboa.

1.1 Âmbito da Avaliação

A presente avaliação tem como finalidade a avaliação de duas parcelas de terreno localizadas no impasse à Rua Sousa Loureiro S/N freguesia de São Domingos de Benfica, com o objetivo de determinar o valor de mercado para uma eventual operação de permuta.

No âmbito do processo nº 1647/EDI/2018, referente a um pedido de informação prévia quanto à viabilidade de realizar uma obra de construção destinada ao uso habitacional, no impasse à Rua Sousa Loureiro, foi apresentado pelo requerente à CML uma solução de conjunto e explorado um acerto de extremas no sentido de viabilizar duas parcelas com capacidade edificatória, sendo uma destinada ao particular e outra destinada ao Município.

Neste sentido, será necessária a concretização da permuta para promover a construção no local quer por parte do Município quer por parte do particular, pretendendo-se assim que seja avaliado a parcela de terreno do particular e a parcela de terreno municipal.

O trabalho de avaliação consistiu na determinação do Valor de Mercado dos imóveis, à data em referência.
A avaliação compreende duas parcelas de terreno localizadas no impasse à Rua Sousa Loureiro S/N, na freguesia de São Domingos de Benfica, concelho e distrito de Lisboa.

Neste contexto, pretende-se determinar qual o Valor de Mercado dos imóveis, apresentado como: "Estimativa do montante mais provável pelo qual, à data da avaliação, um ativo ou um passivo, após um período adequado de comercialização, poderá ser transacionado entre um vendedor e um comprador decididos, em que ambas as partes atuaram de forma esclarecida e prudente, e sem coação.", assim como a Renda de Mercado, apresentado como "Estimativa do montante mais provável pelo qual, à data da avaliação, o direito real de uma propriedade, após um período adequado de comercialização, poderá ser arrendado entre um senhorio e um arrendatário decididos, em que ambas as partes atuaram de forma esclarecida, prudente, e sem coação."

1.2 Independência, Objetividade e Conflito de Interesses

Nós confirmamos que não temos nenhuma ligação material ou envolvimento material que dê origem a um conflito de interesses, estando em condições de fornecer uma avaliação objetiva e imparcial. Declara-se que a presente avaliação foi efetuada por perito avaliador habilitado para o efeito, não existindo qualquer interesse direto ou indireto relativo aos imóveis em avaliação. Afirmamos assim, que não existe qualquer conflito de interesse na elaboração do presente trabalho

1.3 Identificação do Avaliador

O relatório de avaliação foi elaborado por Diogo Cid, registado na CMVM com o nº de registo PAI/2011/0113, RICS Registered Valuer com o nº 6557768. O perito avaliador atua como perito avaliador independente, conforme descrito nas normas profissionais RICS (PS2), do "Red Book".

1.4 Identificação do imóvel

A avaliação compreende duas parcelas de terreno localizadas no impasse à Rua Sousa Loureiro S/N, na freguesia de São Domingos de Benfica, concelho e distrito de Lisboa.

1.5 Áreas

As áreas foram retiradas das plantas e informação prestada pelo cliente.

Superfície de pavimento (SP) - corresponde à área, abaixo ou acima da cota de soleira, medida em m2, pelo perímetro exterior das paredes exteriores, destinada aos diferentes usos previstos no plano: habitação, comércio, serviços, turismo, indústria compatível, logística e equipamentos privados, incluindo armazéns e arrecadações e excluindo varandas, áreas em sótão e em cave sem pé direito regulamentar e espaços exteriores cobertos de utilização coletiva (alpendres, telheiros e terraços cobertos).

A área bruta privativa (ABP) é a superfície total medida pelo perímetro exterior e eixos das paredes ou outros elementos separadores do edifício ou da fração. Exclui varandas, caves e sótão privativos com utilização diferente do edifício ou da fração.

1.6. Instrumentos de Gestão Territorial

Ao ativo em avaliação aplica-se o Plano Diretor Municipal (PDM) de Lisboa.

Não foi efetuada nenhuma consulta ao PDM, foram consideradas as áreas potenciais de construção indicadas pelo cliente.

1.7. Metodologia Aplicada

Devido à natureza do imóvel em avaliação, optámos por determinar o Valor de Mercado do imóvel, através da aplicação do Método Residual - Discounted Cash-Flow e do Método Comparativo de Mercado.

1.8. Confidencialidade

O conteúdo do presente relatório de avaliação é confidencial e dirigido ao Cliente. Consequentemente, e de acordo com a prática corrente, não aceitamos qualquer responsabilidade em relação a terceiros que façam uso do mesmo, no que respeita ao todo ou a parte deste relatório. A reprodução de parte ou da totalidade do presente.

Relatório ou a referência a ele em qualquer documento, circular ou declaração, assim como a divulgação a terceiros, verbalmente ou por outra forma, de parte ou da totalidade do seu conteúdo requerem aprovação prévia e por escrito do avaliador relativamente à forma e ao contexto dessa publicação ou divulgação.
Com o intuito de evitar qualquer dúvida, essa aprovação é necessária quer a B. Prime seja expressamente referida ou não, e independentemente de o conteúdo do presente Relatório estar ou não combinado com outros conteúdos.

1.9. Avaliação

A presente avaliação foi elaborada em conformidade com os standards e orientações expressas pelo International Valuation Standards Council (IVSC) e pelo RICS (The Red Book), standards considerados internacionalmente aceites.

Nesta conformidade e tendo por base os pressupostos e considerações apresentadas no relatório de avaliação que acompanha o presente resumo, somos da opinião que o Valor dos Imóveis (parcelas de terreno) à data em referência é razoavelmente representado pelos seguintes montantes:

VALOR DOS IMÓVEIS

Parcela 1 (a transmitir pela CML)
1.471.800€
(Um milhão, quatrocentos e setenta e um mil e oitocentos euros)

Parcela 2 (a transmitir à CML)

1.412.600€
(Um milhão, quatrocentos e doze mil e seiscentos euros)

Livre de quaisquer ónus ou encargos
À data de 26 de fevereiro de 2024

b.PRIME
PROPERTY ADVISORS

2.

Pressupostos e Considerações Gerais

2. Pressupostos e Considerações Gerais

2.1. Âmbito da avaliação

Conforme instruções de V. Exas., a B. Prime (BDOTPRIME – Mediação Imobiliária, Lda) registada na CMVM com o nº de registo PAI/2015/0029, assim como o perito avaliador, Diogo Cid com o nº de registo PAI/2011/0113, procedemos à avaliação imobiliária de duas parcelas de terreno localizadas no impasse à Rua Sousa Loureiro S/N, na freguesia de São Domingos de Benfica, tendo por finalidade instruir o cliente sobre o Valor de Mercado dos imóveis, para uma eventual operação de permuta.

2.2. Independência, Objetividade e Conflito de Interesses

Nós confirmamos que não temos nenhuma ligação material ou envolvimento material que dê origem a um conflito de interesses, estando em condições de fornecer uma avaliação objetiva e imparcial. Declara-se que a presente avaliação foi efetuada por perito avaliador habilitado para o efeito, não existindo qualquer interesse direto ou indireto relativo aos imóveis em avaliação. Afirmamos assim, que não existe qualquer conflito de interesse na elaboração do presente trabalho.

2.3. Identificação do Avaliador

O relatório de avaliação foi elaborado por Diogo Cid, registado na CMVM com o nº de registo PAI/2011/0113, RICS Registered Valuer com o nº 6557768. O perito avaliador atua como perito avaliador independente, conforme descrito nas normas profissionais RICS (PS2), do "Red Book".

2.4. Base de avaliação

Pretende-se determinar qual o Valor de Mercado do imóvel, que se define como, "Estimativa do montante mais provável pelo qual, à data da avaliação, um ativo ou um passivo, após um período adequado de comercialização, poderá ser transacionado entre um vendedor e um comprador decididos, em que ambas as partes atuaram de forma esclarecida e prudente, e sem coação." (IVSC – International Valuation Standards).

Devido à natureza do imóvel em avaliação, optámos por determinar o Valor de Mercado do imóvel, através da aplicação do Método do Rendimento – Capitalização Directa e do Método Comparativo de Mercado.

A avaliação tem por base a documentação fornecida pelo cliente que para efeitos de avaliação foi considerada como correta.

2.5. Registo de propriedade

A avaliação compreende duas parcelas de terreno localizadas no impasse à Rua Sousa Loureiro S/N, na freguesia de São Domingos de Benfica, concelho e distrito de Lisboa. Uma das parcelas estará incluída num terreno propriedade da ADDSOLID - REAL ESTATE INVESTMENT, S.A. (por confirmar), a outra parcela estará incluída num terreno camarário.

2.6. Inspeção ao imóvel

O trabalho de avaliação teve por base a inspeção efetuada ao exterior do imóvel, na qual procedemos à verificação das características construtivas e estado atual do imóvel e da sua envolvente.

2.7. Impostos e taxas

Salientamos que não são considerados quaisquer custos com IVA, IRS, IRC, gratificações ou subsídios nos valores e montantes utilizados na avaliação do Imóvel, exceto onde indicado.

2.8. Condições ambientais

Não foram por nós efetuados quaisquer estudos geológicos ou de estabilidade do solo, tendo-se assumido que o terreno não se encontra contaminado e que não existem materiais perigosos na vizinhança.
Não é do nosso conhecimento a existência de qualquer estudo ambiental para o local que revele a existência ou possibilidade de existência de contaminação dos solos, ou que, está a ser ou foi efetuada qualquer atividade nos imóveis vizinhos que possa contaminar ou vir a contaminar os terrenos em avaliação.

2.9. Estrutura

A presente avaliação tem em consideração todas as informações prestadas pelo Cliente e as observações efetuadas ao imóvel na data da visita.

Exceto indicações em contrário assume-se que não existem problemas estruturais que possam influenciar o valor dos imóveis em análise.

2.10. Última avaliação

Trata-se da primeira avaliação que a B. Prime efetua aos imóveis.

2.11. Moeda

Os cálculos da presente avaliação foram efetuados em € (euros).

2.12. Extensão da informação

A presente avaliação baseou-se na informação e registos legais do imóvel, fornecidos pelo cliente, que consideramos como corretos.

2.13. Documentação Facultada

Para a realização da presente avaliação foi fornecida, pelo Cliente, a seguinte documentação:

- Planta das parcelas de terreno (Planta de trabalho);
- Quadro com indicação de áreas;
- Plantas e cortes do projeto indicado pela ADDSOLID - REAL ESTATE INVESTMENT, S.A. à CML, implantado em parte de terreno presumivelmente do próprio e em parte do terreno a ceder pela CML;

2.14. Pressupostos

No âmbito da presente avaliação, não foram efetuadas diligências, no sentido de aferir a veracidade e legalidade da documentação fornecida pelo cliente, pelo que consideramos toda a documentação como verdadeira. Caso se verifique alguma alteração a estes pressupostos, a presente avaliação deve ser revista em conformidade.

Não efetuamos visita à Câmara Municipal para consultar o PDM, sendo da responsabilidade do cliente as informações fornecidas para a elaboração do presente relatório de avaliação.

2.15. Pressuposto especial

Não fomos instruídos pelo cliente a considerar qualquer pressuposto especial.

2.16. Confidencialidade e divulgação nas quais o público é parte interessada ou das quais terceiros podem depender

O conteúdo do presente relatório de avaliação é confidencial e preparado exclusivamente para o Cliente. Consequentemente, e de acordo com a prática corrente, não aceitamos qualquer responsabilidade em relação a terceiros que façam uso do mesmo, no que respeita ao todo ou a parte deste relatório. A reprodução de parte ou da totalidade do presente Relatório ou a referência a ele em qualquer documento, circular ou declaração, assim como a divulgação a terceiros, verbalmente ou por outra forma, de parte ou da totalidade do seu conteúdo requerem aprovação prévia e por escrito do avaliador relativamente à forma e ao contexto dessa publicação ou divulgação.

Com o intuito de evitar qualquer dúvida, essa aprovação é necessária quer a B. Prime seja expressamente referida ou não, e independentemente de o conteúdo do presente Relatório estar ou não combinado com outros conteúdos.

A B. Prime não assume qualquer responsabilidade, se terceiros, com envolvimento ou não com o imóvel/imóveis, possam basear as suas decisões na presente avaliação.

Não temos conhecimento que existam terceiros que possam depender da presente avaliação.

A política de rotatividade da B. Prime, segue as boas práticas recomendadas pelo RICS. De acordo com as boas práticas, a B. Prime, cumpre em primeira instância, as regras praticadas pela lei portuguesa (Lei 153/2015, de 14 de setembro de 2015) e sempre que a lei não seja aplicável, a B. Prime, a política de rotatividade aplicável é de alternar os avaliadores em períodos que não excedam os sete anos.

2.17. Instrumentos de Gestão Territorial

Ao ativo em avaliação aplica-se o Plano Diretor Municipal (PDM) de Lisboa.

Não foi efetuada nenhuma consulta ao PDM, foram consideradas as áreas potenciais de construção do ativo fornecidas pelo cliente.

2.18. Metodologia de avaliação

Devido à natureza do imóvel em avaliação, optámos por determinar o Valor de Mercado do imóvel, através da aplicação do Método Residual - Discounted Cash-Flow e do Método Comparativo de Mercado.

2.19. Datas

Contrato de Prestação de Serviços:	29 de abril de 2019
Solicitação da avaliação:	14 de fevereiro de 2024
Término do Trabalho:	26 de fevereiro de 2024
Conclusão da Avaliação e do Relatório:	26 de fevereiro de 2024

b.PRIME
PROPERTY ADVISORS

3.

Relatório de Avaliação

3. Relatório de Avaliação

3.1. Localização

As duas parcelas de terreno estão localizadas no impasse à Rua Sousa Loureiro S/N, na freguesia de São Domingos de Benfica, concelho e distrito de Lisboa.

3.2. Caracterização da envolvente

As parcelas de terreno fazem parte de 2 dos últimos 3 terrenos no impasse à Rua Sousa Loureiro por construir, impasse esse que dá acesso ao interior do quarteirão limitado pela referida Rua Sousa Loureiro, Rua Conde de Almoster, Rua Inácio de Sousa e Rua Montepio Geral. Tirando esses terrenos, o interior do quarteirão é ocupado por zonas públicas ajardinadas, estacionamento automóvel regrado e campo de futebol de 5, do clube "Os Torpedos".

A envolvente próxima está consolidada, com edificado maioritariamente de características habitacionais, frequentemente com comércio de rua nos pisos térreos, e está marcada ela proximidade da linha de comboio e Monsanto, a Sul e pela Estrada de Benfica, a Norte.

A zona encontra-se bem servida por transportes públicos, especialmente autocarros, bem como, a maior distância, a estação de comboios de Benfica e as estações de metro do Colégio Militar e Alto dos Moinhos. Apesar da existência de estacionamento público no impasse, o estacionamento é difícil nos períodos noturnos.

3.3. Planta de localização

Latitude: 38°44'42.72"N / Longitude: 9°10'59.50"W

b.PRIME
PROPERTY ADVISORS

4.

Descrição do imóvel

4. Descrição do imóvel

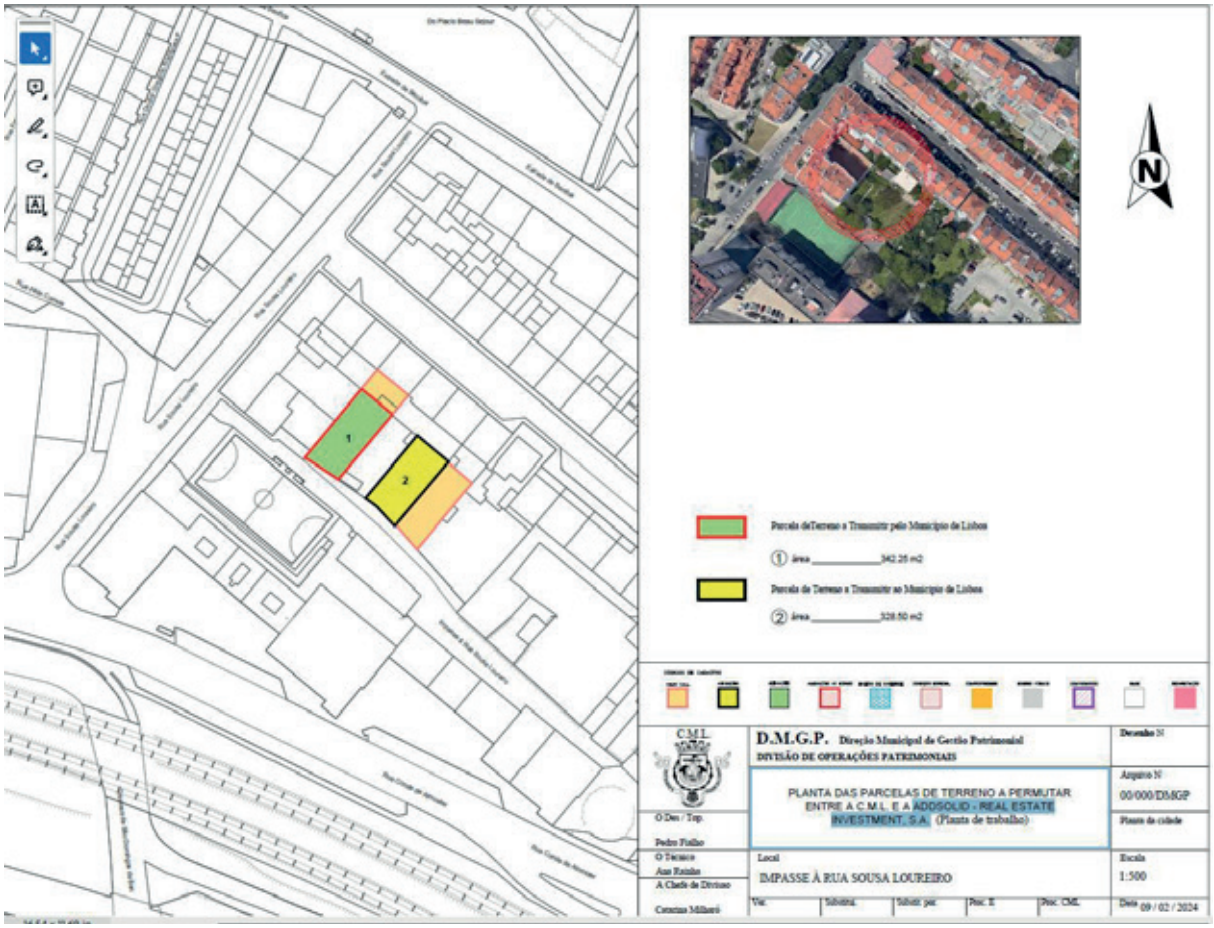
4.1. Descrição

Segundo a CML, o particular (ADDSOLID - REAL ESTATEINVESTMENT, S.A.) será proprietário de um terreno situado entre 2 terrenos camarários no impasse à Rua Sousa Loureiro, sendo intenção do mesmo construir um edifício de habitação contíguo à empena do edifício existente a Noroeste. Para assim o conseguir, a proposta será de uma permuta, sendo que a CML transmitiria parcela de terreno (designada como nº1) contígua ao edifício já construído, sendo que o particular transmitiria, por sua vez, parcela de terreno (identificada como nº2) a Sudeste do novo edifício a erigir, sendo esta parcela nº2 contígua a terreno camarário.

As parcelas de terreno em questão apresentam-se muradas ou vedadas com vedação metálica, em terreno baldio de topografia essencialmente horizontal, sem construção se retirarmos alguns alpendres com escasso significado arquitetónico.

O projeto de arquitetura que instrui um Pedido de Informação Prévia (PIP) identificado com o processo nº 1647/EDI/2018 para a obra de construção de um edifício de habitação multifamiliar requerido por ADDSOLID – REAL ESTATE INVESTMENT, S.A., consiste num edifício de habitação com 6 andares (último recuado) e R/C (destinado a estacionamento) composto por 8 fogos de tipologia T2 e 2 fogos de tipologia T3, sendo que a existência próxima do traçado do Caneiro de Alcântara, implica um afastamento mínimo de 10m face às fundações do novo edifício.

Planta de implantação das parcelas em avaliação:



À data da presente avaliação, o terreno encontra-se devoluto, à parte pequenas construções temporárias do tipo alpendre.

4.2. Quadro das Áreas do Imóvel

De seguida apresentamos as áreas do imóvel:

Tipo	Designação das Áreas do Imóvel	Área do Lote m2	Sup. Pavimento total m2
1 A transmitir	habitação	342,25	985,68
2 A receber	habitação	328,50	946,08
Total		670,75	1 931,76

b.PRIME
PROPERTY ADVISORS

5.

Análise de Mercado

5. Análise de Mercado

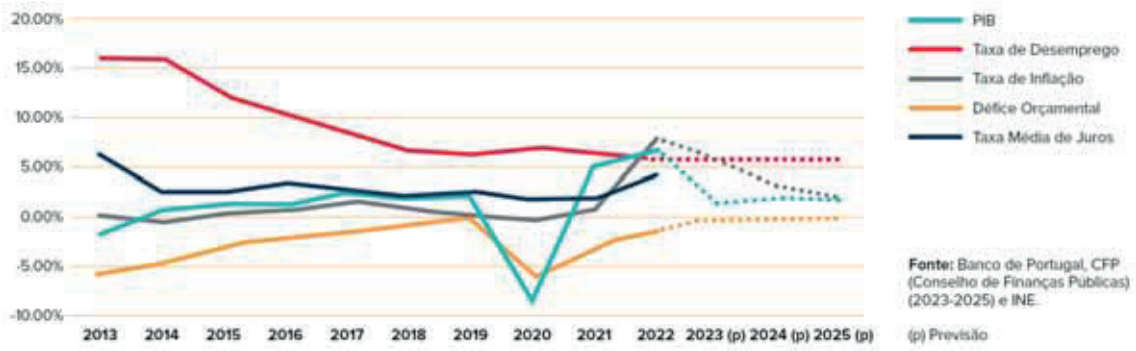
5.1 Análise Macroeconómica

No primeiro trimestre de 2023, o PIB surpreende, e cresce acima do esperado, 2,5% em termos homólogos (1,6% em cadeia) sustentado pelo dinamismo das exportações e pela procura interna, assente nas perspetivas de um maior incremento do rendimento disponível real, aliado à manutenção do dinamismo no mercado de trabalho. Neste sentido, as projeções do BdP no seu último Boletim Económico, foram revistas em alta, com a economia portuguesa a crescer 2,7% em 2023, 2,4% em 2024 e 2,3% em 2025.

De acordo com o INE, a taxa de variação homóloga do Índice de Preços no Consumidor (IPC), terá diminuído para 3,4% em junho de 2023 (-0,6 pp face a maio), tendo a desaceleração observada, assente no efeito base que resultou do aumento de preços dos combustíveis (junho 2022), continuando desta forma a sua trajetória de redução observada desde o final de 2022. Para o final de 2023, é esperada uma redução da taxa de inflação de 5,2%, de 3,3% em 2024 e de 2,1% em 2025, valor em linha com o objetivo estatutário de política monetária definido pelo BCE.

Em maio, a taxa de desemprego diminuiu para 6,4% (inferior a abril e a fevereiro de 2023), de acordo com o INE, com a população empregada (4.932 mil) a registar uma variação positiva em comparação com o mês anterior de 0,1%, 0,3% aos três meses anteriores e de 1,3% no período homólogo. O mercado de trabalho continua a mostrar robustez, com baixo nível de desemprego, não obstante a preocupação de que o aumento dos salários possa perpetuar uma inflação em alta.

O desenrolar do conflito na Rússia/ Ucrânia, a evolução da estabilidade no sistema bancário nos EUA e na Europa, e o combate persistente à inflação, serão os temas centrais que irão continuar a dominar a atenção e a influenciar a política monetária dos principais Bancos Centrais, e consequentemente dos decisores económicos.



Fonte: Banco de Portugal, CFP (Conselho de Finanças Públicas) (2023-2025) e INE.

(p) Previsão

b.PRIME
PROPERTY ADVISORS

6.

Descrição dos Métodos de Avaliação

6. Descrição dos Métodos de Avaliação

6.1. Métodos de Avaliação Aplicados

Devido à natureza do imóvel em avaliação, optámos por determinar o Valor de Mercado do imóvel, através da aplicação do Método do Valor Residual – Discounted Cash Flow e do Método Comparativo de Mercado.

6.2. Método comparativo de mercado

O Método de Comparação de Mercado tem por referência os valores de transação de imóveis semelhantes e comparáveis ao imóvel objeto de estudo, obtidos através de prospeção de mercado realizada na zona onde o imóvel se insere.
De acordo com a visita feita ao local e com as características da zona e do imóvel, são então feitos os devidos ajustamentos, tendo em consideração diferenças como localização, acessos, índices urbanísticos, dimensões, estado de conservação, etc., de modo a obter o montante que melhor traduz o valor real do imóvel.
A utilização deste método requer a existência de uma amostra representativa e credível em termos de transações em transação verificados no momento da avaliação.

- **Mercado de habitação multifamiliar**

Tendo em consideração a especificidade do imóvel em análise, como seja, a dimensão, localização e estado de conservação foi efetuada uma análise comparativa da oferta de apartamentos para venda na envolvente do imóvel em análise, que serão comparáveis com os imóveis do projeto a desenvolver na parcela de terreno.

De acordo com a prospeção de mercado efetuada ao mercado onde o imóvel se insere, verificamos que os valores de mercado na zona variam entre €6.200,00/m2 e os €8.500,00/m2. Conforme amostra de mercado abaixo apresentada:

TIPO DE IMÓVEL:	Apartamentos	TIPO DE OPERAÇÃO:	Venda

ID do Imóvel	Tip.	Estado	Área (m2)	Estacionamentos	Valor de Oferta		Fonte e contato	Descrição	Fatores de Homogeneização					V. Un. Homogeneizado
					€	€/m²			Desc. Valor Oferta/Valor Aquisição	Local.	al./anex	Área	Cons.	€/m2
1	T2	Por estrear	**120**	**2**	775 000	**6 458**	PetroDomus	T2 no Fábrica 21, em Benfica. Condomínio fechado com piscina e vários equipamentos comuns. 27m2 de varandas	-5%	0%	-15%	0%	0%	**5 167**
2	T2	Em construção	**163**	**2**	1 120 000	**6 871**	Porta da Frente	T3 no Fábrica 21,2ª fase, em Benfica. Condomínio fechado com piscina e vários equipamentos comuns.	-5%	0%	-15%	0%	0%	**5 497**
3	T2	Em construção	**91**	**1**	595 000	**6 538**	Chavimóvel	T2 à venda em edifício no mesmo quarteirão. Em construção.	-5%	0%	0%	0%	0%	**6 212**
4	T2	Em construção	**80**	**1**	498 000	**6 225**	Raiz Virtual	O Edifício Benfica 753 é o novo projeto residencial localizado no coração do bairro de Benfica. A cerca de 200 metros do famoso mercado de Benfica e a 400 metros da	-5%	10%	0%	0%	0%	**6 536**
5	T2	Em construção	**84**	**1**	682 000	**8 119**	Casa em Portugal	Unique Benfica, entre o Alto dos Moinhos e o estádio da Luz. Condomínio com piscina.	-5%	-10%	-15%	0%	0%	**5 683**
6	T3	Em construção	**125**	**2**	910 000	**7 280**	Casa em Portugal	Unique Benfica, entre o Alto dos Moinhos e o estádio da Luz. Condomínio com piscina.	-5%	-10%	-15%	0%	0%	**5 096**
7	T4	Em construção	**184**	**2**	1 550 000	**8 424**	Casa em Portugal	Unique Benfica, entre o Alto dos Moinhos e o estádio da Luz. Condomínio com piscina.	-5%	-10%	-15%	0%	0%	**5 897**
8	T2	Em construção	**70**	**2**	498 000	**7 114**	Infante & Riu	Apartamento T2 localizado no empreendimento Lisboa Garden, situado junto à Praça de Espanha e Sete Rios. Jardim interior, sem estacionamento.	-5%	0%	-5%	0%	0%	**6 403**

Estatística

Média (M)	7 128,8
Mediana (Med.)	6 992,7
Desvio Padrão (DP)	789,42
Valor Mínimo (Vmín.)	6 225,0
Valor Máximo (Vmáx)	8 423,9
Área média	115
DP/Med.	11%

Média (M)	5 811
Mediana (Med.)	5 790
Desvio Padrão (DP)	546
Valor Mínimo (Vmín.)	5 096
Valor Máximo (Vmáx)	6 536
Área média	115
DP/Med.	9%

Tendo em conta as caraterísticas que influenciam o valor do imóvel, tais como, localização, acabamentos e equipamentos, estado de conservação e acessibilidades, consideramos que o valor médio €5.800,00/m2 é o que melhor se ajusta ao empreendimento a desenvolver no terreno, após conclusão das obras de construção.

- **Mercado de terrenos para desenvolvimento**

Tendo em consideração a especificidade do imóvel em análise, como seja, a dimensão, localização e estado de conservação foi efetuada uma análise comparativa da oferta de terrenos para venda na envolvente do imóvel em análise, que serão comparáveis com os imóveis do projeto a desenvolver na parcela de terreno, com componente de habitação.

De acordo com a prospeção de mercado efetuada ao mercado onde o imóvel se insere, verificamos que os valores de mercado na zona variam entre €950,00/m2 e os €1.800,00/m2. Conforme amostra de mercado abaixo apresentada:

ID do Imóvel	Tip.	Área (m2)	Estacionamentos	Valor de Oferta		Fonte e contato	Descrição	Fatores de Homogeneização					V. Un. Homogeneizado
				€	€/m²			Desc. Valor Oferta/Ve	Local.	Idade	Área	Cons.	€/m2
1	Terreno	**960**	-	1 200 000	**1 250,0**	Remax	Terreno com projeto aprovado arquitetura. Área de lote 436m2 com implantação de 320m2.Prédio em zona consolidada na Rua Cidade de Rabat para habitação e comercio / serviços.Junto aos Maristas.O edifício proposto é constituído por 3 pisos abaixo da cota soleira e 3 pisos acima. Abaixo soleira destinado a 14 estacionamentos, acima da soleira destina-se a comércio e habitação.	-10%	0%	0%	0%	0%	**1 125,0**
2	Terreno	**2 710**	-	2 880 000	**1 062,7**	Vidal	Terreno urbano para construção habitacional, situado nos Arneiros, Benfica -Área de Implantação: 1.170m2 -Área de Construção acima do solo: 2.710m2	-10%	20%	0%	5%	0%	**1 222,1**
3	Terreno	**4 050**	-	4 000 000	**987,7**	Engels & Volkers	Terreno à venda em Portas de Benfica, com PIP por aprovar, área de 1153m2, para SP acima do solo para habitação e comércio de cerca de 4050m2.	-10%	30%	0%	10%	0%	**1 284,0**
4	Terreno	**5 188**	-	7 000 000	**1 349,3**	Remax	Terreno Areeiro/Casal Vistoso com projeto para 40 fogos. Terreno com alvará de loteamento aprovado com projeto de Arquitetura concluído em aprovação e os das respetivas engenharias em fase final de execução. O projeto conta com um edifício composto por dois Blocos, com acessos e estacionamentos separados, sendo um Bloco de habitação e outro de Comércio/Serviços. A área Total de Construção acima do Solo é de 5.188,0 m2 sendo 3.900,0 m2 destinados a habitação com um total de 33 fogos: 4T1, 18T2, 10T3, 1T5 784,0 m2 destinados a Comércio e 504,0 m2 destinados a Serviços	-10%	2%	0%	10%	0%	**1 376,3**
5	Terreno	**1 235**	-	2 300 000	**1 862,3**	Remax	É em Campolide, na Calçada da Quintinha, que pode encontrar este lote de terreno para construção com projeto (PIP) aprovado pela Câmara. O terreno apresenta uma área total de 1146m2, com uma superfície edificável de 2233.71m2 e uma área de implantação de 336,78 m2, permitindo a construção de um edifício de 9 frações habitacionais. Todas as frações possuem estacionamento e arrecadação. Os pisos superiores e o piso -1 serão afetos ao uso habitacional, sendo que o piso -2 possuirá arrecadações e no piso -3 existirá um estacionamento privativo com 15 lugares. A SP para habitação será de 1235m2.	-10%	20%	0%	5%	0%	**2 141,7**

Estatística

Média (M)	1 302
Mediana (Med.)	1 250
Desvio Padrão (DP)	345
Valor Mínimo (Vmín.)	988
Valor Máximo (Vmáx)	1 862
Área média	2 829
DP/Med.	28%

Média (M)	1 430
Mediana (Med.)	1 284
Desvio Padrão (DP)	408,34
Valor Mínimo (Vmín.)	1 125
Valor Máximo (Vmáx)	2 142
Área média	2 829
DP/Med.	32%

Obtemos assim um valor de terreno pelo método comparativo no estado atual, considerando €1.450/m2 de SP acima do solo de:

Tipo	Designação das Áreas do Imóvel	Área do Lote m2	Sup. Pavimento total m2	Valor unitário SP acima do solo (€/m2)	Valor M Mercado €
1 A transmitir	habitação	342,25	985,68	1 450	**1 429 200**
2 A receber	habitação	328,50	946,08	1 450	**1 371 800**
Total		670,75	1 931,76		**2 801 000,00**

6.3. Método do Valor Residual – Discounted Cash Flow

O Valor de Mercado do Imóvel determinado tendo por base uma análise de Fluxos de Caixa Atualizados (Discounted Cash Flows) é baseado numa análise da rentabilidade gerada pelo imóvel

ou projeto de desenvolvimento imobiliário, sendo traduzido pelo Valor Atual Líquido (VAL) dos benefícios futuros gerados pela (s) atividade (s) do imóvel ou projeto (Receitas Líquidas).

A Receita Líquida (Rl) resulta da subtração dos custos operacionais de exploração do imóvel, à Receita Bruta efetiva/expectável.

Considera-se Receita Bruta (Rb) todos os rendimentos possíveis de gerar pelo imóvel, sejam eles resultado do arrendamento ou venda do produto imobiliário existente ou a desenvolver.

O VAL do imóvel ou do projeto, resulta da atualização dos Fluxos de Caixas, considerando uma dada Taxa de Desconto (Discount Rate), que reflete a rentabilidade esperada e o risco inerente do mercado imobiliário e do imóvel.

Assim, o VAL do imóvel é baseado numa análise de rentabilidade do imóvel ou projeto de desenvolvimento, consentâneo com a tendência e expectativas do mercado imobiliário.

Os pressupostos considerados na presente avaliação são os que de seguida observamos:

- Horizonte temporal – 4 anos;
- Data de início da análise – março de 2024;
- Imóvel devoluto e livre de Ónus e encargos;
- Análise de desenvolvimento do projeto imobiliário destinado a habitação com as seguintes caraterísticas;

OCUPAÇÃO		ÁREAS					
Lote	Ocupação	Área de Terreno (m2)	Área de Implantação (m2)	Superfície de Pavimento acima solo (m2)	Área Bruta Privativa (85%)SP (m2)	Nº de Pisos acima solo (un)	N.º priv. de lugares estacion. Ligeiros (un)
		At	Ai	Abc	Abp		Le
1 A transmitir	habitação	342	342,25	985,7	837,8	6	**7**
2 A receber	habitação	329	328,50	946,1	804,2	6	**7**
Total		**671**	**671**	**1 932**	**1 642**		**14**

- Taxa de atualização que reflete o rendimento esperado tendo em consideração a sua localização, as suas caraterísticas e a atual conjuntura do mercado imobiliário;
- O valor de mercado após obras de construção foi obtido pelo método comparativo de mercado.

- Custos de construção incluem a taxa de IVA em vigor e são considerados os custos médios para o tipo de construção a desenvolver.
- Custos indiretos, incluem os custos com projetos de arquitetura e especialidades, taxas camarárias, fiscalização da obra, custos de marketing e comercialização das frações.

OCUPAÇÃO		ÁREAS						CUSTOS DIRECTOS		CUSTOS INDIRECTOS						
Lote	Ocupação	Área de Terreno	Área de Implantação	Superfície de Pavimento acima solo	Área Bruta Privativa	Nº de Pisos acima solo	N.º priv. de lugares estacion.	Construção (inclui IVA)		Taxas Camarárias	Projectos	Fiscalização / Gestão de obra	Imprevistos	Marketing e Comercialização	Valor de Mercado Após conclusão das obras	
					(85%)SP		Ligeiros	Área Principal m2		3,0%	4,0%	2,0%	2,0%	5,0%	Área Bruta Privativa - Acima do solo	Total (€)
		(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(un)	(un)			Cc	Cc+Cd+Ci	Cc+Cd+Ci	Cc+Cd+Ci	Vp Mercado		
		At	Ai	Abc	Abp		Le	Cc/Abc	Cc	Tc	Cp	Cg	Cimp	Cc	Unit./m2	
1 A transmitir	habitação	342	342,25	985,7	837,8	6	7	2 000	1 971 360	59 141	78 854	39 427	39 427	242 970	5 800	4 859 402
2 A receber	habitação	329	328,50	946,1	804,2	6	7	2 000	1 892 160	56 765	75 686	37 843	37 843	233 209	5 800	4 664 174
Total		671	671	1 932	1 642		14		3 863 520	115 906	154 541	77 270	77 270	476 179		9 523 600

Análise Discounted Cash Flow Parcela 1 a transmitir

		Período	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Total (€)
Custos (Método Residual)	%	VAL (€)					
Custos Indiretos							
				Faseamento			
Taxas Camarárias			95,0%		5,0%		100,00%
Projetos			50,0%	50,0%			100,00%
Fiscalização e Gestão de Obra				50,0%	50,0%		100,00%
Imprevistos				50,0%	50,0%		100,00%
Marketing e Comunicação				10,0%	50,0%	40,0%	100,00%
Custos Diretos							
Custos Construção							
Edifício				50,0%	50,0%		100,00%
Custos Indiretos				*Resultados*			
Taxas Camarárias	3,0%	55 486 €	56 184		2 957		59 141 €
Projetos	4,0%	72 286 €	39 427	39 427			78 854 €
Fiscalização e Gestão de Obra	2,0%	34 097 €		19 714	19 714		39 427 €
Imprevistos	2,0%	34 097 €		19 714	19 714		39 427 €
Marketing e Comunicação	5,0%	200 607 €		24 297	121 485	97 188	242 970 €
Custos Diretos							
Custos Construção							
Edifício		1 704 848 €		985 680	985 680		1 971 360 €
		- €					- €
Encargos Totais		2 101 421 €	**95 611**	**1 088 831**	**1 149 549**	**97 188**	2 431 180 €
Receitas *(Método Comparativo de Mercado)*		VAL					
				Faseamento			
Valor das Vendas							
Receitas							
Edifício				10,0%	50,0%	40,0%	100,00%
Receitas				*Resultados*			
Edifício		4 012 150 €		485 940	2 429 701	1 943 761	4 859 402 €
Receitas Totais		4 012 150 €		485 940	2 429 701	1 943 761	4 859 402 €
Resultados Operacionais (RO)		**1 910 729 €**	**-95 611**	**-602 891**	**1 280 152**	**1 846 573**	
	%			*Faseamento*			
Margem Promotor VM	10%			10,0%	50,0%	40,0%	
				Resultados			
		401 215 €		48 594	242 970	194 376	485 940 €
Resultados Operacionais (RO Liquídos)		**1 509 514 €**	**-95 611**	**-651 485**	**1 037 182**	**1 652 197**	
Encargos de Aquisição (Despesas legais)	2,5%	37 738 €					
Valor Actual Líquido (VAL)		**1 471 800**	Taxa de Atualização			6,00%	

Análise Discounted Cash Flow Parcela 2 a receber

		Período	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Total (€)
Custos (Método Residual)	%	VAL (€)						
Custos Indiretos								
			Faseamento					
Taxas Camarárias			95,0%		5,0%			100,00%
Projetos			50,0%	50,0%				100,00%
Fiscalização e Gestão de Obra				50,0%	50,0%			100,00%
Imprevistos				50,0%	50,0%			100,00%
Marketing e Comunicação				10,0%	50,0%	40,0%		100,00%
Custos Diretos								
Custos Construção								
Edifício				50,0%	50,0%			100,00%
Custos Indiretos			*Resultados*					
Taxas Camarárias	3,0%	53 257 €	53 927		2 838			56 765 €
Projetos	4,0%	69 381 €	37 843	37 843				75 686 €
Fiscalização e Gestão de Obra	2,0%	32 727 €		18 922	18 922			37 843 €
Imprevistos	2,0%	32 727 €		18 922	18 922			37 843 €
Marketing e Comunicação	5,0%	192 548 €		23 321	116 604	93 283		233 209 €
Custos Diretos								
Custos Construção								
Edifício		1 636 355 €		946 080	946 080			1 892 160 €
		- €						- €
Encargos Totais		2 016 996 €	**91 770**	**1 045 087**	**1 103 366**	**93 283**		2 333 506 €
Receitas *(Método Comparativo de Mercado)*		VAL						
			Faseamento					
Valor das Vendas								
Receitas								
Edifício				10,0%	50,0%	40,0%		100,00%
Receitas			*Resultados*					
Edifício		3 850 960 €		466 417	2 332 087	1 865 670		4 664 174 €
Receitas Totais		3 850 960 €		466 417	2 332 087	1 865 670		4 664 174 €
Resultados Operacionais (RO)		**1 833 965 €**	**-91 770**	**-578 670**	**1 228 721**	**1 772 386**		
	%		*Faseamento*					
Margem Promotor VM	10%			10,0%	50,0%	40,0%		
			Resultados					
		385 096 €		46 642	233 209	186 567		466 417 €
Resultados Operacionais (RO Liquidos)		**1 448 869 €**	**-91 770**	**-625 312**	**995 513**	**1 585 819**		
Encargos de Aquisição (Despesas legais)	2,5%	36 222 €						
Valor Actual Líquido (VAL)		**1 412 600**	Taxa de Atualização			6,00%		

De acordo com a aplicação desta metodologia aferimos um valor para a totalidade do imóvel baseado no rendimento de 1.471.800€ (Um milhão, quatrocentos e setenta e um mil e oitocentos euros) para a parcela 1 e de 1.412.600€ (Um milhão, quatrocentos e doze mil e seiscentos euros) para a parcela 2.

b.PRIME
PROPERTY ADVISORS

7.

Conclusão

7. Conclusão

Determinamos o valor de mercado do imóvel em análise através do Método do Valor Residual – Discounted Cash Flow e confirmado pelo através do Método Comparativo de Mercado.

Com base no exposto no relatório, nos pressupostos assumidos e nos métodos aplicados, somos da opinião que o Valor de Mercado dos imóveis à data em referência é:

Parcela 1 (a transmitir pela CML)

1.471.800€

(Um milhão, quatrocentos e setenta e um mil e oitocentos euros)

Parcela 2 (a transmitir à CML)

1.412.600€
(Um milhão, quatrocentos e doze mil e seiscentos euros)

Livre de quaisquer ónus ou encargos
À data de 26 de fevereiro de 2024

Avaliador

Diogo Cid
RICS Registered Valuer – 6557768
PAI/2011/0113

Certificadora

Marta Figueiredo, MRICS
RICS Registered Valuer – 5621108
Valuation & Advisor B. Prime

b.PRIME
PROPERTY ADVISORS

8.

Certificação de Responsabilidade

8. Certificação de Responsabilidade

Certificamos que:

1. Não existem reservas ao valor do imóvel.
2. A visita ao imóvel foi realizada em 23 de fevereiro de 2024.
3. O texto constante deste relatório e as afirmações nele contidas são corretas e traduzem a verdade de acordo com o nosso conhecimento e conforme consta nas considerações atrás expostas.
4. O perito avaliador não se encontra abrangido por qualquer incompatibilidade prevista no artigo 19º da Lei 153 – 2015 de 14 de setembro de 2015.
5. A presente avaliação foi efetuada de acordo com as exigências legais previstas na Lei 153-2015 de 14 de setembro de 2015.
6. O perito avaliador e a sociedade com as quais mantém uma relação de trabalho subordinado, não mantêm nenhuma relação de domínio ou de grupo com a entidade gestora de fundo.
7. O perito avaliador não detém quaisquer unidades de participação do Fundo no qual se integra o imóvel objeto de avaliação.
8. De acordo com o nosso conhecimento não foi omitida ou deturpada qualquer informação que possa ser relevante para determinação do valor da avaliação.

a. Avaliação efetuada no âmbito da Lei n.º 16/2015 de 24 de fevereiro, relativa ao Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo
b. Regulamento da CMVM n.º 02/2015 de 17 de julho que define as regras técnicas sobre critérios de avaliação dos imóveis dos Fundos de Investimento Imobiliários e define os requisitos exigíveis aos respetivos peritos avaliadores.
c. Lei 153/2015 de 14 de setembro que regula o acesso e o exercício da atividade dos peritos avaliadores de imóveis que prestam serviço a entidades do sistema financeiro nacional.

9. Não temos qualquer interesse presente ou futuro em nenhum dos itens avaliados.
10. As opiniões, conclusões e análises constantes deste relatório foram desenvolvidas de acordo com os requisitos e normas publicadas para a avaliação imobiliária pelo IVSC, RICS e CMVM (regulamento nº 2/2015).
11. A BDOTPRIME – Mediação Imobiliária, Lda encontra-se registada na CMVM com o nº de registo PAI/2015/0029, assim como o perito avaliador, Diogo Cid com o nº de registo PAI/2011/0113.
12. Seguro de Responsabilidade Civil apólice n.º RC65032021, da companhia de seguros Fidelidade, no valor de €500.000,00 e valido até 29/05/2024.

Avaliador

Diogo Cid

PAI/2011/0113

b.PRIME
PROPERTY ADVISORS

Anexos

Anexo I - Fotografias

Envolvente

Envolvente

Envolvente

Imóvel e envolvente

Anexo I - Fotografias

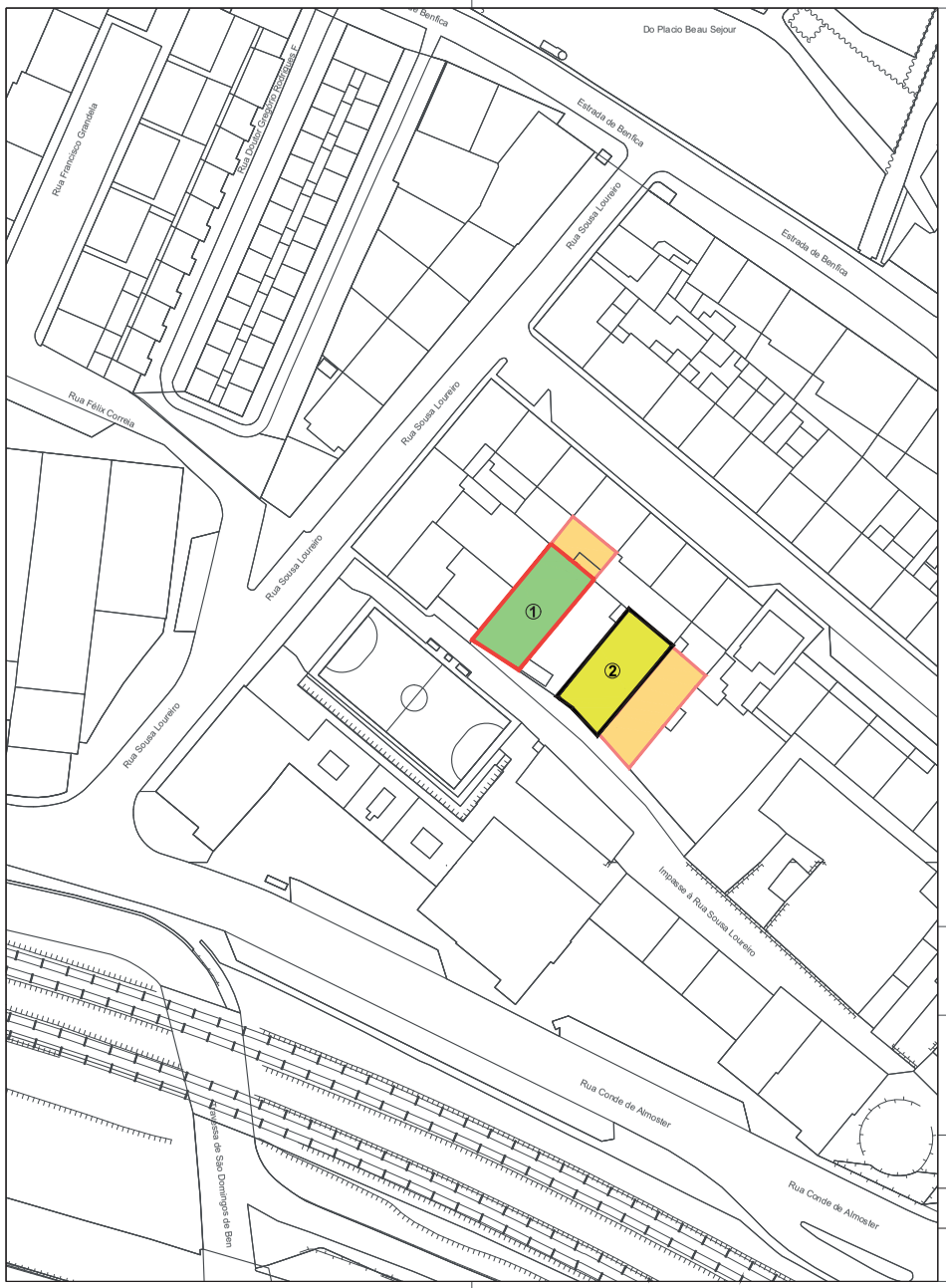
Imóvel e envolvente

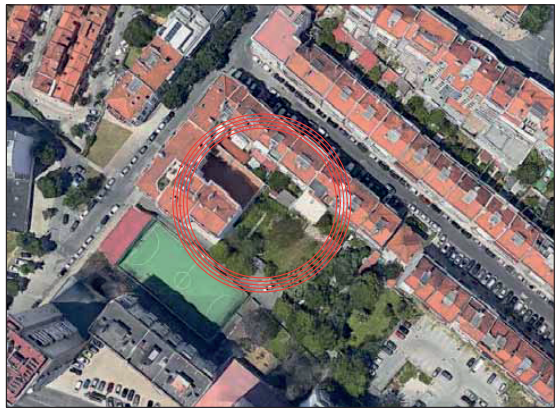
Imóvel e envolvente

Imóvel

Imóvel e envolvente

Anexo II – Documentos





Parcela deTerreno a Transmitir pelo Município de Lisboa

① área _____342.25 m2

Parcela de Terreno a Transmitir ao Municipio de Lisboa

② área _____328.50 m2

CÓDIGOS DE CADASTRO

SOLOS C.M.L. | ARRUAMENTOS | ALINHAMENTOS | ALINHAMENTOS AO ESTADO | DIREITOS DE SUPERFÍCIE | CONSTRUÇÃO ESPECIAL | COMPROPRIEDADE | DOMÍNIO PÚBLICO | EMPREENDIMENTOS | BASE | DESAFECTAÇÃO

C.M.L.

D.M.G.P. **Direção Municipal de Gestão Patrimonial**
DIVISÃO DE OPERAÇÕES PATRIMONIAIS

PLANTA DAS PARCELAS DE TERRENO A PERMUTAR ENTRE A C.M.L. E A ADDSOLID - REAL ESTATE INVESTMENT, S.A. (Planta de trabalho)

Desenho N

Arquivo N
00/000/DMGP

Planta da cidade

O Des / Top.
Pedro Fialho

O Técnico
Ana Rainha

A Chefe de Divisao
Catarina Milharó

Local
IMPASSE À RUA SOUSA LOUREIRO

Escala
1:500

Ver.	Substitui.	Substit. por.	Proc. E	Proc. CML	Data 09 / 02 / 2024

Obrigado!

Av. da Liberdade 180 E – 3º Dto
1250-146 Lisboa

bprime@bprime.pt

+351 211 570 000

www.bprime.pt

Exmo. Senhor
Diretor Municipal de Gestão Patrimonial
Eng.º Bernardo Alabaça

Informação nº
INF/25/DEAI/DMGP/CML/24

Data
2024-03-01

Assunto: Permuta no âmbito do Processo nº 1647/EDI/2018
Localização: Impasse à Rua Sousa Loureiro S/N na freguesia de São Domingos de Benfica

Informação

1. **Âmbito**

No âmbito do processo nº1647/EDI/2018, referente a um pedido de informação prévia quanto à viabilidade de realização de uma obra de construção destinada ao uso habitacional, no impasse à Rua Sousa Loureiro, foi apresentado pelo requerente uma solução de conjunto e explorado um acerto de extremas no sentido de viabilizar duas parcelas com capacidade edificatória, sendo uma para o particular e outra para o Município.

Neste sentido, será necessária a concretização da permuta para promover a construção no local, quer por parte do Município quer por parte do particular.

Tendo o referido PIP sido homologado favoravelmente, vem o requerente solicitar informações à DMGP quanto aos procedimentos a efetuar para a concretização da operação urbanística, que consiste numa operação de destaque da parcela privada, seguida da permuta de terrenos entre o município e o privado (ENT/38/DMGP/CML/22).

Conforme mencionado na informação nº INF/32/DOP/DMGP/CML/23, *"no decurso da preparação do processo de permuta, confrontado o cadastro, verificou-se que o prédio municipal de onde se irá destacar a área a permutar não se esgota, sendo que desta operação se infere que irão ficar duas parcelas encravadas"*, identificadas na planta em baixo com a

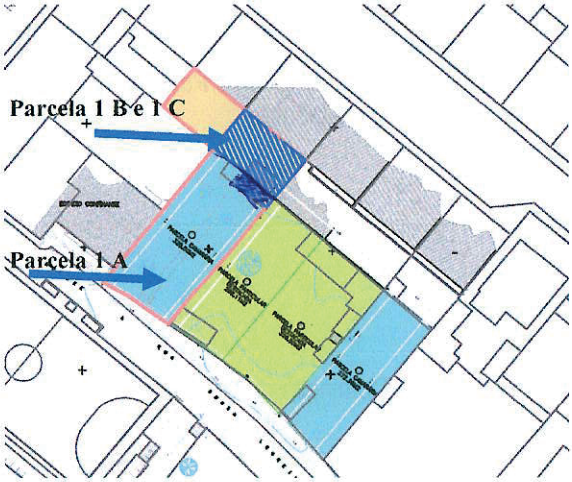
Despacho

Concordo com a expressão e respetivas conclusões. À DOP.

2024-03-04

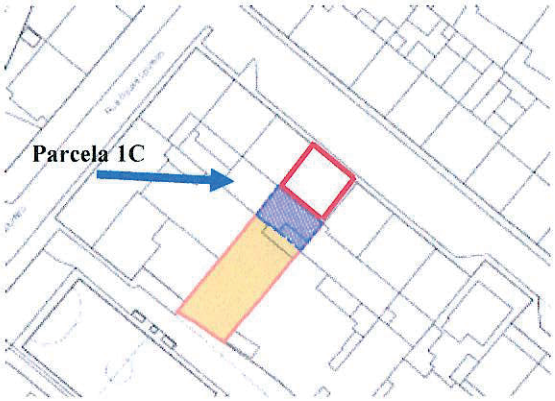
Bernardo Alabaça
Diretor Municipal de Gestão Patrimonial

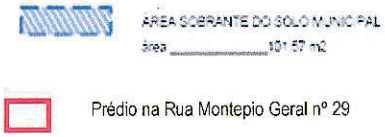
numeração 1B e 1C.



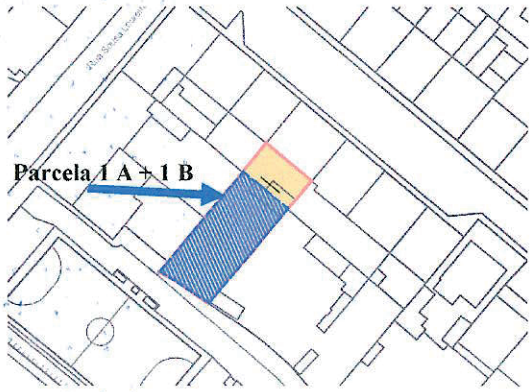
Nesse contexto, conforme proposto na informação nº INF/32/DOP/DMGP/CML/23, para que o Município não fique com a parcela encravada, e para dar continuidade ao alinhamento dos muros existentes dos logradouros a tardoz dos prédios confinantes, equacionou-se duas soluções:

- Alienação em complemento de lote da parcela municipal (identificada na planta em baixo com a numeração 1 C) aos proprietários do prédio confinante, sito na Rua Montepio Geral nº 29, proporcionando que estes possam vir a ter logradouro (cálculo do valor de alienação do complemento de lote apresentado na informação nº INF/6/DEAI/DMGP/CML/24)





- Permuta ao requerente do processo nº 1647/EDI/2018 da totalidade da parcela municipal (identificada em planta em baixo com a numeração 1 A + 1 B), que corresponde a uma área total de 342,25 m2, em vez de 328,50 m2 referido no projeto.



ÁREA
área _____342.25 m2

Face ao exposto, e como solicitado, pretende-se com a presente informação apresentar o cálculo de avaliação patrimonial desta possível permuta, considerando a totalidade da parcela municipal (área total de 342,25 m2 – vide planta em anexo).

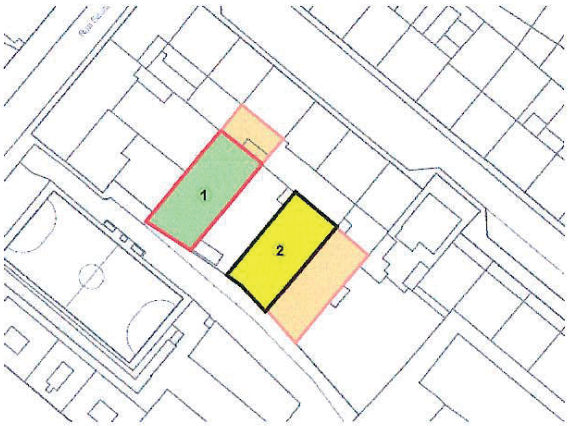
2. Descrição das parcelas de terreno a permutar

2.1. Parcela de Terreno a transmitir pelo Município de Lisboa

Parcela de terreno municipal com uma área total de 342,25 m2 localizada no impasse à Rua Sousa Loureiro S/N freguesia de São Domingos de Benfica.

2.2. Parcela de Terreno a transmitir ao Município de Lisboa

Parcela de terreno particular com uma área total de 328,50 m2 localizada no impasse à Rua Sousa Loureiro S/N freguesia de São Domingos de Benfica.



Parcela deTerreno a Transmitir pelo Município de Lisboa

① área _____342.25 m2

Parcela de Terreno a Transmitir ao Município de Lisboa

② área _____328.50 m2

(Planta em anexo)

2.3. Áreas

Para efeitos de avaliação consideram-se as seguintes áreas:

Identificação	Área da parcela de terreno (m2)	Superficie de Pavimento (*)
Propriedade a transmitir pela CML	342,25	985,68
Propriedade a transmitir à CML	328,50	946,08

(*) Tomando como base o índice de edificabilidade (=quociente entre a SP respeitante à operação urbanística e a área do solo) correspondente ao aplicado no projeto apresentado pelo requerente (processo nº 1647/EDI/2018), teremos: para o terreno municipal de área total de 342,25 m2 uma superfície de pavimento de 985,68 m2 (=~~2,8~~ 2,88 x342,25), e para o terreno particular de área total de 328,50 m2 uma superfície de pavimento de 946,08 m2 (=~~2,8~~ 2,88 x328,50).

Retificação (Ponto 2.3)

Retifica-se que onde se lê "para o terreno municipal de área total de 342,25m² uma superfície de pavimento de 985,68m² (=2,8 x 342,25), e para o terreno particular de área total de 328,50m² uma superfície de pavimento de 946,08m² (=2,8 x 328,50)", deve ler-se "para o terreno municipal de área total de 342,25m² uma superfície de pavimento de 985,68m² (=2,88 x 342,25) e para o terreno particular de área total de 328,50m² uma superfície de pavimento de 946,08m² (=2,88 x 328,50)"

Informa-se que esta retificação de nada altera os cálculos e conclusões

11/04/2024

3. Avaliação Imobiliária

3.1. Requisição de avaliações externas

Para efeitos de estimativa do valor atual de mercado das parcelas de terreno a permutar, conforme Manual de Boas Práticas de Avaliação Imobiliária da CML (MBP) foi solicitada uma avaliação independente elaborada por uma entidade externa, certificadas pela Comissão de Mercado de Valores Mobiliários e integradas na Bolsa de Avaliadores Imobiliários da CML/DMGP, mormente a B.Prime.

3.2. Relatório de avaliação externa

3.2.1. Validação da Avaliação Externa

Foi analisado o relatório de avaliação externa, verificando-se que cumpre os normativos internacionais no campo da avaliação imobiliária e que as suas conclusões de valor estão sustentadas num estudo prévio de mercado na sua conjuntura atual e para a localização.

Mais se verificou que o relatório de avaliação foi baseado na informação prestada em sede do pedido de avaliação e esclarecimentos, assumindo-se que os indicadores urbanísticos estabelecidos são o "máximo e melhor uso" possível para a localização.

3.2.2. Valor proposto para cada ativo apurado pela entidade avaliadora externa

O valor para cada ativo, apurado pela entidade externa, é o apresentado no quadro a seguir:

Activo	Área Lote de Terreno (m2)	Área acima do solo (m2)	VM (€)	Vu (€/m2)
Parcela de terreno a transmitir pelo Município de Lisboa (1)	342,25	985,68	1 471 800,00 €	1 493,18 €
Parcela de Terreno a transmitir ao Município de Lisboa (2)	328,50	946,08	1 412 600,00 €	1 493,11 €

Em anexo à presente informação, encontra-se o relatório de avaliação imobiliária externa.

4. Conclusão

Face ao exposto, salvo melhor opinião, o valor a pagar ao Município, para concretização da presente operação de permuta, é de:

VALOR A PAGAR AO MUNICÍPIO = 59.200 €

(cinquenta e nove mil e duzentos euros)

Activo	Área Lote de Terreno (m2)	VM (€)	Vu (€/m2)	Dif. Valor a pagar ao Municipio
Parcela de terreno a transmitir pelo Município de Lisboa (1)	342,25	1 471 800,00 €	1 493,18 €	59 200,00 €
Parcela de Terreno a transmitir ao Município de Lisboa (2)	328,50	1 412 600,00 €	1 493,11 €	

Coloca-se o assunto à consideração superior

A Técnica
Ana Carvalho

Anexos:
1. Planta de trabalho (DMGP/DOP)
2. Relatório da Avaliação Externa

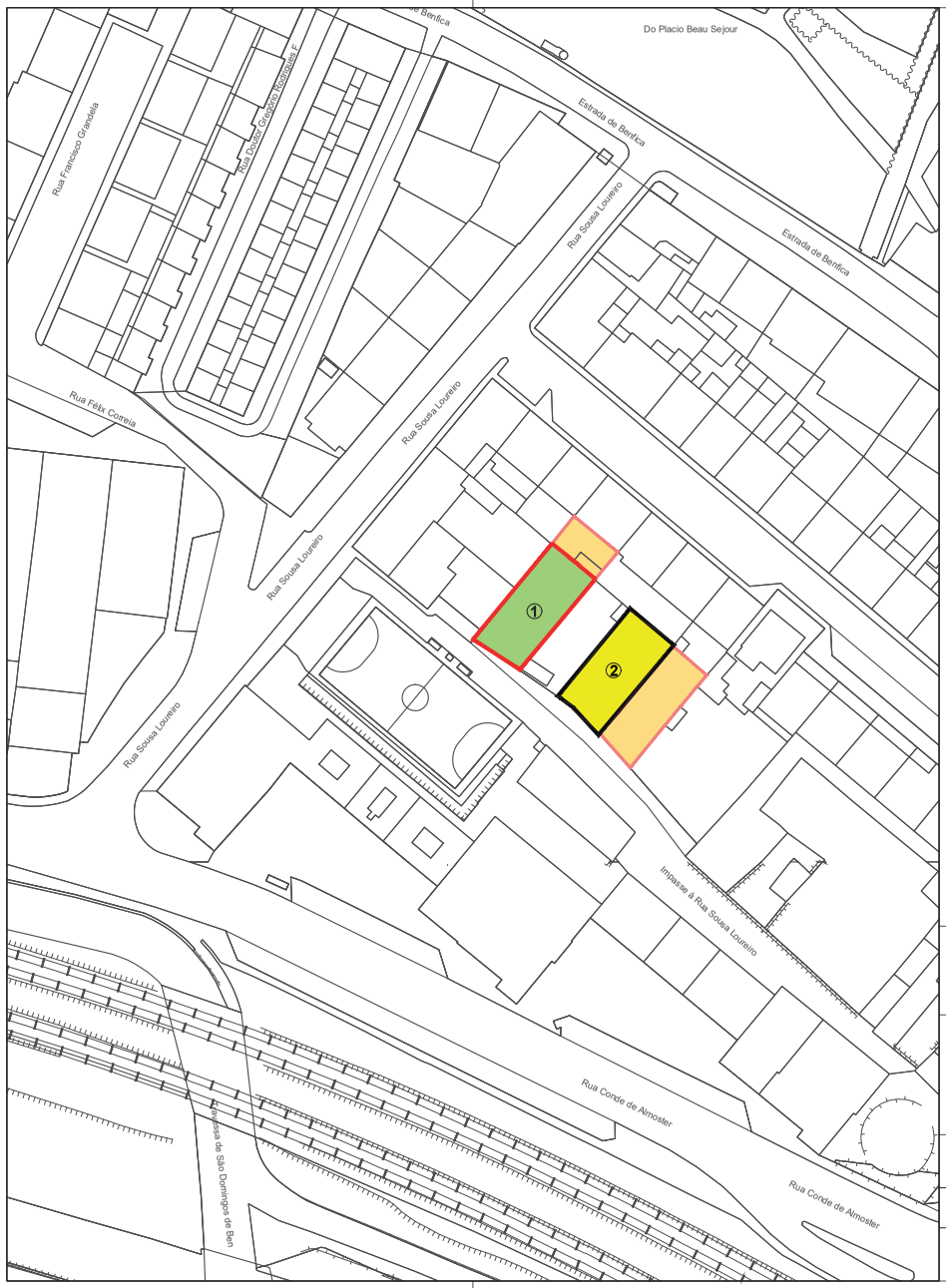
À Arqt. Ana Rainha,
URGENTE.

Remete-se o processo, solicitado marcação de reunião com o requerente no sentido de lhe comunicar o resultado da avaliação, sem prejuízo de posteriormente se proceder à notificação formal.
Dar conhecimento à DGC que se está a preparar o processo de permuta, dado também conhecimento da delimitação da parcela municipal a permutar, para que possam diligenciar a desocupação da mesma.
Posteriormente, após recolha da anuência por parte do requente quanto aos valores envolvidos na permuta, preparar proposta a submeter aos Órgãos Municipais competentes, para agendamento ainda em abril.

Direção Municipal de Gestão Patrimonial
A Chefe da Divisão de Operações Patrimoniais

Catarina Milharó 24/04/04

N
Parcela deTerreno a Transmitir pelo Município de Lisboa
① área 342.25 m2
Parcela de Terreno a Transmitir ao Município de Lisboa
② área 328.50 m2
C.M.L.
D.M.G.P. Direção Municipal de Gestão Patrimonial
DIVISÃO DE OPERAÇÕES PATRIMONIAIS
PLANTA DAS PARCELAS DE TERRENO A PERMUTAR ENTRE A C.M.L. E A ADDSOLID - REAL ESTATE INVESTMENT, S.A. (Planta de trabalho)
Desenho N
Arquivo N 00/000/DMGP
Planta da cidade
Escala 1:500
Local
IMPASSE À RUA SOUSA LOUREIRO
Data 09 / 02 / 2024
O Dps / Top
Pedro Fialho
O Técnico
Ana Rainha
A Chefe de Divisão
Catarina Milharó
Estrada da Benfica
Rua Sousa Loureiro
Impasse à Rua Sousa Loureiro
Rua Conde de Almoster
Travessa de São Domingos de Ben
Rua Félix Correia
Rua Francisco Grandela
Do Plaza Beau Sejour



Parcela deTerreno a Transmitir pelo Município de Lisboa

① área _____342.25 m2

Parcela de Terreno a Transmitir ao Município de Lisboa

② área _____328.50 m2

CÓDIGOS DE CADASTRO

EDIFÍCIO C.M.L.	AQUISIÇÕES	ALIENAÇÕES	ALIENAÇÕES AO ESTADO	DIREITOS DE SUPERFÍCIE	CONCESSÃO ESPECIAL	COMPROPRIEDADE	DOMÍNIO PÚBLICO	EXPROPRIAÇÕES	BMC	DESAFETAÇÃO

C.M.L.

D.M.G.P. **Direção Municipal de Gestão Patrimonial**
DIVISÃO DE OPERAÇÕES PATRIMONIAIS

Desenho N

PLANTA DAS PARCELAS DE TERRENO A PERMUTAR ENTRE A C.M.L. E A ADDSOLID - REAL ESTATE INVESTMENT, S.A.

Arquivo N
24/026/DMGP

Planta da cidade

O Des / Top.
Pedro Fialho

O Técnico
Ana Rainha

A Chefe de Divisao
Catarina Milharó

Local
IMPASSE À RUA SOUSA LOUREIRO

Escala
1:500

Ver.	Substitui.	Substit. por.	Proc. E	Proc. CML 10920/CML/22	Data 09 / 02 / 2024

DELIBERAÇÃO N.º 705/AML/2024

Proposta n.º 690/CM/2024 - Aprovar a revogação da Proposta n.º 57/82 e a constituição de um direito de superfície a favor do ATLÉTICO CLUBE DE PORTUGAL, sobre o **prédio municipal sito na Tapada da Ajuda**, nos termos da proposta.
Subscrita pelo Presidente da Câmara Municipal

Deliberada por pontos:
Pontos 1, 2 e 4
Aprovados por unanimidade

Ponto 3
Aprovado por maioria com a seguinte votação: **Favor**: PS/ PSD/ CDS-PP/ PCP/ BE/ CHEGA/ PEV/ LIVRE/ PAN/ PPM/ MPT/ ALIANÇA/ Deputado não inscrito Miguel Graça - **Abstenção**: IL

(Ausência da Deputada Municipal Daniela Serralha nesta votação)

PROPOSTA N.º 690/ 2024

Assunto: Aprovar submeter à apreciação da Assembleia Municipal a revogação da Proposta n.º 57/82 e a constituição de um direito de superfície a favor do ATLÉTICO CLUBE DE PORTUGAL, sobre o prédio municipal sito na Tapada da Ajuda, nos termos da proposta

Pelouro: Património
Serviços: Direção Municipal de Gestão Patrimonial (DMGP)

Considerando que:

a) O ATLÉTICO CLUBE DE PORTUGAL (doravante designado por "ACP"), fundado a 18.09.1942, fruto da fusão do Carcavelinhos Football Club e do União Football Lisboa, fundados, respetivamente, em fevereiro e março de 1912, tem por fim o desenvolvimento e a prática da educação física e do desporto em geral e do futebol em especial, bem como a promoção de atividades culturais e de recreio;

b) O ACP tem como missão a formação de atletas com competências técnicas e psicossociais, com o objetivo de se tornarem profissionais de destaque a nível nacional e internacional;

c) Em 1951, resultante da obra cultural e desportiva efetuada e dos esforços desenvolvidos em prol do prestígio do desporto nacional, foi atribuído ao ACP o grau de Oficial da Ordem Militar de Cristo;

d) Em 1981 foi concedido ao ACP o estatuto de Instituição de Utilidade Pública;

e) Em 1992, nas comemorações do cinquentenário da fundação do ACP, a Câmara Municipal de Lisboa atribuiu ao clube a Medalha de Mérito Municipal, grau ouro, e o Governo da República galardoou-o com a Medalha de Bons Serviços Desportivos;

f) O ACP desenvolve a sua atividade desportiva no denominado Campo da Tapadinha, sito na Tapada da Ajuda, desde a sua fundação, campo que foi inaugurado pelo Carcavelinhos Football Clube em 1926 e que, posteriormente, por escritura de 02.01.1954, foi adquirido pelo Município de Lisboa;

g) Nessa sequência, o Clube solicitou autorização para continuar a ocupar o Campo da Tapadinha, tendo o Município de Lisboa, por ofício de 05.06.1954, autorizado o ACP a ocupar o referido Campo da Tapadinha, pelo prazo de 18 (dezoito) anos e demais condições constantes daquele ofício, tendo tal autorização vindo a ser renovada (**Anexo I**);

h) Através da proposta n.º 57/82, aprovada pela Câmara Municipal e Assembleia Municipal de Lisboa, nas suas reuniões, respetivamente, de 12.04 e 24.06 de 1982, foi deliberado ceder ao ACP uma parcela de terreno em direito de superfície, com a área de 27.900,00m^2, pelo prazo de 50 (cinquenta) anos, podendo ser prorrogado por mais 35 (trinta e cinco) anos, para as instalações do clube e mediante o pagamento de uma prestação mensal de 25,00 € (vinte e cinco euros) (**Anexo II**);

i) Por vicissitudes várias, relacionadas com o facto de parte do campo de treinos do ACP se encontrar fora do limite do direito de superfície deliberado, em propriedade particular, e, posteriormente, o Município ter construído a Piscina Municipal do Alvito em parte da parcela a ceder e, também, em propriedade particular, não foi celebrada a escritura de constituição do direito de superfície, mantendo-se o clube, até hoje, a ocupar os terrenos municipais com uma cedência precária;

j) Por escritura de 20.10.2023, foi dado cumprimento à Deliberação n.º 80/AML/2009, concretizando-se a operação de permuta nos termos da qual a propriedade do terreno particular onde se encontra construído parte do campo de treinos do ACP foi transmitida para o Município de Lisboa;

k) Presentemente estão reunidas as condições para se proceder à regularização da ocupação das instalações do ACP;

l) Ficou acordado que essa regularização se restringia à área municipal efetivamente ocupada pelo ACP, onde se encontram os seus campos e equipamentos conexos;

m) A Direção Municipal de Gestão Patrimonial (DMGP) promoveu um levantamento topográfico de onde se apurou que as instalações do ACP ocupam uma área de 26.955,46 m^2, formada por duas parcelas de terreno municipais, uma com a área de 26.033,14 m^2, a desanexar do prédio descrito em sede de registo predial sob o n.º 1670, e outra com a área de 922,32 m^2, a desanexar do prédio descrito em sede de registo predial sob o n.º 2147, ambos da freguesia de Alcântara (**Anexo III**);

n) O Município tem vindo a apoiar instituições que, pelos revelantes fins de interesse público prosseguidos, assumem expressão e importância na Cidade;

o) Neste âmbito, o Município pretende continuar a apoiar o ACP, estando disponível para autorizar a constituição de um novo direito de superfície sobre a parcela municipal com a área total de 26.955,46 m^2, revogando, assim, a Deliberação anteriormente tomada sobre a Proposta n.º 57/82;

p) Ponderada a natureza jurídica do ACP, a natureza e o volume das obras de conservação, manutenção e reabilitação que tem vindo a realizar no Campo da Tapadinha, afigura-se adequado constituir a seu favor um direito de superfície ao abrigo do disposto na alínea b) do n.º 3 e do n.º 5 do artigo 126.º do Regulamento do Património Imobiliário Municipal (RPIML), publicado no Diário da República, 2.ª Série, n.º 126, 1.º Suplemento, de 1 de julho de 2020 - Aviso n.º 9897-A/2020;

q) Em termos de gestão patrimonial, o imóvel em causa integra o regime de disponibilidade, não estando afeto ao cumprimento de outro programa municipal;

r) O direito de superfície a constituir terá o prazo inicial de 50 (cinquenta) anos, inscrito no intervalo temporal previsto no n.º 1 do artigo 130.º do RPIML, que estabelece os prazos mínimos de 10 (dez) anos e máximo de 90 (noventa) anos, e reputado adequado às finalidades a prosseguir no imóvel municipal pela futura superficiária;

s) A DMGP, para além do levantamento topográfico da área ocupada pelas instalações do ACP, também efetuou o levantamento das construções erigidas dentro desse perímetro (**Anexo IV**);

t) Tendo por base esse levantamento, e nos termos do disposto nos artigos 32.º e seguintes do RPIML, foi realizada avaliação externa por empresa certificada pela Comissão de Mercado de Valores Imobiliários (CMVM) e qualificada na Bolsa de Avaliadores

Imobiliários do Município de Lisboa - Right Value, Lda., -, que fixou em 2.695.500,00 € (dois milhões, seiscentos e noventa e cinco mil e quinhentos euros) o valor de mercado do imóvel municipal (**Anexo V**);

u) A DMGP, em cumprimento do previsto na alínea a) do n.º 2 do artigo 129.º do RPIML, e para um prazo de vigência inicial de 50 (cinquenta) anos, fixou em 1.497.500,00 € (um milhão, quatrocentos e noventa e sete mil e quinhentos euros) o valor do direito de superfície (**Anexo VI**);

v) Atendendo à natureza da perspetivada superficiária, ao relevante interesse público da atividade que desenvolve e ao parecer emitido pelo Departamento da Atividade Física e do Desporto (DAFD), foi proposto bonificar o valor do direito de superfície, em 95%, nos termos previstos na alínea a) do n.º 3 do artigo 129.º do RPIML (**Anexo VII**);

w) De acordo com os cálculos efetuados internamente, foi fixado o valor do direito de superfície em 74.875 € (setenta e quatro mil, oitocentos e setenta e cinco euros), para um prazo de vigência inicial de 50 (cinquenta) anos e uma bonificação de 95% (**Anexo VIII**);

x) O preço do direito de superfície será pago em prestações anuais, vencendo-se a primeira, no valor de 950 € (novecentos e cinquenta euros), no ato da celebração do contrato, por escritura pública, e as restantes nas anualidades do mesmo, de acordo com o previsto na alínea b) do n.º 1 do artigo 132.º do RPIML;

y) O ACP manifestou a sua anuência quanto às condições e termos em que será constituído o direito de superfície (**Anexo IX**);

z) A aprovação do direito de superfície nos termos referidos na presente proposta, permitirá regularizar uma situação de utilização precária de terrenos municipais, por parte do ACP, com mais de 70 (setenta) anos;

aa) A oneração de bens imóveis municipais deve obedecer ao disposto no Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação atual, devendo a Câmara Municipal, sempre que o valor dos bens imóveis a onerar seja superior a 820.000,00€ (oitocentos e vinte mil euros), correspondente a 1000 (mil) vezes a remuneração mínima mensal garantida, obter a autorização da Assembleia Municipal;

Nos termos das disposições conjugadas da alínea ccc) do n.º 1 do artigo 33.º e da alínea i) do n.º 1 do artigo 25.º, ambos do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação atual, tenho a honra de propor que a Câmara delibere submeter à apreciação e votação da Assembleia Municipal:

1. **A revogação da Proposta n.º 57/82, aprovada pela Câmara Municipal e Assembleia Municipal de Lisboa nas suas reuniões, respetivamente, de 12 de abril e 24 de junho de 1982;**

2. **A constituição, a favor do ATLÉTICO CLUBE DE PORTUGAL, do direito de superfície sobre uma parcela de terreno com a área total de 26.955,46 m^2, sito na Tapada da Ajuda, formada por duas parcelas de terreno, uma com a área de 26.033,14 m^2, a desanexar do prédio descrito em sede de registo predial sob o n.º 1670, e outra com a área de 922,32 m^2, a desanexar do prédio descrito em sede de registo predial sob o n.º 2147, ambos da freguesia de Alcântara, identificada a tracejado azul na Planta n.º 24/029/DMGP, pelo prazo de 50 (cinquenta) anos, destinado às instalações da superficiária e à prossecução dos respetivos fins estatutários (Anexo X);**

3. **Fixar o preço do direito de superfície em 74.875 € (setenta e quatro mil, oitocentos e setenta e cinco euros), a pagar em prestações anuais, a primeira das quais no valor de 950 € (novecentos e cinquenta euros), atualizadas anualmente de acordo com o coeficiente de atualização anual de renda dos arrendamentos não habitacionais, fixado e publicitado pelo Instituto Nacional de Estatística, I. P., ao qual se atribui, apenas para efeitos contratuais e fiscais, o valor de 950 € (novecentos e cinquenta euros), correspondente ao valor da primeira prestação anual;**
4. **Sujeitar o direito de superfície às condições de acordo constantes da presente proposta.**

TERMOS E CONDIÇÕES DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

A. OBJETO

1. O direito de superfície a constituir a favor do ATLÉTICO CLUBE DE PORTUGAL (ACP ou Superficiária) incide sobre uma parcela de terreno municipal sita na Tapada da Ajuda, com a área total de 26.955,46 m^2 e identificada a tracejado azul na Planta n.º 24/029/DMGP, formada por duas parcelas de terreno, uma com a área de 26.033,14 m^2, a desanexar do prédio descrito em sede de registo predial sob o n.º 1670, e outra com a área de 922,32 m^2, a desanexar do prédio descrito em sede de registo predial sob o n.º 2147, ambos da freguesia de Alcântara.

2. A parcela de terreno municipal é cedida em direito de superfície, livre de quaisquer ónus e encargos.

3. O direito de superfície destina-se às instalações do ACP e à prossecução da sua atividade.

4. A Superficiária é responsável pela realização de todas as obras e trabalhos necessários à conservação, manutenção e reabilitação das construções erigidas ou a erigir, devida e previamente autorizadas pelo Município, na parcela de terreno cedida, cumprindo para o efeito as normas legais e regulamentares aplicáveis, nada podendo vir a ser reclamado a esse respeito ao Município de Lisboa.

B. PRAZOS E DEMAIS CONDIÇÕES

5. O direito de superfície é constituído pelo prazo de 50 (cinquenta) anos, contados a partir da data da outorga da escritura, renovando-se automaticamente por períodos de 10 (dez) anos caso nenhuma das partes se oponha mediante comunicação escrita com a antecedência mínima de um ano (*cf.* n.º 1 do artigo 130.º do RPIML).

6. A renovação do prazo do direito de superfície obriga a Superficiária ao pagamento do valor do direito de superfície que vier então a ser apurado (*cf.* n.os 2 a 4 do artigo 129.º do RPIML).

7. O Município de Lisboa pode acordar com a Superficiária a antecipação do termo do prazo inicial do direito de superfície, mediante o pagamento de compensação relativa ao período não cumprido do contrato, no valor a determinar por aplicação da fórmula de cálculo do valor de direito de superfície conforme previsto no n.º 7 do artigo 130.º do RPIML.

8. Sempre que, no decurso do contrato, a Superficiária venha a beneficiar de aumento de área bruta de construção ou mudança de uso face ao inicialmente previsto e que foi tido em conta para a determinação do preço do direito de superfície, há lugar à atualização deste, mesmo que tenha sido integralmente pago no momento da celebração do contrato de constituição do direito de superfície, nos termos de avaliação a realizar para o efeito, de acordo com os critérios estabelecidos nos artigos 32.º e seguintes do RPIML (*cf.* n.º 1 do artigo 133.º do mesmo Regulamento).

9. Alterações às áreas, quantidades ou polígono de implantação do direito de superfície podem ser autorizadas por despacho do Presidente da Câmara Municipal ou de Vereador com competências delegadas, desde que não representem acréscimos

superiores a 10% (dez por cento) face ao previsto na presente proposta e sejam compatíveis com as condições urbanísticas e patrimoniais existentes para o local (*cf.* n.º 5 do artigo 133.º do RPIML).

10. Operada a extinção do direito de superfície, por qualquer causa, o prédio com todas as benfeitorias, reverterá para o Município de Lisboa, livre de quaisquer ónus ou encargos, sem que seja devido à Superficiária qualquer indemnização (*cf.* n.º 8 do artigo 133.º do RPIML).

C. CÂNON SUPERFICIÁRIO

11. O ACP pagará ao Município, a título de preço do direito de superfície, o valor de 74.875 € (setenta e quatro mil, oitocentos e setenta e cinco euros), em prestações anuais no valor inicial de 950 € (novecentos e cinquenta euros), atualizado anualmente de acordo com o coeficiente de atualização anual de renda dos arrendamentos não habitacionais, fixado e publicitado pelo Instituto Nacional de Estatística, I. P., sendo o primeiro pagamento devido no ato da celebração do contrato e os restantes na anualidade do mesmo [*cf.* alínea b) do n.º 1 e n.º 3 do artigo 132.º do RPIML].

12. Em caso de mora no pagamento do preço do direito de superfície, o Município de Lisboa tem o direito de exigir o triplo das prestações em dívida (*cf.* n.º 1 do artigo 201.º do RPIML), salvo se estiverem reunidas as condições cumulativas previstas no n.º 2 do citado artigo 201.º do RPIML.

D. ENCARGOS DO SUPERFICIÁRIO

13. No âmbito geral, o ACP obriga-se a:

a) Requerer e instruir, a expensas suas, todos os pedidos necessários ao cumprimento dos direitos e obrigações decorrentes da constituição do direito de superfície;

b) Assegurar a manutenção e os encargos de funcionamento das suas instalações, no imóvel objeto do direito de superfície, nomeadamente, os relacionados com o consumo de eletricidade, água, gás e telecomunicações, bem como com a limpeza e quaisquer equipamentos de segurança;

c) Manter o prédio em perfeito estado de conservação, segurança, limpeza e salubridade, cabendo-lhe executar todas as reparações necessárias e suportar os respetivos custos;

d) Manter a vigilância que considere necessária nas suas instalações;

e) Avisar imediatamente o Município sempre que tenha conhecimento de algum perigo ou ameaça relativamente ao bem ou que terceiros se arrogam direitos sobre o prédio objeto do direito de superfície;

f) Reconstruir as construções existentes, caso as mesmas sejam total ou parcialmente destruídas, no prazo máximo de 3 (três) anos a contar da data da respetiva ocorrência, sob pena de reversão;

g) Permitir ao Município a fiscalização periódica do bem, para verificação das condições das respetivas instalações e do respetivo funcionamento;

h) Contratar e manter um seguro que garanta o risco de incêndio e de destruição do bem por causas naturais ou ação humana.

E. TRANSMISSÃO OU ONERAÇÃO DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

14. O direito de superfície é constituído *intuito personae* ao ATLÉTICO CLUBE DE PORTUGAL, não podendo ser transmitido, total ou parcialmente, nem onerado, sem autorização expressa e prévia da Assembleia Municipal de Lisboa, sob proposta da Câmara Municipal (*cf.* n.º 2 do artigo 133.º do RPIML).

15. O disposto no número anterior aplica-se à transmissão de 75% ou mais das participações sociais da entidade superficiária (*cf.* n.º 3 do artigo 133.º do RPIML).

16. Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, o ACP, fica, desde já, expressamente autorizado a ceder o uso de parte do terreno, temporariamente ou pelo mesmo prazo do direito de superfície, onerosa ou gratuitamente, à sociedade anónima desportiva da qual o ACP é acionista e clube fundador, denominada "ATLÉTICO CLUBE DE PORTUGAL - FUTEBOL, SAD", com sede no Estádio da Tapadinha, freguesia de Alcântara, em Lisboa, com o número de identificação de pessoa coletiva 518.113.183:

a) A parcela que vier a ser cedida destina-se exclusivamente a que a "ATLÉTICO CLUBE DE PORTUGAL - FUTEBOL, SAD", possa ali desenvolver a sua atividade desportiva, não podendo, em caso algum ser o terreno cedido utilizado para outros fins, sem prejuízo de se autorizar a instalação de uma área de restauração, dentro do perímetro da parcela e numa área nunca superior a 1000 m^2 (mil metros quadrados) de área bruta de construção, considerado o limite adequado para outros usos em função da área total do complexo desportivo;

b) Qualquer que seja o título pelo qual o ACP ceda à SAD o campo de futebol e área envolvente, fica obrigado a enviar cópia do contrato à Câmara Municipal, num prazo máximo de 30 (trinta) dias após a celebração do mesmo;

c) A SAD não pode transmitir ou onerar a parcela que lhe vier a ser cedida pelo ACP, à exceção da possibilidade de arrendamento a terceiros da área que, eventualmente, vier a ser afeta a restauração.

F. EXTINÇÃO DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

17. Sem prejuízo da resolução unilateral por razões de interesse público, tal como prevê o n.º 8 do artigo 130.º do RPIML, o direito de superfície extinguir-se-á, ainda, pelo decurso do respetivo prazo ou pela verificação das seguintes situações, com a consequente desocupação imediata do imóvel municipal e dos respetivos equipamentos aí construídos e instalados:

a) Alteração superveniente da natureza jurídica da Superficiária (*cf.* ponto i) da alínea c) do n.º 3 do artigo 126.º do RPIML);

b) Afetação do prédio a fim diverso do estabelecido sem consentimento prévio e expresso do Município de Lisboa (*cf.* ponto ii) da alínea c) do n.º 3 do artigo 126.º do RPIML); utilização do imóvel para fins diversos do objeto da cedência;

c) O incumprimento definitivo, pela Superficiária, de qualquer uma das obrigações emergentes do contrato de constituição do direito de superfície.

18. Operada a resolução do direito de superfície por razões de interesse público, a propriedade plena reverte para o Município mediante ressarcimento à Superficiária, neste caso se aplicando, com as devidas adaptações, o regime previsto para o resgate da concessão, nos termos da lei (*cf.* n.º 10 do artigo 130.º do RPIML).

19. Operada a extinção do direito de superfície, por qualquer outra causa:

a) A Superficiária obriga-se a entregar o imóvel ao Município no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da data da ocorrência do facto que determinou a extinção de tal direito;

b) O prédio, com todas as benfeitorias, reverterá para o Município de Lisboa, livre de quaisquer ónus ou encargos, sem que seja devida à Superficiária qualquer indemnização (*cf.* n.º 8 do artigo 133.º do RPIML);

c) Extinguem-se todos os direitos reais de gozo ou de garantia que eventualmente tenham sido constituídos pela Superficiária em benefício de terceiros, ainda que com autorização do Município.

20. Verificada a extinção do direito de superfície, por qualquer causa, antes do termo do prazo inicial ou de renovação em curso, fica a Superficiária obrigada a comparecer na outorga do contrato que para o efeito tenha de ser celebrado, no prazo que para o efeito lhe for fixado em comunicação escrita do Município de Lisboa, sendo que se o não fizer fica desde já expressamente reconhecido o direito à execução específica, nos termos do disposto no artigo 830.º do Código Civil.

21. O incumprimento do contrato por causa imputável à Superficiária pode constituir impedimento para a constituição de novo direito de superfície pelo Município, pelo prazo de dez anos a contar da data da reversão e extinção do primitivo direito (*cf.* n.º 9 do artigo 133.º do RPIML).

22. Nos termos e para os efeitos previstos nos n.ºs 10, 11, 12 e 14, todos do artigo 133.º do RPIML, em caso de incumprimento grave dos termos e condições do direito de superfície o Município pode recorrer à ação direta para reaver a posse do prédio municipal objeto do direito de superfície, imputando à Superficiária todos os encargos associados, sendo este ónus de natureza contratual levado a registo.

G. RESOLUÇÃO DE LITÍGIOS

23. A resolução de todo e qualquer litígio emergente da interpretação, aplicação ou execução de qualquer uma das presentes condições de acordo e ou cláusulas contratuais, fica sujeita ao tribunal judicial da comarca de Lisboa.

JUSTIFICAÇÃO DO VALOR

Remete-se para a avaliação externa e para as informações n.º 47/DEAI/DMGP/CML/24, n.º 177/DAFD/CML/24 e n.º 77/DEAI/DMGP/CML/24 que constituem os **Anexos V, VI, VII e VIII** à presente proposta e que da mesma fazem parte integrante.

ANEXOS:

I. Protocolo de cedência;

II. Proposta n.º 57/82;

III. Documentos registrais;

IV. Levantamento;

V. Relatório de avaliação externa;

VI. INF/47/DEAI/DMGP/CML/24;

VII. INF/177/DAFD/CML/24;

VIII. INF/77/DEAI/DMGP/CML/24;

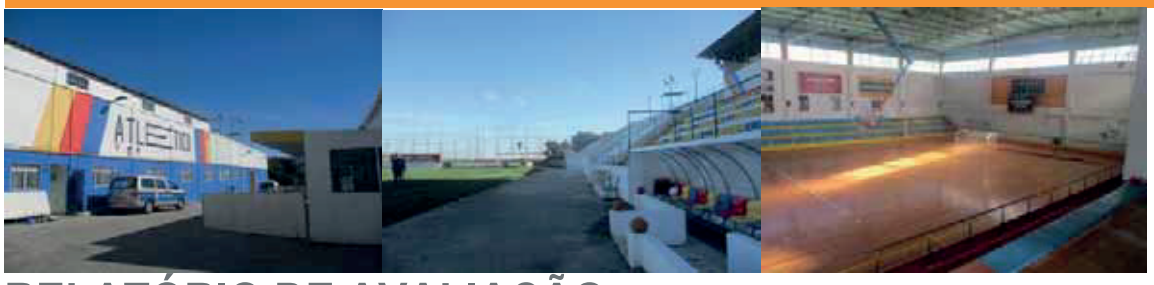
IX. Anuência ACP;

X. Planta n.º 24/029/DMGP.

(Processo n.º 10242/CML/24.)

Nota: Os anexos I, II, III, IV e IX, encontram-se arquivados na DACM.

RIGHTVALUE
AVALIAÇÃO E CONSULTORIA IMOBILIÁRIA



RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO

CLIENTE:

CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:

TERRENO MUNICIPAL, COM POTENCIALIDADE DE EQUIPAMENTO PELO PDM SEM ÍNDICE DE CONSTRUÇÃO DEFINIDO, COM COMPLEXO DESPORTIVO (ESTÁDIO DA TAPADINHA), OCUPADO PELO "ATLÉTICO CLUBE DE PORTUGAL", SITO NA RUA PROFESSOR VIEIRA NATIVIDADE E RUA DO ALVITO, FREGUESIA DE ALCÂNTARA, CONCELHO DE LISBOA

N/REFERÊNCIA INTERNA:
T 9410/24

IMÓVEL – REFª CLIENTE:
"ATLÉTICO CLUBE DE PORTUGAL"

DATA:
28/03/2024

RICS Chartered Surveyors

RightValue is registered as a firm regulated by RICS

Right Value, Lda. – Avaliação e Consultoria Imobiliária
LISBOA – Av. da República, Nº 6 – 7º Esq., 1050-191 Lisboa | Tel: +351 21 310 41 68 | Fax: +351 21 319 56 09

SUMÁRIO EXECUTIVO

IDENTIFICAÇÃO E CARACTERÍSTICAS:

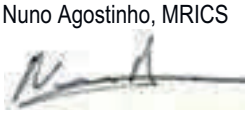
NATUREZA DO IMÓVEL	TERRENO MUNICIPAL OCUPADO PELO "ATLÉTICO CLUBE DE PORTUGAL"- A AVALIAÇÃO APENAS VISA APURAR O VALOR DO TERRENO
DENOMINAÇÃO E MORADA	ATLÉTICO CLUBE DE PORTUGAL - RUA PROFESSOR VIEIRA NATIVIDADE E RUA DO ALVITO, 1300-604 LISBOA
MÉTODOS UTILIZADOS NA AVALIAÇÃO	MÉTODO COMPARATIVO DE MERCADO, MÉTODO DO CUSTO E MÉTODO DO RENDIMENTO CONSIDERA-SE QUE PARA EFEITOS DE AVALIAÇÃO OS METODOS UTILIZADOS ESTÃO AJUSTADOS E TÊM VALORES MUITO SEMELHANTES, CONSIDERANDO-SE ESTA ABORDAGEM COMO UMA CORRECTA INTERPRETAÇÃO DO FUNCIONAMENTO DO MERCADO
ARTIGO MATRICIAL	ND
CONSERVATÓRIA DO REGISTO PREDIAL	ND
FREGUESIA	ALCÂNTARA
CONCELHO	LISBOA
TIPO DE PROPRIEDADE	TERRENO PARA CONSTRUÇÃO URBANA
UTILIZAÇÃO POTENCIAL	EQUIPAMENTO
ÁREA TOTAL DE TERRENO (CLIENTE)	26.955,46 M2
ÁREA BRUTA DAS CONSTRUÇÕES EXISTENTE (CLIENTE)	23.228 M2
CLASSIFICAÇÃO NO PDM	ESPAÇO DE USO ESPECIAL DE EQUIPAMENTOS CONSOLIDADOS PRESUME-SE QUE NÃO SEJA POSSÍVEL AUMENTAR A CAPACIDADE CONSTRUTIVA EXISTENTE- A AVALIAÇÃO CONSIDEROU APENAS O USO CONTINUADO
AFECTAÇÃO POTENCIAL/ACTUAL	EQUIPAMENTO, INSTALAÇÕES DESPORTIVAS, PRINCIPALMENTE AFECTAS AO FUTEBOL (DOIS CAMPOS) E PAVILHÃO GIMNODESPORTIVO, CONSTRUÇÕES ANEXAS DE APOIO AO FUNCIONAMENTO DO CLUBE
OBSERVAÇÕES/PRESSUPOSTOS	PARA EFEITOS DE AVALIAÇÃO CONSIDERARAM-SE AS ÁREAS DE TERRENO E DE CONSTRUÇÃO POTENCIAL *FORNECIDAS PELO EXMO. CLIENTE E ESTIMADAS EM PLANTAS* *VIDE QUADRO DE ÁREAS EM ANEXO – PRESSUPOSTO DE AVALIAÇÃO* *NÃO FOI APRESENTADA LICENÇA DE UTILIZAÇÃO, CERTIFICADOS ENERGÉTICOS, DOCUMENTAÇÃO MATRICIAL OU PREDIAL- PRESUME-SE QUE A CONSTRUÇÃO EXISTENTE ESTÁ LEGALIZADA EM PROJECTO CAMARARIO E QUE CUMPRA AS ACTUAIS EXIGÊNCIAS DE FUNCIONAMENTO PELAS PRINCIPAIS ENTIDADES DA TUTELA E QUE SERÁ ACTUALIZADA AO NÍVEL DE REGISTOS OFICIAIS* *PRESUME-SE QUE EXISTA UMA EXPLORAÇÃO ECONÓMICA COM FINS SOCIAIS E MENOS FOCADA NO LUCRO PER SI, NÃO TENDO SIDO FORNECIDO DADOS DA ACTUAL ACTIVIDADE ECONÓMICA EXISTENTE NOMEADAMENTE HISTÓRICO DE RECEITAS E CUSTOS DE EXPLORAÇÃO- NÃO FOI EFECTUADA ANÁLISE AO NEGÓCIO EXISTENTE* A AVALIAÇÃO CONSIDERA APENAS O ESTADO DEVOLUTO DO TERRENO E DAS CONSTRUÇÕES EXISTENTES, SEM QUAISQUER INDEMNIZAÇÕES OU COMPENSAÇÃO DEVIDA PELO TITULAR DO TERRENO PELA EXISTÊNCIA DAS CONSTRUÇÕES ACTUAIS, NÃO SE ANALISOU OU IMPACTOU A SITUAÇÃO DA TITULARIDADE DAS CONSTRUÇÕES EXISTENTES NO VALOR DO TERRENO

VALORES

DE ACORDO COM AS METODOLOGIAS UTILIZADAS, CONSIDERANDO OS CONDICIONAMENTOS DOS PRESSUPOSTOS DESCRITOS E A INEXISTÊNCIA DE OUTRAS LIMITAÇÕES QUE NÃO TENHAMOS CONHECIMENTO, ATRIBUI-SE AO IMÓVEL O SEGUINTE VALOR (DE SALIENTAR QUE O VALOR APENAS SE REPORTA À DATA DA AVALIAÇÃO, DE ACORDO COM AS CONDIÇÕES ECONÓMICAS VERIFICADAS NESTA DATA):

VALOR DE MERCADO – MARKET VALUE DO TERRENO EM USO CONTINUADO (COM A POTENCIALIDADE DA OCUPAÇÃO ACTUAL- NO ESTADO DEVOLUTO SEM ÔNUS)	**2.695.500 €** **(DOIS MILHÕES SEISCENTOS E NOVENTA E CINCO MIL E QUINHENTOS EUROS)**

Nuno Agostinho, MRICS



Director /Perito Avaliador

Perito Avaliador Inscrito na Lista Oficial do Ministério da Justiça
RICS Registered Valuer
Licenciado em Engenharia, Licenciado em Gestão Imobiliária, Pós-graduado em Engenharia da Avaliação Imobiliária (Universidade Católica Portuguesa), P.G. em Gestão Imobiliária pela Harvard Business School – Harvard University, (MPhil) Diplomado em Estudos Avançados em Engenharia Civil pelo IST, RICS Member nº 1256578 (UK), Certificação como Perito Avaliador na CMVM com o nº PAI/2009/0044 pela empresa RightValue, Lda., Perito Avaliador com aprovação no curso do Centro de Estudos Judiciários e respectivo concurso público para Peritos do Tribunal, Membro da APAE (Associação Portuguesa dos Avaliadores de Engenharia), realizou vários cursos de avaliação nos EUA para obter a certificação como avaliador Sénior em Imobiliário e Maquinaria pela ASA (American Society of Appraisers), Perito inscrito na Bolsa de Avaliadores da Câmara Municipal de Lisboa. Perito Avaliador desde 1994

ENQUADRAMENTO DA AVALIAÇÃO NA EXIGÊNCIA DA LEI 153/2015
(OS ELEMENTOS EXIGIDOS E DESCRITOS ESTÃO IGUALMENTE EXPLICITADOS AO LONGO DO RELATÓRIO)

1 - ELEMENTOS DE IDENTIFICAÇÃO

a) Identificação da Entidade Detentora do Imóvel	**MUNICÍPIO DE LISBOA**
b) Identificação dos peritos avaliadores de imóveis que elaboram o relatório de avaliação, bem como do correspondente número de registo atribuído pela CMVM. Quando aplicável, identificação da denominação social da pessoa coletiva por conta de quem os peritos avaliadores de imóveis atuam e do número de registo atribuído pela CMVM; reconhecida;	*Tipo de Entidade. Pessoa Colectiva* *Entidade: RightValue, Lda;* *Registo na CMVM: PAI/2009/0044;* *Apólice de Seguro de Responsabilidade Civil:* RC78465945 *Perito Avaliador: Nuno Miguel da Silva Agostinho com o PAI individual Nº PAI/2016/0378*
c) A identificação completa e rigorosa do imóvel objecto da avaliação, designadamente se é um prédio urbano, rústico ou misto;	*Descrita no quadro de avaliação – **Terreno municipal ocupado pelo "Atlético Clube de Portugal"** sito na Rua Professor Vieira Natividade e Rua do Alvito, 1300-604 Lisboa, Freguesia de Alcântara, Concelho de Lisboa.* *A avaliação incide sobre 1 Prédio Urbano.*
d) Identificação da entidade que solicitou a avaliação;	***CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA*** *Praça do Município, 1100-038 Lisboa*
e) Identificação das seguintes datas:	*i) Do contrato de prestação de serviços celebrado para elaboração do relatório de avaliação: 16/05/2018* *ii) Da solicitação pela entidade para a avaliação do imóvel: 06/02/2024* *iii) Do término do trabalho de avaliação do imóvel: 28/02/2024* *iv) Da conclusão da avaliação do imóvel e do relatório de avaliação: 28/03/2024*

2- ELEMENTOS DE AVALIAÇÃO

a) Descrição do imóvel com as características de localização, estado de conservação, tipo de construção e utilização e outras circunstâncias ou factos que sejam determinantes e justificativos do valor de avaliação;	***No Relatório***
b) Identificação clara do âmbito da inspecção efectuada ao imóvel avaliado;	*Foi efectuada visita interior*

c) Fundamentação da escolha dos métodos de avaliação e descrição pormenorizada da sua aplicação;	*Foram aplicados os métodos que melhor se ajustam e permitem obtenção do valor de Valor de Mercado:* *- Método Comparativo de Mercado;* *- Método do Custo;* *- Método do Rendimento*
d) O valor da renda à data da avaliação e identificação dos respetivos arrendatários, se o imóvel se encontrar arrrendado ou, caso contrário, uma estimativa das rendas que previsivelmente possa gerar, se aplicável;	*De acordo com informação fornecida pelo Exmo. Cliente não existe contratos de arrendamento ou cedência e apenas se deve considerar o estado devoluto na avaliação- não se considerou ônus pela ocupação do Clube ou eventuais compensações/encargos pela desocupação do imóvel- apenas se avaliou o terreno sem análise jurídica sobre a situação de titularidade das construções ou se as mesmas impactam negativamente no valor do terreno*
e) Estimativa das despesas de conservação, manutenção e outros encargos indispensáveis à adequada exploração económica do imóvel;	*Considerou-se uma estimativa de encargos de **10 %** a qual engloba: imponderáveis, manutenção, actualização, condomínios e estimativa de taxa de imposto pelo rendimento predial.*
f) Análise da envolvente de mercado do imóvel, designadamente em termos de inserção geográfica e da existência de infraestruturas circundantes que possam influenciar o seu valor;	*O imóvel em avaliação localiza-se em Alcântara, próximo da Tapada da Ajuda e do Instituto de Agronomia, numa zona urbana em consolidação de edifícios de habitação multifamiliar, edifícios de habitação unifamiliar e terrenos livres. Apresenta um razoável enquadramento urbano e paisagístico, bons acessos ao principal equipamento social e às principais vias de acesso rodoviário, boa oferta de transportes públicos e disponibilidade de estacionamento.*
g) Descrição das diligências efetuadas, de estudos e dados setoriais utilizados e de outras informações relevantes para a determinação do valor do imóvel;	*Descrito no relatório*
h) Justificação da utilização de taxas de atualização, remuneração, capitalização, depreciação e outros parâmetros utilizados, com identificação do modo como foram considerados, ou não, os efeitos de volatilidade de mercado de curto prazo ou as condições de mercado temporárias;	*Considerou-se uma taxa de actualização bruta de **7,3%** aferida pelo Método Comparativo de Mercado e decomposta em quadro de avaliação em anexo.*
i) Indicação de eventuais transações ou propostas efetivas de aquisição utilizadas na avaliação, relativas a imóveis de idênticas características;	*Não disponível - considerou-se a análise sobre valores de oferta, com o devido tratamento estatístico em quadros de avaliação em anexo.*
j) Identificação e justificação de outras variáveis utilizadas no método de avaliação e que contribuam para o seu	

resultado	
k) Identificação do(s) valor(es) de avaliação para cada uma das frações autónomas do imóvel, se aplicável;.	*Descrito no Relatório*
l) Indicação inequívoca do valor final atribuído ao imóvel.	***No Relatório***

3 - ELEMENTOS DE RESPONSABILIZAÇÃO

a) Indicação de eventuais limitações ao valor proposto para o imóvel;	*O Valor de Mercado, foi apresentado sem quaisquer reservas para além dos pressupostos explicitados no presente relatório, conforme é exigido pelos institutos nacionais e internacionais que certificam o Perito Avaliador.*
b) Declaração expressa do perito avaliador de imóveis de que não se encontra abrangido por qualquer incompatibilidade prevista no artigo 19.° da presente lei;	*Eu, Nuno Miguel da Silva Agostinho, MRICS, inscrito na CMVM como Perito Avaliador para actuar em nome da Sociedade RightValue, Lda, com o nº PAI/2009/0044, venho por este meio declarar que não se encontra abrangido por qualquer incompatibilidade prevista no artigo 19º da presente Lei.*
c) Declaração que efectuou a presente avaliação de acordo com as exigências legais;	*Eu, Nuno Miguel da Silva Agostinho, MRICS, inscrito na CMVM como Perito Avaliador para actuar em nome da Sociedade RightValue, Lda, com o nº PAI/2009/0044, venho por este meio declarar que a avaliação foi efectuada de acordo com todas as exigências legais.*
d) Indicação da apólice de seguro de responsabilidade civil, da respectiva companhia de seguros e duração do contrato de seguro;	Companhia de Seguros: Ocidental Apólice de Seguro: RC78465945 Validade de Seguro: 16/06/2024
e) Assinatura do perito avaliador de imóveis e data de entrega do relatório de avaliação à entidade contratante.	*Lisboa, 28 de Março de 2024*

INDÍCE

I | PRESSUPOSTOS E PRINCIPAIS CONSIDERAÇÕES

TIPO DE IMÓVEL/LOCALIZAÇÃO; ÁREAS CONSIDERADAS NA AVALIAÇÃO; OBJECTIVO DA AVALIAÇÃO, PRESSUPOSTOS PRINCIPAIS, CONSIDERAÇÕES GERAIS SOBRE O PRODUTO IMOBILIÁRIO EM AVALIAÇÃO
VALOR

II | INTRODUÇÃO

DATA DO RELATÓRIO, DATA DA VISITA, FINALIDADE DA AVALIAÇÃO, SEGMENTO DO IMÓVEL, MOEDA, PUBLICAÇÃO E RESPONSABILIDADE, NORMAS DA AVALIAÇÃO, DOCUMENTAÇÃO CONSULTADA, VERIFICAÇÃO, TIPO DE INSPECÇÃO
METODOLOGIA UTILIZADA, DEFINIÇÃO DOS VALORES UTILIZADOS, INSCRIÇÃO NA CMVM, REGRAS DE CONDUTA DEONTOLÓGICA

III | RELATÓRIO

COMPOSIÇÃO E CARACTERISTICAS CONSTRUTIVAS, CARACTERISTICAS DA LOCALIZAÇÃO, ABORDAGEM TÉCNICA DA AVALIAÇÃO, ANÁLISE AO SECTOR IMOBILIÁRIO, VALORES ATRIBUÍDOS VERSUS PROSPECÇÃO

IV | ANEXO A
DESCRIÇÃO TEÓRICA DA METODOLOGIA UTILIZADA

MÉTODO COMPARATIVO DE MERCADO, MÉTODO DO CUSTO E MÉTODO DO RENDIMENTO

V | ANEXO B
CÁLCULOS

VI | ANEXO C
PLANTAS E REPORTAGEM FOTOGRÁFICA

VII| ANEXO D
DADOS ESTATISTICOS DO INE E DECLARAÇÃO DE IDONEIDADE DO PERITO

VII| ANEXO E
DOCUMENTAÇÃO CONSULTADA

I | PRESSUPOSTOS E PRINCIPAIS CONSIDERAÇÕES

ÁREAS CONSIDERADAS NA AVALIAÇÃO

Para efeitos de avaliação considerou-se as áreas de terreno e de construção fornecidos pelo Exmo. Cliente, no pressuposto de que as mesmas se encontrem correctas e legalizadas ou passiveis de legalização.

OBJECTIVO DA AVALIAÇÃO

Obtenção do Valor de Mercado

PRESSUPOSTOS PRINCIPAIS

1) De que não existem vestígios arqueológicos ou efeitos de contaminação que impossibilitem o normal desenvolvimento/utilização do uso actual e potencial do imóvel – não foi efectuado qualquer estudo a este nível não sendo dever do Avaliador realizar os mesmos;

2) De que as áreas de terreno e de construção potencial consideradas para efeitos de avaliação estão correctas e podem ser aprovadas e desenvolvidas;

3) De que o imóvel está livre de ónus e ou encargos e que existem infraestruturas urbanas na envolvente não sendo necessário encargos neste âmbito;

4) De que a potencialidade construtiva considerada para efeitos de avaliação está correcta, de acordo com os planos em vigor,

5) Não foi verificada a titularidade do imóvel pelo que a presente avaliação tem como pressuposto que não existe reclamação de título de propriedade;

6) De que não foram efectuados estudos ambientais ou de sustentabilidade de relação do imóvel com o meio em que se insere;

7) De que existem infraestruturas realizadas

8) De que o solo permite efectuar a edificação sem custos acrescidos ao considerado normal;

9) De que as infraestruturas existentes de apoio encontram-se em bom estado ambiental;

10) De que o imóvel foi bem identificado/localizado e classificado no Plano Director Municipal e encontra-se devoluto;

11) De que a informação matricial e predial será actualizada com as áreas consideradas na presente avaliação;

14) De que os limites do imóvel foram bem identificados no local;

PRESSUPOSTOS PRINCIPAIS

(CONTINUAÇÃO)

15) Recomenda-se que antes de qualquer transacção o imóvel seja exposto no mercado de forma adequada.

14) Não foram consultados os planos municipais de ordenamento, pelo que se considera o imóvel em uso continuado;

15) Não foi consultado o processo camarário pelo que, se presume, o mesmo encontra-se regularizado;

16) Não foram apresentados custos de exploração do imóvel, dados contabilísticos do negócio existente;

17) De que o imóvel apresenta todas as normas de segurança exigidas para este tipo de espaços.

II | INTRODUÇÃO

DATA DO RELATÓRIO	28/03/2024
DATA DA VISITA	28/02/2024
DATA DA ÚLTIMA AVALIAÇÃO	Primeira Avaliação Efectuada
FINALIDADE DA AVALIAÇÃO	Avaliação para efeitos de análise interna pelo Exmo. Cliente com vista à sua cedência em Direito de Superfície (DS)
SEGMENTO DO IMÓVEL	Terreno para Construção
MOEDA	Euros €
IDENTIFICAÇÃO DE QUALQUER ENVOLVIMENTO MATERIAL	O Perito Avaliador declara que não houve qualquer envolvimento material anterior com o activo em avaliação ou com a entidade que o tutela. O Perito declara que actua com objectividade, integridade, independência, confidencialidade e que efectuou e verificou se existem possíveis conflitos interesse, não existindo anterior envolvimento com os imóveis em avaliação.
PUBLICAÇÃO E RESPONSABILIDADE	O presente relatório foi realizado para o objectivo já referido pelo que a RightValue não se responsabiliza pela utilização para outro uso. Deve ser solicitado ao Avaliador a permissão para se efectuar qualquer publicação do presente documento no seu todo ou apenas em parte do mesmo.
NORMAS DA AVALIAÇÃO	As avaliações serão efectuadas segundo as normas do RICS RedBook (englobam as normas da Internacional Valuation Standards – IVS e do RICS- Royal Institute of Chartered Surveyors), regulamento 2/2015 da Comissão de Mercado de Valores Mobiliários (CMVM), lei 153/2015, normas éticas exigidas pela Associação Portuguesa de Avaliadores de Engenharia e restantes organizações anteriormente mencionadas. O avaliador seguirá as normas referidas em virtude de estar certificado e acreditado pelos respectivos organismos nacionais e internacionais.
DOCUMENTAÇÃO CONSULTADA	Plantas fornecidas pelo Exmo. Cliente.
VERIFICAÇÃO	Não foi efectuada qualquer verificação da legalidade da documentação apresentada – recomenda-se a verificação dos pressupostos e de toda a documentação antes de se efectuar qualquer transacção. A avaliação considera o imóvel em propriedade plena (Freehold).

TIPO DE INSPECÇÃO

Foi efectuada visita interior

METODOLOGIA UTILIZADA

Critério da Comparação de Mercado, Critério do Custo e Critério do Rendimento (Metodologia explicitada em anexo).

DEFINIÇÃO DOS PRINCIPAIS CONCEITOS UTILIZADOS

O RICS Red Book (normas emanadas pelo Royal Institution of Chartered Surveyors do qual o Avaliador signatário da presente avaliação é membro) descreve a seguinte tradução de Valor de Mercado: *"*Valor de Mercado é definido como*: a estimativa do montante mais provável pelo qual, à data da avaliação, uma propriedade, após um período adequado de comercialização, poderá ser transaccionada entre um vendedor e um comprador decididos, em que ambas as partes actuaram de forma esclarecida e prudente, e sem coação."*

Segundo o RICS Redbook as definições de valor de mercado e de valor de renda de mercado são:

Market Value
"The estimated amount for which an asset or liability should exchange on the valuation date between a willing buyer and a willing seller in an arm's length transaction, after proper marketing and where the parties had each acted knowledgeably, prudently and without compulsion".

Market Rent
"The estimated amount for which an interest in real property should be leased on the valuation date between a willing lessor and willing lessee on appropriate lease terms in an arm's length transaction, after proper marketing and where the parties had each acted knowledgeably, prudently and without compulsion".

No curso e concurso do Centro de Estudos Judiciários para Perito Avaliador do Tribunal efectuado com aprovação pelo signatário do presente estudo foi apresentada a seguinte tradução para o Valor de Mercado: "Valor de Mercado *é o valor estimado, referido è data de avaliação, pelo qual o bem pode ser transaccionado entre um comprador que quer comprar e um vendedor que quer vender, numa operação de compra e venda em que houve previamente um marketing apropriado do referido bem, em que as partes são independentes entre si, ambas actuam de forma conhecedora, prudente e sem compulsão*".

De acordo com o disposto no artigo 67º, nº 2 do Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU), a Área bruta (Ab) " *é a superfície total do fogo, medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores e eixos das paredes separadoras dos fogos, e inclui varandas privativas, locais acessórios e a quota-parte que lhe corresponda nas circulações comuns do edifício*".
Ao nível do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI) a área

bruta privativa (Aa) *é a superfície total medida pelo perímetro exterior e eixos das paredes ou outros elementos separadores do edifício ou da fração, incluindo varandas privativas fechadas, caves e sótãos privativos com utilização idêntica à do edifício ou da fração*.

De acordo com o Code of Measuring Practice da 6ªedição (exigido aos Peritos Avaliadores membros do RICS) define a área bruta (Gross External Area) como a área medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores com várias inclusões e exclusões.

Segundo a tradução do Perito da 40.1 IVS (International Valuation Standards) *a renda de mercado é o valor estimado pelo qual o imóvel pode ser arrendado na data da avaliação, entre um potencial inquilino e potencial senhorio, conhecedores do mercado, com vontade, depois do apropriado marketing e onde os participantes actuam de forma prudente e sem pressão.*

Pressupõe-se ainda pelas IVS, que os termos e condições do potencial contrato de arrendamento a estabelecer são os que normalmente são realizados no mercado para o tipo de imóvel em avaliação, nada data da avaliação.

INSCRIÇÃO NA CMVM

O Perito Avaliador está inscrito na CMVM em nome da sociedade RightValue, Lda, com o nº PAI/2009/0044 – em anexo junta-se cópia do certificado e do seguro de responsabilidade civil.

REGRAS DE CONDUTA DEONTOLÓGICA

Salienta-se a seguinte Regra de Conduta dos membros RICS:

"4- Os membros desempenharão o seu trabalho profissional com as devidas aptidões, seriedade e diligência e com o devido respeito pelos padrões técnicos que deles é esperado"

Segundo exigência RICS, o Avaliador confirma que tem suficientes conhecimentos actuais sobre o mercado específico local e nacional e aptidão e compreensão para levar a cabo a avaliação de forma competente.

De salientar que o Perito segue igualmente os códigos de conduta e princípios deontológicos da APAE e da ASA.

CONFLITOS DE INTERESSE

Declara-se que o Perito Avaliador não tem conflitos de interesse em realizar a presente avaliação.

ESTRUTURA

Não foi realizada análise da estrutura do imóvel e não foram testados equipamentos, maquinaria ou redes de águas ou electricidade, pelo que não se pode emitir qualquer opinião sobre as condições estruturais ou o funcionamento dos equipamentos do imóvel. No entanto a nossa avaliação considera toda a informação recebida, bem como patologias eventualmente detectados durante a nossa inspecção.

Por outro lado, a nossa avaliação pressupõe que a estrutura apresente condições de estabilidade suficientes para que o imóvel seja utilizado de forma duradoura não sendo necessário reparação, ou que existam outras circunstâncias que possam afectar a avaliação.

PRESSUPOSTOS

Foram efectuadas algumas suposições em relação a factos, condições ou situações que afectam o valor ou abordagem da avaliação, os quais não foram verificados como parte do processo de avaliação, mas sim, tal como referido no Glossário com as Normas de Avaliação RICS (Red Book), são tratadas no pressuposto de estarem correctas.

No caso em que alguns destes pressupostos se revelarem incorrectos, a nossa avaliação terá de ser revista em conformidade.

INCERTEZA

A avaliação realizada pela RightValue, considera a caracterização do mercado imobiliário na data da avaliação, nomeadamente a informação disponível, base de dados interna, documentação fornecida, contato com players do mercado, não existindo responsabilidade por oscilações subsequentes da economia que afecta o imobiliário.

Salienta-se que não deve existir confusão entre incerteza na avaliação com risco do mercado.

> While risk may be thought of as a measure of future uncertainties that may result in an increase or decrease in the price or value of an asset, valuation uncertainty is concerned only with uncertainties that arise as part of the process of estimating value on a specific date.

III | RELATÓRIO

COMPOSIÇÃO E PRINCIPAIS CARACTERISTICAS

Terreno municipal ocupado pelo "Atlético Clube de Portugal" sito na Rua Professor Vieira Natividade e Rua do Alvito, 1300-604 Lisboa, Freguesia de Alcântara, Concelho de Lisboa.

De acordo com informação fornecida pelo Exmo. Cliente o imóvel em avaliação corresponde a um terreno com uma área de 26.955,46 m2 ocupado pelo complexo desportivo "Atlético Clube de Portugal" o qual é composto:

- estádio de futebol com relva natural com bancadas com estrutura de betão (actualmente presume-se que com 4.000 lugares sentados em razoável estado dado que parte das bancadas estão inactivas devido ao fraco estado), zona administrativa, arrecadações e áreas sociais sob as bancadas com vários tipos de espaço de apoio à actividade corrente do Clube, zonas de circulação cobertas,

- campo relvado sintético de suporte, para as escolas de formação, com edifícios de apoio como o bar e balneários, sala de treinadores e árbitros,

- pavilhão gimnodesportivo, (com 11m de pé-direito, com cobertura em chapa metálica) com bancadas, zonas de apoio, zonas sociais e de arrumos, com três pisos, com ginásio em cave, duas pequenas habitações (presume-se de tipologia T1),

- edifício na entrada do imóvel para garagem, bar e arrecadações,

- ao nível de infra-estruturas salienta-se PT, furo artesiano (para a rega), depósito de gás propano, iluminação nos estádios,

Na maioria do imóvel verifica-se um razoável estado de conservação, com razoáveis condições de utilização, com construções antigas dada a antiguidade do Clube, mas tendo sofrido obras de reabilitação/ beneficiação ao longo do tempo, necessitando de obras de capex mais significativo em algumas zonas, com pavimentos cerâmicos e em betonilha afagada, paredes em alvenaria rebocada e pintada, estrutura em alvenaria e em betão, acabamentos modestos mas funcionais, com logradouro murado, com bons acessos, com impermeabilização dos espaços sem construção, com totem publicitário com excelente visualização comercial pelo fluxo rodoviário da ponte 25 de Abril.

CARACTERISTICAS DA LOCALIZAÇÃO SUSCEPTIVEIS DE INFLUENCIAR O VALOR

O imóvel em avaliação localiza-se em Alcântara, próximo da Tapada da Ajuda e do Instituto de Agronomia, próximo do bairro do Alvito e da Quinta do Jacinto, numa zona urbana em consolidação de edifícios de habitação multifamiliar, edifícios de habitação unifamiliar e terrenos livres.

Apresenta um razoável enquadramento urbano e paisagístico, bons acessos ao principal equipamento social e às principais vias de acesso rodoviário, boa oferta de transportes públicos e disponibilidade de estacionamento.

A envolvente apresenta, de uma forma geral, as seguintes características:

	Caracterização
Tipo de Zona	Urbana – Habitação
Qualidade Arquitectónica dos Imóveis na Envolvente	Razoável
Enquadramento Paisagístico	Razoável a Bom
Facilidade de Estacionamento	Razoável
Transportes Públicos	Bom
Acesso a Equipamento Social	Bom
Acessibilidades	Bom
Valor Comercial da Localização	Razoável a Bom
Tendência do Desenvolvimento Urbanístico	Em Consolidação

ANÁLISE SWOT

- *Pontos Fortes* – Acessibilidades; enquadramento urbano e paisagístico; bons acessos rodoviários; fácil acesso a bons transportes públicos, fácil acesso a variado equipamento social de qualidade e centralidade;

- *Pontos Fracos* – Esforço e Risco da Construção; uso do imóvel, classificação no PDM, existência de construção de outro titular,

- Oportunidades - Mercado imobiliário em geral com boa resiliência;

- *Ameaças* – Ciclo económico com possível fraca sustentação a médio prazo.

ABORDAGEM TÉCNICA DA AVALIAÇÃO

Os valores de avaliação apresentados seguem as bases de avaliação nomeadamente a definição de "Market Value" já referida no presente relatório.

O Valor de Mercado foi obtido pelo Método Comparativo de Mercado, aferido pelo Método dos Custos e Método do Rendimento.

Considerou-se que o tipo de imóvel em avaliação, é susceptível e deve ser avaliado pelos métodos de avaliação referidos, dada a sua natureza, aptidão, potencialidade, características, pelo que se enquadra na aplicação destes métodos (os quais têm a sua explicação teórica nos anexos).

Na prática e de forma sucinta, imóvel é susceptível de ser transaccionado (método comparativo de mercado), de ser arrendado (método do rendimento).

De forma muito resumida a abordagem técnica segue os seguintes passos:

- Analisou-se os valores de oferta de venda de Terrenos, Armazéns e Edifícios. Nesta análise tiveram-se em consideração os valores médios unitários obtidos na zona do imóvel em estudo através de imóveis em estado semelhante,

- O Valor de Mercado foi também aferido pelo Método do Custo através do valor da construção existente a novo e no estado actual, ou seja através da análise da decomposição das várias rúbricas de investimento na promoção imobiliária inerente,

Obtendo-se a análise estatística dos valores em oferta de mercado pode-se estimar o valor unitário provável de transacção para o imóvel em estudo através da aplicação do processo de homogeneização com as principais variáveis que podem mais influenciar o estabelecimento do preço.

Apresenta-se em anexo a análise de sensibilidade, para apuramento da variação do Valor de mercado, através da simulação Monte Carlo, no pressuposto de uma alteração da yield em 0.5% e alteração em 10% do valor unitário por m2 de renda potencial.

ANÁLISE AO SECTOR IMOBILIÁRIO

Foi efectuado uma análise a alguns factores estatísticos registados pelo INE por forma, a caracterizar o mercado imobiliário habitacional do concelho de Lisboa, (os dados são apresentados sob forma de quadros e gráficos em anexo):

- Nos valores médios de habitação (Apartamentos) em avaliação bancária verifica-se uma ligeira descida dos valores com Janeiro de 2024 a registar um valor de 3.669€ quando em igual período de 2023 o valor era de 3.770€;

- Nos valores médios de rendas de habitação em Lisboa verifica-se um valor médio de 14,11 €/m2, na Freguesia de Alcântara um valor médio de 13,85 €/m2 e de 14,61 €/m2 na Freguesia da Ajuda (valor mediano das rendas por m2 de novos contratos de alojamentos familiares nos últimos 12 meses – 1º sem 2023);

- Yield pedida 4,5%,

- Relativamente ao número total de edifícios concluídos para habitação familiar e outros fins verificou-se em 2022 um número de 87, em 2021 de 158 e em 2020 de 159 edifícios concluídos;

- Quanto ao número de edifícios licenciados para habitação familiar e outros fins registou-se um total de 604 edifícios licenciados 2020, 624 em 2021 e um número de 422 em 2022;

- A População deste concelho tem registado um decréscimo populacional registando-se em 2011 um total de 552.700 indivíduos e em 2021 esse número desceu para os 545.923 indivíduos residentes.

Salientam-se alguns dados de observação económica versus imobiliário, por forma a se caracterizar o mercado através de alguns *outputs*:

- Segundo o SIR em 2023, as casas aumentaram 11,8% (em 2022 subiram 18,7%) ou seja existiu um abrandamento no crescimento,

- Segundo o SIR, em Lisboa, na habitação, verifica-se um valor médio de venda a novo 6.738 €/m2 e a usado de 4.181 €/m2,

- Em 2023 verificou-se 131.700 transacções de habitações, com 88% de habitação usada e 12% de habitação nova, 17% abaixo do ano anterior,

- A taxa de desconto nas transacções situou-se nos -5%,

- O valor mediano de avaliação bancária na habitação foi 1629 euros no 2º trimestre de 2023, mais 64 euros que o observado no mês precedente. Em termos homólogos, a taxa de variação fixou-

se em 9% INE;

ANÁLISE AO SECTOR IMOBILIÁRIO (CONTINUAÇÃO)

- OT a 10 anos de Portugal, situa-se com uma yield de 3% quando a 4/03/20 apresentavam o valor de 0,19%;

- Portugal regista uma taxa de desemprego de 6,2% em Agosto de 2023,

- Segundo o INE em Junho de 2023, as exportações e as importações de bens registaram, pelo terceiro mês consecutivo, variações homólogas nominais negativas, -3,4% e -7,6%, respectivamente,

- Em Março de 2023, os custos de construção aumentam 2,9% em termos homólogos,

- O Índice de Volume de Negócios nos Serviços (em valor absoluto) registou um valor de 147,7 pontos em Dezembro de 2022, aumentando 9,1 pontos em relação ao mês precedente (138,6 pontos em Novembro de 2022);

- Em Agosto de 2023, a taxa de inflação foi de 3,7%;a taxa de inflação na zona euro está nos 5,5%;

- Segundo o INE*, O Índice de Volume de Negócios no Comércio a Retalho acelerou, passando de uma variação homóloga de 3,0% em Maio, para 4,0% em Junho, os índices de emprego, remunerações e horas trabalhadas apresentaram crescimentos homólogos de 2,2%, 8,5% e 2,5% em Junho (2,2%, 11,4% e 3,7% no mês anterior), respectivamente, no segundo trimestre de 2023, as vendas no comércio a retalho aumentaram 3,2% em termos homólogos (1,7% no primeiro trimestre),*

- Segundo o Banco de Portugal, em Maio de 2023, *O indicador de confiança dos Consumidores mantem tendência positiva de crescimento, o indicador de sentimento económico mantem tendência negativa, e o indicador de confiança na indústria mantem tendência negativa.*

O Conselho de Finanças Públicas, prevê até 2027, a seguinte variação dos principais indicadores económicos: abrandamento do crescimento do PIB (1,2% em 2021 e 1,7% em 2027), abrandamento das exportações (crescimento de 2,3% em 2027, actualmente a crescer 3,2%), abrandamento do consumo privado (0.4% em 2023 e 1,3 em 2027), estabilização da inflação (2 % em 2027, actualmente com 6%), tendência de redução da taxa de desemprego (5,8% em 2027, actualmente com 6,4%), formação bruta de capital fixo com também com tendência decrescente (2.3% em 2023 e 3,2% em 2027).

Segundo o INE: *No 2º trimestre de 2023, o Índice de Preços da Habitação (IPHab) cresceu 8,7% em termos homólogos, taxa de*

ANÁLISE AO SECTOR IMOBILIÁRIO (CONTINUAÇÃO)

variação idêntica à do trimestre anterior. Neste período, os preços das habitações existentes aumentaram a um ritmo superior ao das habitações novas, 9,0% e 8,0%, respetivamente.

Em relação ao trimestre anterior, o IPHab aumentou 3,1% (1,3% no trimestre precedente). Por categoria, os preços dos alojamentos existentes aumentaram 3,2%, acima do observado nos alojamentos novos (2,8%).

Entre abril e junho de 2023, foram transacionadas 33 624 habitações com um valor total de 6,9 mil milhões de euros, traduzindo-se numa redução, face a idêntico período do ano anterior, de 22,9% e 16,7%, respetivamente.

O Índice de Volume de Negócios no Comércio a Retalho passou de uma variação homóloga de 2,5% em abril, para 3,1% em maio 2023 (INE).

No retail, os índices de emprego, remunerações e horas trabalhadas apresentaram crescimentos homólogos de 2,2%, 11,4% e 3,2% em Maio (2,4%, 11,9% e 1,2% no mês anterior), respectivamente (INE).

VALORES ATRIBUÍDOS VERSUS PROSPECÇÃO

Foi efectuado um levantamento ao mercado imobiliário na zona do imóvel - para além dos valores anunciados nos locais foi efectuada pesquisa junto dos agentes de mercado, anúncios em outros meios de comunicação, base de dados da RightValue e análise a anteriores avaliações de imóveis similares.

Aos valores pedidos foram efectuados, os devidos ajustamentos por forma, a se estimar potenciais margens de negociação, diferenças na localização/áreas/estado de conservação e piso.

Em anexo apresentam-se quadros resumo com os comparáveis obtidos e com o devido tratamento estatístico do qual se salienta:

- Nos valores de oferta de venda de Apartamentos T0/T1 Novos/Recentes obteve-se um valor médio unitário de 6.063 €/m2/Ab, para uma área bruta de construção média de 80 m2 e um valor absoluto de venda de 304.253€;

- Nos valores de oferta de venda de Apartamentos T2/T3 Novos/Recentes obteve-se um valor médio unitário de 5.956 €/m2/Ab, para uma área bruta de construção média de 103 m2 e um valor absoluto de venda de 621.534€;

- Nos valores de oferta de venda de Apartamentos Usados/Para Reabilitar obteve-se um valor médio unitário de 3.215 €/m2/Ab, para uma área bruta de construção média de 71 m2 e um valor

absoluto de venda de 220.644€;

VALORES ATRIBUÍDOS VERSUS PROSPECÇÃO (CONTINUAÇÃO)

- Nos valores de oferta de renda de Apartamentos obteve-se um valor médio unitário de 17 €/m2/Ab, para uma área bruta de construção média de 76 m2 e um valor absoluto de renda de 1.244€;

- Nos valores de oferta de venda de Escritórios obteve-se um valor médio unitário de 2.242 €/m2/Ab, para uma área bruta de construção média de 652 m2 e um valor absoluto de venda de 1.091.667€;

- Nos valores de oferta de renda de Escritórios obteve-se um valor médio unitário de 12 €/m2/Ab, para uma área bruta de construção média de 798 m2 e um valor absoluto de renda de 7.836€;

- Nos valores de oferta de venda de Lojas obteve-se um valor médio unitário de 2.604 €/m2/Ab, para uma área bruta de construção média de 134 m2 e um valor absoluto de venda de 335.613€;

- Nos valores de oferta de renda de Lojas obteve-se um valor médio unitário de 16 €/m2/Ab, para uma área bruta de construção média de 168 m2 e um valor absoluto de renda de 2.557€;

- Nos valores de oferta de venda de Armazéns, Arrecadações e Arrumos obteve-se um valor médio unitário de 1.400 €/m2/Ab, para uma área bruta de construção média de 466 m2 e um valor absoluto de venda de 572.500€;

- Nos valores de oferta de renda de Armazéns, Arrecadações e Arrumos obteve-se um valor médio unitário de 6 €/m2/Ab, para uma área bruta de construção média de 950 m2 e um valor absoluto de renda de 4.868€;

- Nos valores de oferta de estacionamentos obteve-se um valor médio unitário de venda de 23.727 €/Le e um valor de renda de 131 €/Le/mês;

- Nos valores de oferta de venda de Terrenos para Construção – Habitação Multifamiliar obteve-se um valor médio unitário de 937 €/m2/Ab, para uma área bruta de construção potencial média de 3.271 m2, uma área de terreno de 1.128 m2 e um valor absoluto de venda de 2.966.000€ a que corresponde um valor médio de 198.825 €/Fogo;

- Nos valores de oferta de venda de Edifícios Usados/Para Reabilitar obteve-se um valor médio unitário de 2.170 €/m2/Ab, para uma área bruta de construção média de 954 m2, uma área de terreno de 953 m2 e um valor absoluto de venda de 2.152.083€ a que corresponde um valor médio de 147.997 €/Fogo;

VALORES ATRIBUÍDOS VERSUS PROSPECÇÃO (CONTINUAÇÃO)

- Nos valores de oferta de venda de Edifícios Usados/Reabilitados obteve-se um valor médio unitário de 4.565 €/m2/Ab, para uma área bruta de construção média de 275 m2, uma área de terreno média de 90 m2 e um valor absoluto de venda de 1.196.000€ a que corresponde um valor médio de 336.313 €/Fogo;

- Nos valores de oferta de renda de Edifícios obteve-se um valor médio unitário de 11 €/m2/Ab, para uma área bruta de construção média de 2.120 m2 e um valor absoluto de renda de 20.752€;

- Nos valores de oferta de venda de Terrenos para Construção – Habitação Unifamiliar obteve-se um valor médio unitário de 1.701 €/m2/Ab, para uma área bruta de construção potencial média de 237 m2, uma área de terreno de 162 m2 e um valor absoluto de venda de 408.167€;

- Nos valores de oferta de venda de Terrenos para Construção – industrial obteve-se um valor médio unitário de 121 €/m2/At, para uma área de terreno de 24.121 m2 e um valor absoluto de venda de 2.613.000 €;

- Nos valores de oferta de venda de Moradias Usadas/Para Reabilitar obteve-se um valor médio unitário de 2.576 €/m2/Ab, para uma área bruta de construção média de 173 m2, uma área de terreno de 111 m2 e um valor absoluto de venda de 397.281€;

- Nos valores de oferta de venda de Moradias Novas-Recentes/Usadas/Reabilitadas obteve-se um valor médio unitário de 6.579 €/m2/Ab, para uma área bruta de construção média de 331 m2, uma área de terreno média de 578 m2 e um valor absoluto de venda de 2.291.429€.

Para efeitos de avaliação consideraram-se as seguintes variáveis principais:

- Valor do terreno de 100 €/m2/ab a 116 €/m2/ab potencial acima do solo (538 €/m2/ab sem área dos campos e área de bancadas),

- Custo de construção unitário a novo médio de 242 €/m2/ab total,

- Custos indirectos de 9%,

- Valor do terreno com um peso de 30% do valor de mercado (o CIMI refere 25%);

- Valor após obras a novo de 408 €/m2/ab total (1.057 €/m2/ab sem áreas dos campos e de 1892 €/m2/ab sem área de campos e sem área de bancadas),

- Valor actual de 233 €/m2/ab total (604 €/m2/ab sem áreas dos campos e de 1.080 €/m2/ab não considerando área de campos e

sem área de bancadas),

VALORES ATRIBUÍDOS VERSUS PROSPECÇÃO (CONTINUAÇÃO)

- Valor actual unitário de renda potencial de 2 €/m2/ab total (4€/m2/ab sem áreas dos campos e de 7 €/m2/ab sem área de campos e sem área de bancadas),

- No Método do Rendimento considerou-se uma taxa de actualização de 7,3%.

Considerou-se como método principal o método comparativo de mercado, com homogeneização do valor unitário de venda potencial, a qual tem por base prospecção de terrenos, escritórios, edifícios, e armazéns aferido pelo método de mercado, conhecimento do Perito dos valores correntes e históricos para este tipo de imóvel a nível nacional, contato com agentes de mercado, histórico interno de avaliações de imóveis similares, considerou-se que o imóvel em avaliação tem razoável a boa localização, zona com fácil acesso e boas infraestruturas, com proximidade a zonas urbanas e variado equipamento social, zona com razoável equilíbrio urbanístico, com razoável grau de consolidação e de dinâmica urbana.

IV | ANEXO A
DESCRIÇÃO TEÓRICA DA METODOLOGIA UTILIZADA

Método Comparativo de Mercado

Este método tem por base um conhecimento profundo do mercado envolvente do imóvel.

O uso de comparáveis permite obter valores médios os quais com os devidos ajustamentos são ajustados ao imóvel em avaliação.

Os comparáveis podem ser valores de oferta ou valores de transacção sendo importante definir as características que mais veiculam o preço da possível transacção.

Deverão ser esgotadas as possibilidades de existência ou não de imóveis com características similares ao avaliado.

O conhecimento da relação oferta procura permite "pesar" os devidos coeficientes de ajustamentos os quais farão a devida correlação para o imóvel em avaliação.

Pode-se concluir que este método será o mais confiável desde que reunidas uma amostra significativa e representativa do mercado em estudo.

Desta forma pode-se considerar que ao ser usado será na maioria das vezes como método principal.

Existem vários tipos de valor os quais tem por base as diversas finalidades na avaliação imobiliária mas o mercado será eternamente soberano o qual mesmo com o devido bom-senso para ponderar a inevitável subjectividade permite a obtenção de valores com maior acuidade.

No método do mercado são principalmente analisados os valores unitários, valores absolutos, nível de oferta e procura, tendências do mercado, micro mercados existentes, principais factores positivos e negativos da localização do imóvel.

Definição (IVS) – *"Sales Comparison Approach" – "This comparative approach considers the sales of similar or substitute properties and related market data, and establishes a value estimate by processes involving comparison. In general, a property being valued (a subject property) is compared with sales of similar properties that have been transacted in the market. Listings and offerings may also be considered.*

Segundo documentação apresentada no curso de Peritos Avaliadores do Tribunal este método baseia-se:

Processo:
Procedimentos Correntes:
- Analisar informação sobre transacções recentes de propriedades análogas e comparáveis.
- Analisar informação sobre ofertas.

Técnicas de Apoio a utilizar cada vez com maior frequência:
- Homogeneização (idade, estado de conservação, área, localização geográfica, data de transacção, nível de acabamentos e outras variáveis).
- Análise Estatística.

Vantagens e inconvenientes – *é em geral considerado como o método que melhor reflecte o valor do bem em mercado livre; é fiável, desde que a informação seja suficiente e credível; a sua aplicação poderá envolver riscos associados à interferência de critérios subjectivos e à inexistência, raridade ou inconstância da informação;*

Propriedades a que se aplica – *a sua aplicação é mais adequada na avaliação de propriedades que são transaccionadas em maior número (habitações, escritórios e terrenos) e menos adequada nas situações em que as transacções são menos frequentes.*

Método do Rendimento

Através do método do rendimento o Valor de Mercado do Imóvel é estimado pela capacidade da propriedade gerar benefícios e pela conversão desses benefícios em valor actual.

O uso deste método depende essencialmente se o imóvel é susceptível de ser arrendado.

As rendas podem ser efectivas ou potenciais sendo estas capitalizadas através de uma taxa de capitalização calculada para o referido imóvel.

No cálculo da renda potencial pode-se aplicar o método do mercado por forma a se apurar o devido rendimento anual.

De forma muito simplista as taxas variam consoante o imóvel e a zona em que se inserem existindo formas de cálculo das taxas através da análise financeira ou através do apuramento em mercado sobre qual a taxa que correlaciona a venda com a renda para imóveis similares.

Definição (IVS): *"Income capitalisation approach" – "This comparative approach considers income and expense data relating to the property being valued and estimates value through a capitalisation process. Capitalistion relates income (usually a net income figure) and a defined value type by converting an income amount into a value estimate. This process may consider direct relationships (known as capitalisation rates), yield or discount rates (reflecting measures of return on investment), or both. In general, the principle of substitution holds that the income stream which produces the highest return commensurate with a given level of risk leads to the most probable value figure.*
Segundo documentação apresentada no curso de Peritos Avaliadores do Tribunal:

Estimativa de RI:
- A determinação de RI é feita, em cada período, pela diferença entre o rendimento bruto e as despesas ou encargos nesse período;

Taxa de capitalização:
- Esta taxa é obtida empiricamente, através do estudo das relações efectivas existentes entre os rendimentos líquidos periódicos e os valores de transacção de propriedades análogas à que está a ser objecto de avaliação (tc =rendimento/valor);
-a taxa de capitalização traduz assim a relação entre os mercados de arrendamento e de venda (numa mesma zona);

Valor da propriedade Vp: Vp = RI/tc

Método dos Custos

O método do custo é normalmente utilizado em situações em que o método do mercado não pode ser utilizado embora seja um bom método para aferir o método do mercado.

Através deste método é verificado qual o custo de substituição ou de reprodução do imóvel o qual pode ser depreciado em função da idade e do estado de conservação actual.

Neste método será necessário descriminar e calcular todas as rubricas inerentes ao processo da promoção imobiliária nomeadamente valor do terreno, custo directos e indirectos da construção, margem de promoção e impostos.

O Método do Custo possibilita dois tipos de abordagem: 1) estática e 2) dinâmica. Estas abordagens permitem ponderar no tempo as rubricas do investimento.

Definição (IVS) – *"This comparative approach considers the possibility that, as a substitute for the purchase of a given property, one could construct another property that is either a replica of the original or one that could furnish equal utility. In a real estate context, one would normally not be justified in paying more for a given property than the cost of acquiring equivalent land and constructing an alternative structure, unless in due time, inconvenience, and risk are insolved. In practice, the approach also involves an estimate of depreciation for older and/or less functional properties where an estimate of cost new unreasonably exceeds the likely price that would be paid for the appraised property."*

Segundo apresentado no curso de Peritos Avaliadores do Tribunal o Método do Custo tem a seguinte designação e metodologia:

Método do custo de reprodução ou método do custo de substituição. O "custo de reprodução" corresponde ao custo de realização de uma obra idêntica à que se está a avaliar, ao passo que o "custo de substituição" é relativo ao custo de realização de uma obra análoga. Este último é particularmente adequado à estimação do valor de propriedades para as quais é impensável supor-se a sua construção com base nos mesmos materiais e processos de construção utilizados na altura da sua edificação.

Processo de aplicação do método do custo de substituição para determinação do Valor da propriedade Vp:

i) Determinação do Custo de construção de uma propriedade de características análogas às do imóvel que se pretende avaliar (Cc);

ii) Diminuição do custo de construção calculado em i) do valor da depreciação (física e funcional) (D) do bem que está a ser avaliado (Cc – D);

iii) Ao valor obtido na alínea anterior (Cc – D) é adicionado o Valor de mercado do terreno (Vmt), correspondente à parcela de terreno que suporta a edificação (e que é estimado com recurso ao método comparativo, através da análise e comparação de parcelas de terreno análogas e recentemente transaccionadas): **Vp = (Cc – D) + Vmt**

V | ANEXO B
CÁLCULOS

QUADRO Nº 1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel	Localização	Tipo de Propriedade	Afectação	Área Total de Terreno *(Cliente)*	Área Bruta de Construção Potencial *(Estimada)*
				m2	m2
Terreno - Atlético Clube de Portugal"	Atlético Clube de Portugal - Rua Professor Vieira Natividade e Rua do Alvito, 1300-604 Lisboa	Terreno Para Construção - equipamento social	Complexo desportivo é composto por um estádio de futebol, um campo relvado de suporte, pavilhão gimnodesportivo e instalações de apoio (bar, balneários, serviços administrativos, entre outros)	26 955,46 m2	23 227,76 m2
			TOTAL	**26 955 m2**	

Imóvel	Freguesia - Concelho	Artigo Matricial	Classificação no PDM *(Cliente)*	Situação	Valor de Mercado/Market Value - Valor da Avaliação do terreno com a ocupação e carga edificativa existente- uso continuado
					€
Terreno - Atlético Clube de Portugal"	Alcântara - Lisboa	ND	Espaço de Uso Especial de Equipamentos Consolidados - sem i.c. definido	*Devoluto*	**2 695 500 €**
			TOTAL		**2 695 500 €**

QUADRO Nº 1.1. - QUADRO DE ÁREAS - INFORMAÇÃO FORNECIDA PELO EXMO. CLIENTE

																	Limite Campo Principal	Limite Campo Secundário
Imóvel	Tipo de Propriedade	Área de Terreno *(Cliente)*	Área Bruta de Construção - 2 *(Cliente)- bar, balneários a norte apoio campo 1*	Área Bruta de Construção - 3 *(Cliente)- área técnica PT*	Área Bruta de Construção - 4 *(Cliente)- polivalente*	edifício 4 polivalente - área de apoio	edifício 4 - 2 habitações (T1)	edifício 4- ginásio e zona de circulação	Área Bruta de Construção - 8 *(Cliente)- oficina/garagem*	edifício 8 Bar/arrecadaçõ es	Limite Estimado Com Construção - 6 *(Cliente)- sob as bancadas*	edifício 6 camarotes	edifício 7- balneários e sala de treinadores- apoio aos dois campos	edifício 9 ruínas- zona este - habitação+bar +lavandaria	bancadas em bom estado	bancadasem ruínas	Área Bruta de Construção - 5 *(Cliente)*	Área Bruta de Construção - 1 *(Cliente)- relva sintética*
		m2	m2	m2	m2						m2						m2	m2
Terreno - Atlético Clube de Portugal"	Terreno Para Construção - equipamento social	26 955 m2	95 m2	37 m2	1 900 m2	530 m2	100 m2	844 m2	80 m2	98 m2	791 m2	200 m2	125 m2	210 m2	1 900 m2	2 055 m2	9 908 m2	4 355 m2
TOTAL		**26 955 m2**	**95 m2**	**37 m2**	**1 900 m2**				**80 m2**	**98 m2**	**791 m2**		**125 m2**				**9 908 m2**	**4 355 m2**

QUADRO Nº 2 - QUADRO DE AVALIAÇÃO - MÉTODO COMPARATIVO DE MERCADO

Imóvel	Área de Terreno *(Cliente)*	Área Bruta de Construção total	Área Bruta de Construção sem campos de futebol e bancadas	Valor por m2 de Construção (sem campos de futebol e bancadas)	Valor Unitário de Mercado por m2 total	Valor Unitário de Mercado por m2 de Área de Terreno	Valor de Mercado - Market Value (VM)
		m2	m2		€/m1	€/m2	€
Terreno - Atlético Clube de Portugal"	26 955 m2	23 228 m2	5 010 m2	538 €/m2/Ab	116 €/m2/Ab	100 €/m2/At	**2 695 500 €**
TOTAL	**26 955 m2**	**23 228 m2**	**5 010 m2**	**538 €/m2/Ab**	**116 €/m2/Ab**	**100 €/m2/At**	**2 695 500 €**

QUADRO Nº 2.1 - MÉTODO DO CUSTO - ANÁLISE ESTÁTICA

Tipo de Imóvel: Complexo desportivo

Quadro de Avaliação baseado no Método dos Custos - Análise estática

Natureza de Ocupação * Designação	Área de Terreno	Valor Unitário do terreno	Área bruta de construção (m2) Ab	Custos Unitários de Construção a Novo V/Unit	Coeficientes (%) T	Taxa de depreciação	Valor custos de construção depreciados	Valor Unitário	Valor de Mercado do Imóvel Considerado Livre e Disponível Vm=Ab*V/Unit*(1-Dep)	total
Terreno										
Terreno afecto às construções	**26 955 m2**	**100,0 €/m2/At**	23 228 m2					**x 116 €/m2/Ab**	**2 695 500 €**	
área de construção sem campos			8 965 m2					**x 301 €/m2/Ab**		
área de construção sem campos e sem bancadas			5 010 m2					**x 538 €/m2/Ab**		
IMT					6,5%				175 208 €	
Imposto de selo					0,5%				13 478 €	
Valor total do terreno									**2 884 185 €**	**30%**
Valor unitário de terreno por m2 de construção				**124,2**						
% de Valor para o Terreno pelo CIMI				**20%**						
relação entre valor do terreno/valor total				**30%**						
Custos de Construção										
5 -Campo principal com tapete relvado natural			9 908 m2	50 €/m2		55,0%	222 930 €		495 400 €	
1 - Campo secundário principal relvado sintético			4 355 m2	35 €/m2		55,0%	68 591 €		152 425 €	
2- bar, balneários			95 m2	1 000 €/m2		55,0%	42 750 €		95 000 €	
3- zona técnica PT			37 m2	500 €/m2		55,0%	8 325 €		18 500 €	
4 - Ringue Polivalente			1 900 m2	750 €/m2		55,0%	641 250 €		1 425 000 €	
4- área de apoio Ringue			530 m2	600 €/m2		55,0%	143 100 €		318 000 €	
4- habitações			100 m2	1 500 €/m2		55,0%	67 500 €		150 000 €	
4- ginásio e zona de circulação			844 m2	600 €/m2		45,0%	278 520 €		506 400 €	
Bancadas em utilização			1 900 m2	400 €/m2		60,0%	304 000 €		760 000 €	
Bancadas em ruínas			2 055 m2	400 €/m2		95,0%	41 100 €		822 000 €	
6- área de apoio sob bancadas			791 m2	500 €/m2		55,0%	177 975 €		395 500 €	
6- camarotes			200 m2	400 €/m2		55,0%	35 957 €		79 904 €	
7- área de apoio- balneários e sala de treinadores			125 m2	600 €/m2		55,0%	33 750 €		75 000 €	
8- bar-arrecadações			98 m2	600 €/m2		60,0%	23 520 €		58 800 €	
8- oficina garagem			80 m2	500 €/m2		55,0%	18 000 €		40 000 €	
9 - área de construção em ruínas- zona este			210 m2	750 €/m2		95,0%	7 875 €		157 500 €	
logradouro	***3 728***			50 €/m2		55,0%	83 873 €		186 385 €	
Sub-Total			**23 228 m2**	**247 €/m2**		**62%**	**2 199 016 €**		**5 735 814 €**	**61%**
Encargos indirectos										
Gestão e Projecto					7%	62%	152 832 €	17,2 €/m2	398 639 €	
Licenças e Taxas (€/m2)- imponderáveis					8%	62%	175 921 €	19,8 €/m2	458 865 €	
Total dos encargos indirectos com a construção								**36,9 €/m2**	**857 504 €**	9%
Margem de Promoção							0 €	0,0 €/m2	**0 €**	**0%**
Valor a Novo								408 €/m2	**9 477 500 €**	
								1 057 €/m2		
								1 892 €/m2		
Valor de Mercado ctual		**201 €/m2/At**	**23 228 m2**			**233 €/m2**	**5 412 000 €**			
						604 €/m2				
						1 080 €/m2				

Resumo da Ponderação das rubricas de investimento no *Market Value*

Terreno	2 884 185	30%
Construção	5 735 814	61%
Custos Indirectos	857 504	9%
Margem de Promotor	0	0%
PVT a Novo	**9 477 500**	**100%**

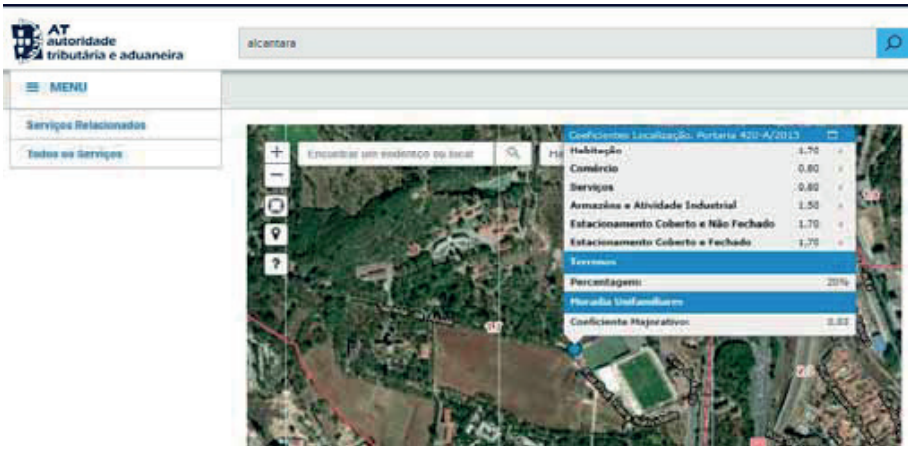
Resumo dos Principais Indicadores de Avaliação

Valor por m2 de área no estado actual	233 €/m2/Ab
Valor por m2 de área a novo	408 €/m2/Ab
Valor do terreno por m2 de área de construção	116 €/m2/Ab

QUADRO Nº 2.2 - QUADRO DE AVALIAÇÃO - MÉTODO COMPARATIVO DE MERCADO E MÉTODO DO RENDIMENTO-COMPLEXO DESPORTIVO

Imóvel	Afectação	Área Bruta Privativa/área total estimada pelas plantas e no local	Yield Bruta	Yield Liquida	Valor da Renda Liquida Deduzida de Encargos Potenciais	Valor Unitário da Renda Bruta Potencial	Valor da Renda Potencial (devoluto)	Valor unitário de obras de reabilitação	Valor de obras de reabilitação	Valor Unitário/m2 - Valor Potencial (VP)	Valor de Mercado (VM) - Market Value
		m2	t	t	€	€/m2/ab	€			€/m2/ab	€
Instalações desportivas	5 -Campo principal com tapete relvado natural	9 908,00 m2	7,3%	6,5%	6 840 €	0,8 €/m2/Ab	**7 600 €**			127 €/m2/Ab	**1 257 931 €**
	1 - Campo secundário principal relvado sintético	4 355,00 m2	7,3%	6,5%	3 060 €	0,8 €/m2/Ab	**3 400 €**			129 €/m2/Ab	**562 759 €**
	2- bar, balneários	95,00 m2	7,3%	6,5%	342 €	4,0 €/m2/Ab	**380 €**			662 €/m2/Ab	**62 897 €**
	3- zona técnica PT	37,00 m2	7,3%	6,5%	67 €	2,0 €/m2/Ab	**74 €**			331 €/m2/Ab	**12 248 €**
	4 - Ringue Polivalente	1 900,00 m2	7,3%	6,5%	5 130 €	3,0 €/m2/Ab	**5 700 €**			497 €/m2/Ab	**943 448 €**
	4- área de apoio Ringue	530,00 m2	7,3%	6,5%	954 €	2,0 €/m2/Ab	**1 060 €**			331 €/m2/Ab	**175 448 €**
	4- habitações	100,00 m2	7,3%	6,5%	900 €	10,0 €/m2/Ab	**1 000 €**			1 655 €/m2/Ab	**165 517 €**
	4- ginásio e zona de circulação	844,00 m2	7,3%	6,5%	2 659 €	3,5 €/m2/Ab	**2 954 €**			579 €/m2/Ab	**488 938 €**
	Bancadas em utilização	1 900,00 m2	7,3%	6,5%	3 420 €	2,0 €/m2/Ab	**3 800 €**			331 €/m2/Ab	**628 966 €**
	Bancadas em ruínas	2 055,00 m2	7,3%	16,5%	3 699 €	2,0 €/m2/Ab	**4 110 €**	**200 €**	**411 000 €**	131 €/m2/Ab	**269 276 €**
	6- área de apoio sob bancadas	791,00 m2	7,3%	6,5%	2 848 €	4,0 €/m2/Ab	**3 164 €**			662 €/m2/Ab	**523 697 €**
	6- camarotes	199,76 m2	7,3%	6,5%	539 €	3,0 €/m2/Ab	**599 €**			497 €/m2/Ab	**99 191 €**
	7- área de apoio- balneários e sala de treinadores	125,00 m2	7,3%	6,5%	450 €	4,0 €/m2/Ab	**500 €**			662 €/m2/Ab	**82 759 €**
	8- bar-arrecadações	98,00 m2	7,3%	6,5%	353 €	4,0 €/m2/Ab	**392 €**			662 €/m2/Ab	**64 883 €**
	8- oficina garagem	80,00 m2	7,3%	6,5%	216 €	3,0 €/m2/Ab	**240 €**			497 €/m2/Ab	**39 724 €**
	9 - área de construção em ruínas- zona este	210,00 m2	7,3%	6,5%	756 €	4,0 €/m2/Ab	**840 €**	**500 €**	**105 000 €**	162 €/m2/Ab	**34 034 €**
TOTAL		**23 228 m2**				**2 €/m2/Ab**	**35 813 €**		**516 000 €**	**233 €/m2/Ab**	**5 412 000 €**
	área de construção sem campos	**8 965 m2**				**4 €/m2/Ab**	**35 813 €**			**604 €/m2/Ab**	
	área de construção sem campos e sem bancadas	**5 010 m2**				**7 €/m2/Ab**	**35 813 €**			**1 080 €/m2/Ab**	

QUADRO Nº 3 SIMULAÇÃO DO VALOR PATRIMONIAL TRIBUTÁRIO NOS TERMOS DO CIMI *(SIMULAÇÃO EFECTUADA NO SITE WWW.PORTALDASFINANCAS.GOV.PT)*



Simulação do Valor Patrimonial Tributário

Tipo de Prédio	Prédio Edificado - Propriedade total sem partes independentes
Afetação	Serviços
Coeficiente de afetação	1,10
Coeficiente de localização	0,80
Valor base dos prédios edificados	€ 665,00
Coeficiente de vetustez	1,00
Coeficiente de qualidade e conforto	1,000
Aa = Área bruta privativa	5.000,00 m²
Ab = área bruta dependente autorizada ou prevista	0,00 m²
Área de implantação do edifício no terreno	5.000,00 m²
Área total do terreno	26.000,00 m²
A = [Aa + Ab x 0,3] x Caj + Ac x 0,025 + Ad x 0,005	4.390,00 m²
Valor Patrimonial Tributário	**€ 2.569.030,00**

O valor patrimonial tributário dos prédios urbanos apurado é arredondado para a dezena de euros imediatamente superior

QUADRO Nº 4- PROSPECÇÃO DE MERCADO - HOMOGENEIZAÇÃO	METODO COMPARATIVO DE MERCADO - QUADRO DE HOMOGENEIZAÇÃO

Valores de Oferta de Venda - TERRENOS PARA CONSTRUÇÃO- Residencial

Designação	Localização	Estado - Área de Terreno (m2)	Área Bruta (m2)	Preço				C1 (Área de Construção)	C2 (Área de Terreno)	C3 (Localização - Afectação)	Coeficiente ponderado Cn	Valor unitário Homogeneizado (€/m²)
				€/m2	Total	Valor ponderado (€) (oferta/ concretizado)	Valor unitário					
						Vt=Vp*95%						Vh=Vup*Cn
TERRENO - Comparável 1	Alcântara	1 553 m2	2 175 m2	781,6 €/m2/Ab	1 700 000 €	1 615 000 €	742,5 €/m2	1,00	1,00	0,67	0,67	497,5 €/m2
TERRENO - Comparável 2	Campolide	1 118 m2	2 234 m2	1 029,5 €/m2/Ab	2 300 000 €	2 185 000 €	978,1 €/m2	1,00	1,00	0,67	0,67	655,3 €/m2
TERRENO - Comparável 3	Ajuda	2 000 m2	3 888 m2	771,6 €/m2/Ab	3 000 000 €	2 850 000 €	733,0 €/m2	1,00	1,00	0,67	0,67	491,1 €/m2
TERRENO - Comparável 4	Ajuda		4 125 m2	727,3 €/m2/Ab	3 000 000 €	2 850 000 €	690,9 €/m2	1,00	1,00	0,67	0,67	462,9 €/m2
TERRENO - Comparável 5	Campolide	1 390 m2	2 400 m2	916,7 €/m2/Ab	2 200 000 €	2 090 000 €	870,8 €/m2	1,00	1,00	0,67	0,67	583,5 €/m2
	Média		**2 964 m2**	**845,3 €/m2/Ab**	**2 440 000 €**		**803 €/m2**				**média V**	**538 €/m2**

QUADRO Nº 4.1- PROSPECÇÃO DE MERCADO - HOMOGENEIZAÇÃO	METODO COMPARATIVO DE MERCADO - QUADRO DE HOMOGENEIZAÇÃO

Valores de Oferta de Venda - armazéns- uso alternativo

Designação	Localização	Estado - Área de Terreno (m2)	Área Bruta (m2)	Preço		Valor ponderado (€) (oferta/ concretizado)	Valor unitário	C1 (Área de Construção)	C2 (Área de Terreno)	C3 (Localização - Afectação)	Coeficiente ponderado Cn	Valor unitário Homogeneizado (€/m²)
				€/m2	Total	Vt=Vp*95%						Vh=Vup*Cn
Armazém - Comparável 1	Alcântara	Usado	440 m2	863,6 €/m2/Ab	380 000 €	361 000 €	820,5 €/m2	1,00	1,00	0,85	0,85	694,1 €/m2
Armazém - Comparável 2	Alcântara	~Uasdo	388 m2	2 268,0 €/m2/Ab	880 000 €	836 000 €	2 154,6 €/m2	1,00	1,00	0,85	0,85	1 822,8 €/m2
Armazém - Comparável 3	Alcântara	Usado-1991	400 m2	1 237,5 €/m2/Ab	495 000 €	470 250 €	1 175,6 €/m2	1,00	1,00	0,85	0,85	994,6 €/m2
Armazém - Comparável 4	Campolide	Usado-1998	51 m2	1 522,6 €/m2/Ab	77 500 €	73 625 €	1 446,5 €/m2	1,00	1,00	0,85	0,85	1 223,7 €/m2
Armazém - Comparável 5	Alcântara	Usado	1 200 m2	825,0 €/m2/Ab	990 000 €	940 500 €	783,8 €/m2	1,00	1,00	0,85	0,85	663,1 €/m2
	Média		**496 m2**	**1 343,4 €/m2/Ab**	**564 500 €**		**1 276 €/m2**				**média V**	**1 080 €/m2**

BOLETIM MUNICIPAL CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

QUADRO Nº 4.2- PROSPECÇÃO DE MERCADO - HOMOGENEIZAÇÃO	METODO COMPARATIVO DE MERCADO - QUADRO DE HOMOGENEIZAÇÃO

Valores de Oferta de Renda - armazéns- uso alternativo

Designação	Localização	Estado - Área de Terreno (m2)	Área Bruta (m2)	Preço				C1 (Área de Construção)	C2 (Área de Terreno)	C3 (Localização - Afectação)	Coeficiente ponderado Cn	Valor unitário Homogeneizado (€/m²)
				€/m2	Total	Valor ponderado (€) (oferta/ concretizado)	Valor unitário					
						Vt=Vp*95%						Vh=Vup*Cn
Armazém - Comparável 1	Alcântara	Usado	440 m2	8,0 €/m2/Ab	3 500 €	3 325 €	7,6 €/m2	1,00	1,20	1,00	1,20	9,1 €/m2
Armazém - Comparável 2	Alcântara	Usado	501 m2	7,0 €/m2/Ab	3 500 €	3 325 €	6,6 €/m2	1,00	1,20	1,00	1,20	8,0 €/m2
Armazém - Comparável 3	Marvila	Usado	499 m2	5,5 €/m2/Ab	2 740 €	2 603 €	5,2 €/m2	1,00	1,20	1,00	1,20	6,3 €/m2
Armazém - Comparável 4	São Domingos de Benfica	Usado	360 m2	5,0 €/m2/Ab	1 800 €	1 710 €	4,8 €/m2	1,00	1,20	1,00	1,20	5,7 €/m2
Armazém - Comparável 5	São Domingos de Benfica	Usado	2 949 m2	4,3 €/m2/Ab	12 800 €	12 160 €	4,1 €/m2	1,00	1,20	1,00	1,20	4,9 €/m2
	Média		**950 m2**	**6,0 €/m2/Ab**	**4 868 €**		**6 €/m2**				**média V**	**7,0 €/m2**

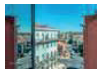
QUADRO Nº 5 - PROSPECÇÃO DE MERCADO - HABITAÇÃO

Valores de Oferta de Venda/Renda

Designação	Localização - Freguesia	Tipologia	Estado/Idade	Área	Valor		Observações	Links	Fotografia	Vendedor
				Construção (ab)	Total(€)	€/m2/ab				
VALOR DE VENDA - APARTAMENTOS - NOVOS/RECENTES/USADOS-REABILITADOS										
Apartamento	Alcântara	T0	Novo	38 m2	270 000 €	7 037 €/m2/Ab	Edificio Santo Amaro 154 na Calçada de Santo Amaro - R/C, 3 andares, vão do telhado e logradouro, com área coberta de 126.93m2 e descoberta de 24.53m2. Será constituído por 9 frações autónomas - R/C	https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/empreendimento-em-lisboa-constituido-por-quatro-estudios-ID17xz4.html#fa2745b333		923298483
Apartamento	Alcântara	T1	Novo	56 m2	342 000 €	6 159 €/m2/Ab	Calçada de Santo Amaro - Edificio reconstruído	https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/apartamento-t1-para-venda-ID1cf0A.html#f3e5159		923291208
Apartamento	Alcântara	T1	Novo	55 m2	385 000 €	7 000 €/m2/Ab	Alto de Santo Amaro	https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/apartamento-t1-no-alto-de-santo-amaro-ID17r7s.html#93a27dd		923298424
Apartamento	**Alcântara**	**T1**	**Usado - Reabilitado**	**48 m2**	**195 000 €**	**4 063 €/m2/Ab**	**Rua do Alvito - Apartamento com terraço de 56 m2. Já teve alguns melhoramentos. Razoável a bom estado de conservação**	**https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/apartamento-t1-48-0m2-jardim-e-terraco-56m2-no-alvito-**		**968963578**
Apartamento	**Alcântara**	**T1**	**Usado - Reabilitado**	**47 m2**	**200 000 €**	**4 255 €/m2/Ab**	**Alvito - Inserido em edificio de 2 pisos reabilitado**	**https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/apartamento-t0-no-alvito-alcantara-ID16avD.html#a661d**		**962701045**
Apartamento	**Alcântara**	**T1**	**Usado - Reabilitado**	**38 m2**	**210 000 €**	**5 526 €/m2/Ab**	**Alvito - Totalmente reabilitado. 1º andar**	**https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/apartamento-t2-no-alvito-em-alcantara-totalmente-renovado-**		**926155547**
Apartamento	Alcântara	T1	Usado - Reabilitado	33 m2	215 000 €	6 515 €/m2/Ab	Travessa Teixeira Júnior junto ao LX Factory	https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/t1-em-alcantara-junto-a-lx-factory-ID1cz0s.html#a661dc5		923298151
Apartamento	Ajuda	T0	Novo	40 m2	267 750 €	6 694 €/m2/Ab	Aliança Operaria Residences	https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/apartamento-t0-com-garagem-para-um-carros-na-ajuda-lisboa-		300501541
Apartamento	Alcântara	T1	Novo	69 m2	500 000 €	7 246 €/m2/Ab	1 lugar de estacionamento e varanda - Conde da Ribeira	https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/t1-com-estacionamento-conde-da-ribeira-lisboa-ID1cAQd.html#e14f16		923299372
Apartamento	Alcântara	T1	Novo	70 m2	375 000 €	5 357 €/m2/Ab	Alcântara Gardens	https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/apartamento-com-estacionamento-em-alcantara-		923299357
Apartamento	Alcântara	T1	Novo	57 m2	390 000 €	6 842 €/m2/Ab	1 lugar de estacionamento - inserido no empreendimento, Conde da Ribeira	https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/t1-com-estacionamento-conde-da-ribeira-lisboa-ID1cAQe.html#e14f16		923299372

QUADRO Nº 5 - PROSPECÇÃO DE MERCADO - HABITAÇÃO

Valores de Oferta de Venda/Renda

Designação	Localização - Freguesia	Tipologia	Estado/Idade	Área	Valor		Observações	Links	Fotografia	Vendedor
				Construção (ab)	Total(€)	€/m2/ab				
Apartamento	Alcântara	T2	Novo	70 m2	398 750 €	5 696 €/m2/Ab	Empreendimento Aliança Operária Residences - Alcântara, próximo ao pavilhão da Boa-Hora. O projeto AO Residences apresenta 12 apartamentos, com Tipologias T1, T2, T3+1 . Estacionamento	https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/alianca-operaria-residences-apartamento-t2-para-venda-alcantara-ID1aRQ7.html#93a27dd0eb		923299867
Apartamento	Alcântara	T2	Novo	77 m2	474 875 €	6 167 €/m2/Ab	Empreendimento Aliança Operária Residences - Alcântara, próximo ao pavilhão da Boa-Hora. O projeto AO Residences apresenta 12 apartamentos, com Tipologias T1, T2, T3+1 . Estacionamento	https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/alianca-operaria-residences-apartamento-t2-para-venda-alcantara-ID1aRTG.html#09e9cb1281		923299867
Apartamento	Alcântara	T2	Novo	77 m2	486 000 €	6 347 €/m2/Ab	Alcântara Gardens é um condomínio que consiste na reabilitação total de 3 edifícios formando uma combinação perfeita entre o clássico e o moderno - 43 apartamentos T1, T2 e T2 duplex- Estacionamento	https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/apartamento-t2-com-estacionamento-em-alcantara-ID15Kng.html#09e9cb1281		923299357
Apartamento	Alcântara	T2	Novo	81 m2	515 000 €	6 358 €/m2/Ab	Frente Ribeirinha junto ao Centro de Congressos de Lisboa. Estacionamento	https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/apartamento-t2-novo-na-zona-ribeirinha-de-alcantara-		923299527
Apartamento	Alcântara	T2	Novo	136 m2	970 000 €	7 132 €/m2/Ab	Travessa do Conde da Ribeira, 34. Acabamentos de alta qualidade. Estacionamento	https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/apartamento-t3-a-venda-travessa-do-conde-da-ribeira-34-		967602218
Apartamento	Alcântara	T3	Novo	151 m2	970 000 €	6 424 €/m2/Ab	Urban Space Alcântara - 2 elevadores, arreacadação e com garagem para 2 viaturas	https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/apartamento-t3-para-venda-ID194gD.html#51f98ef577		923291402
Apartamento	Alcântara	T2	Novo	135 m2	733 000 €	5 430 €/m2/Ab	Alcântara Gardens - condomínio que consiste na reabilitação total de 3 edifícios	https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/apartamento-t2-com-estacionamento-e-terraco-		923299357
Apartamento	Alcântara	T2	Novo	142 m2	840 000 €	5 915 €/m2/Ab	Inserido num edifício de 5 pisos - Alcântara LX 55. Último piso. Terraço, arrumos e 1 parqueamento	https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/penthouse-t2-com-terraco-lx-factory-alcantara-ID1czR4.html#51f98ef577		962014769
Apartamento	Alcântara	T2	Novo	104 m2	565 000 €	5 433 €/m2/Ab	Localizado na Zona Ribeirinha de Alcântara próximo ao Alcântara Rio	https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/apartamento-t2-a-estrear-na-zona-ribeirinha-alcantara-		923299527
Apartamento	Ajuda	T3	Novo	117 m2	635 250 €	5 429 €/m2/Ab	Aliança Operaria Residences - 2 parqueamentos	https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/apartamento-duplex-t3-com-garagem-para-dois-carros-na-aju-		300501541
Apartamento	Ajuda	T2	Usado - Reabilitado	48 m2	249 000 €	5 188 €/m2/Ab	junto à Calçada da Ajuda e Largo da Memória - totalmente reabilitado	https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/apartamento-t2-na-ajuda-totalmente-remodelado-		923298681 37

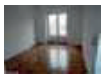
QUADRO Nº 5 - PROSPECÇÃO DE MERCADO - HABITAÇÃO

Valores de Oferta de Venda/Renda

Designação	Localização - Freguesia	Tipologia	Estado/Idade	Área	Valor		Observações	Links	Fotografia	Vendedor
				Construção (ab)	Total(€)	€/m2/ab				
VALOR DE VENDA - APARTAMENTOS - USADOS/PARA REABILITAR										
Apartamento	Alcântara	T2	Usado	45 m2	160 000 €	3 556 €/m2/Ab	Alto de Santo Amaro. R/C - Razoável estado de conservação. Arrendado com contrato de arrendamento antigo	https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/apartamento-2-quartos-lisboa-alto-sto-amaro-ID1bGJM.html#9030c		923298432
Apartamento	Ajuda	T2	Usado	76 m2	244 000 €	3 211 €/m2/Ab	T2 (águas-furtadas) perto da Igreja da Memória com vista para a ponte 25 abril e Palácio da Ajuda	https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/apartamento-t2-na-ajuda-lisboa-junto-a-igreja-da-memoria-		923298559
Apartamento	Alcântara	T3	Usado-1980	92 m2	350 000 €	3 804 €/m2/Ab	Alto de Santo Amaro - 3º andar sem elevador. Razoável estado de conservação	https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/maravilhoso-apartamento-t3-a-venda-no-alto-de-santo-amaro-alcantara-		966035878
Apartamento	Ajuda	T0	Usado-1937	42 m2	149 900 €	3 569 €/m2/Ab	Rua Comandante Nunes da Silva - Para reabilitação Total	https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/apartamento-para-obras-totais-ID1dJbs.html#4e99cb0456		923299705
Apartamento	Ajuda	T2	Usado	54 m2	159 900 €	2 961 €/m2/Ab	Rua Roy Campbell - Junto ao ao Polo Tecnológico da Ajuda. Para reabilitação total	https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/apartamento-em-duplex-casalinho-da-ajuda-ID1bSU9.html#4e99cb		923218941
Apartamento	Ajuda	T1	Usado-1981	55 m2	198 000 €	3 600 €/m2/Ab	Rua do Guarda Joías. Parfa reabilitar. Edificio com elevador	https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/lisboa-alcantara-ajuda-apartamento-t1-ID1bKJU.html#a661dc		923298453
Apartamento	Alcântara	T1	Usado	54 m2	175 000 €	3 241 €/m2/Ab	Cave para reabilitação total - Rua Jau	https://www.idealista.pt/imovel/32151594/		962 977 816
Apartamento	Alcântara	T2	Usado-1960	100 m2	250 000 €	2 500 €/m2/Ab	Quinta do Jacinto - Rua Feliciano de Sousa	https://www.idealista.pt/imovel/33215739/		218744363
Apartamento	Alcântara	T3	Usado	120 m2	299 000 €	2 492 €/m2/Ab	Apartamento para obras totais inserido num prédio de traça antiga, com azulejos do início do século XX - Rua Alcântara 21	https://www.idealista.pt/imovel/33176026/		218763923

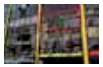
QUADRO Nº 5 - PROSPECÇÃO DE MERCADO - HABITAÇÃO

Valores de Oferta de Venda/Renda

Designação	Localização - Freguesia	Tipologia	Estado/Idade	Área	Valor		Observações	Links	Fotografia	Vendedor
				Construção (ab)	Total(€)	€/m2/ab				
VALOR DE RENDA - APARTAMENTOS										
Apartamento	Alcântara	T1	Usado	80 m2	850 €	11 €/m2/Ab	R/C de edificio de 2 pisos. Bom estado de conservação	https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/apartamento-t1-duplex-em-alcantara-ID1cLrv.html#862efa1		963555445
Apartamento	Alcântara	T1	Usado - Reabilitado	43 m2	950 €	22 €/m2/Ab	Alvito - Inserido em edificioi reabilitado	https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/apartamento-t2-alvito-alcantara-para-arrendamento-		926155547
Apartamento	Ajuda	T1	Usado	80 m2	1 090 €	14 €/m2/Ab	Travessa Paulo Martins - Bom estado de conservação	https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/apartamento-t1-ajuda-lisboa-ID1auzv.html#862efa16ae		927024129
Apartamento	Alcântara	T1	Usado	47 m2	1 100 €	23 €/m2/Ab	Rua do Giestal - 2º andar. Razoável estado de conservação	https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/apartamento-t1-para-arrendamento-ID1dB9j.html#862efa1		218163400
Apartamento	Ajuda	T2	Usado - Reabilitado	80 m2	1 200 €	15 €/m2/Ab	Vista rio. Próximo do Palácio. Reabilitado	https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/t2-lisboa-ajuda-remodelado-ID1dD99.html#862efa		919464076
Apartamento	Alcântara	T1	Usado - Reabilitado	60 m2	1 250 €	21 €/m2/Ab	Travessa Gibraltar - Condominio com piscina. Reabilitado. parqueamento	https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/apartamento-t1-para-arrendamento-ID1d4Je.html#862efa1		923253371
Apartamento	Alcântara	T3	Usado	92 m2	1 400 €	15 €/m2/Ab	Rua Gil Vicente. Varanda. Razoável estado de conservação	https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/apartamento-t4-em-alcantara-para-arrendar-ID1e2so.html#862efa1		923299699
Apartamento	Alcântara	T3	Usado - Reabilitado	110 m2	1 800 €	16 €/m2/Ab	Apartamento T3 duplex em edificio sem elevador junto ao LX Factory. Reabilitado	https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/apartamento-t3-em-lisboa-de-110-00-m2-ID1dK4a.html#e0faa2		912247129
Apartamento	Alcântara	T3	Usado	100 m2	1 500 €	15 €/m2/Ab	Rua José Dias Coelho (a 100m do Largo do Calvário) - R/C. Razoável estado de conservação	https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/apartamento-t3-em-alcantara-ID1dJdN.html#862efa16ae		936401054
Apartamento	Ajuda	T2	Usado	70 m2	1 300 €	19 €/m2/Ab	Razoável a bom estado de conservação	https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/apartamento-renovado-t2-1-para-arrendar-em-lisboa-ajuda-ID13dGk.html#862efa		*963420382*

QUADRO Nº 6 - PROSPECÇÃO DE MERCADO - SERVIÇOS

Valores de Oferta de Venda/Renda

Designação	Freguesia - Localização	Estado	Área	Valor		Observações	Links	Fotografia	Vendedor
			Construção (ab)	Total(€)	€/m2/ab				
VALOR DE VENDA									
Escritório	Alcântara	Usado-2011 - Reabilitado	425 m2	1 200 000 €	2 824 €/m2/Ab	Zona empresarial de grande dimensão junto ao LX Factory. Prédio de 3 pisos	https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/escritorio-para-venda-ID1cljE.html#23f813f0f9		923291402
Escritório	Alcântara	Usado-1986	33 m2	90 000 €	2 727 €/m2/Ab	Edifício Lusíadas - CC - Rua dos Lusíadas	https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/escritorio-no-edificio-lusiadas-em-alcantara-ID1cFMd.html#642faf073d		916433795
Escritório	Ajuda	Usado - Reabilitado	300 m2	420 000 €	1 400 €/m2/Ab	Largo do Rio Seco perto de universidades na Ajuda	https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/cowork-no-largo-do-rio-seco-perto-de-universidades-na-aju-ID17kw8.html#642faf073d		923299618
Escritório	Alcântara	Recente	519 m2	1 700 000 €	3 276 €/m2/Ab	Éscritório com 444 m2 + 6 le. Empreendimento Alcântara Rio - Largo do Calvário. Opção de renda	https://www.idealista.pt/imovel/33220336/		218744512
Escritório	Belém	Usado	235 m2	500 000 €	2 128 €/m2/Ab	Escritório parcialmente arrendado - renda 815.89€	https://bpiexpressoimobiliario.pt/escritorio/lisboa/lisboa/belem/a15387574		218147837
Escritório	Belém	Usado-1993	2 400 m2	2 640 000 €	1 100 €/m2/Ab	Torres do Restelo - razoável estado de conservação. Opção de renda. 19 le	https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/escritorio-restelo-lisboa-2-400-m2-ID1beH3.html#23f813f0f9		916507070
VALOR DE RENDA									
Escriório	Ajuda	Usado - Reabilitado	101 m2	1 250 €	12,4 €/m2/Ab	Ajuda, junto ao Palácio da Ajuda, com vista rio. Bom estado de conservação	https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/escritorio-open-space-na-ajuda-com-101m2-e-vista-rio-vista-rio-ID1cNSJ.html#5fdcf989ba		923299938
Escritório	Alcântara	Usado - Reabilitado	131 m2	1 550 €	11,8 €/m2/Ab	Rua dos Lusiadas 7	https://www.idealista.pt/imovel/31094679/		962527121
Escritório	Alcântara	Recente	519 m2	8 479 €	16,3 €/m2/Ab	Éscritório com 444 m2 + 6 le. Empreendimento Alcântara Rio - Largo do Calvário	https://www.idealista.pt/imovel/33188131/		218744512
Escritório	Alcântara	Usado	120 m2	1 200 €	10,0 €/m2/Ab	Rua Dom João de Castro, 86 - RC	https://www.idealista.pt/imovel/33108640/		967 070 698
Escritório	Campolide	Usado	1 031 m2	15 470 €	15,0 €/m2/Ab	Edifício constituído por 11 pisos acima do solo, destinados a escritórios. com 98 lugares de estacionamento - Av. José Malhoa	https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/escritorios-jose-malhoa-11-ID19VYX.html#bca518cedc		923299371
Escritório	Belém	Usado-1993	2 400 m2	14 400 €	6,0 €/m2/Ab	Torres do Restelo - razoável estado de conservação. 19 le	https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/arrendamento-espaco-de-loja-escritorios-no-restelo-ID1dM40.html#bca518cedc		916507070
Escritório	Alcântara	Usado	1 282 m2	12 500 €	9,8 €/m2/Ab	Alcântara - 2 pisos. Bom estado de conservação. Edifício totalmente preparado para CoWorking	https://www.idealista.pt/imovel/32988027/		923218875

QUADRO Nº 6.1. - PROSPECÇÃO DE MERCADO - COMÉRCIO

Valores de Oferta de Venda/Renda

Designação	Freguesia - Localização	Estado	Área	Valor		Observações	Links	Fotografia	Vendedor
			Construção (ab)	Total(€)	€/m2/ab				
VALOR DE VENDA									
Loja	Ajuda	Usado	77 m2	135 000 €	1 753 €/m2/Ab	Casalinho da Ajuda - Rua César Nogueira	https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/apresento-ihe-a-loja-n-20g-da-rua-casalinho-da-ajuda-ID1ddH0.html#3e1db72d5b		923218855
Loja	Alcântara	Usado - Reabilitado	53 m2	200 000 €	3 774 €/m2/Ab	Rua do Alvito - R/C	https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/loja-no-alvito-ID16aul.html#290c98497f		962701045
Loja	Alcântara	Usado	127 m2	350 000 €	2 756 €/m2/Ab	Alto de Santo Amaro - Estacionamento e arrumos - Rua Pedro Calmom	https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/loja-de-2-pisos-com-2-arrecadacoes-e-parqueamento-em-alcantara-		923299620
Loja	Alcântara	Usado	67 m2	219 900 €	3 282 €/m2/Ab	R/C para comércio ou serviços. Rua de Alcântara em zona de passagem	https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/loja-comercial-em-alcantara-ID1deq6.html#2d7db6d4ac		914265947
Loja	Alcântara	Usado	144 m2	350 000 €	2 431 €/m2/Ab	R/C para comércio ou serviços. Alto de Santo Amaro	https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/loja-escritorio-em-alcantara-alto-de-sto-amaro-ID1e0j7.html#b4ae30f1bd		923291480
Loja	Alcântara	Usado	140 m2	350 000 €	2 500 €/m2/Ab	Junto à Academia Recreativa de Santo Amaro - 2 pisos	0		923262316
Loja	Alcântara	Usado	311 m2	830 000 €	2 669 €/m2/Ab	Rua Leão de Oliveira - R/C	https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/loja-venda-em-alcantara-lisboa-ID1chva.html#290c98497f		923298548
Loja	Campolide	Usado	150 m2	250 000 €	1 667 €/m2/Ab	Calçada dos Mestres - R/C.	https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/loja-para-venda-ID1cxYN.html#2d7db6d4ac		217125260
VALOR DE RENDA									
Loja	Ajuda	Usado-1988	255 m2	2 200 €	9 €/m2/Ab	Rua Aliança Operária - 2 Pisos. Comércio ou serviços	https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/loja-com-excelente-area-na-ajuda-ID1bAMU.html#1823dec5f4		914647139
Loja	Alcântara	Recente	105 m2	2 500 €	24 €/m2/Ab	Comércio ou Serviços - Rua Professor Machado Macedo - Condominio Alcântara Rio	https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/loja-para-arrendar-no-condominio-alcantara-rio-alcantar-IDZFih.html#1823dec5f4		923299551
Loja	Alcântara	Recente	198 m2	4 000 €	20 €/m2/Ab	Rua 1º de Maio. Loja ampla com acabamentos a cargo do arrendatário	https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/loja-arrendamento-com-saida-de-fumos-em-alcantara-ID1cURM.html#1823dec5f4		967237205
Loja	Alcântara	Usado	155 m2	2 500 €	16 €/m2/Ab	Rua das Fontainhas - R/C	https://www.idealista.pt/imovel/33010416/		21 876 3064
Loja	Alcântara	Usado	80 m2	800 €	10 €/m2/Ab	Calçada da Boa Hora - Comércio ou serviços	https://www.idealista.pt/imovel/32871194/		968030039
Loja	Alcântara	Recente	100 m2	1 400 €	14 €/m2/Ab	Junto ao Pindo Doce - Alcântara Rio	https://www.idealista.pt/imovel/32948666/		218740542
Loja	Alcântara	Usado	285 m2	4 500 €	16 €/m2/Ab	Localizado no centro de Alcântara, junto ao Largo do Calvário, Estação CP	https://www.idealista.pt/imovel/33030467/		215861470

QUADRO Nº 6.2. - PROSPECÇÃO DE MERCADO - ARMAZÉMS, ARRECADAÇÕES E ARRUMOS

Valores de Oferta de Venda/Renda

Designação	Localização - Freguesia	Estado/Idade	Área	Valor		Observações	Links	Fotografia	Vendedor
			Construção (ab)	Total(€)	€/m2/ab				
VALOR DE VENDA									
Armazém	Alcântara	Usado	440 m2	380 000 €	864 €/m2/Ab	Rua José Dias Coelho - R/C e Cave - Razoável a fraco estado de conservação. Armazém e escritório	https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/espaco-comercial-escritorio-440-m2-em-alcantara-lisboa-ID1c7Ji.html#8e969d0dfa		923298595
Armazém	Alcântara	~Uasdo	388 m2	880 000 €	2 268 €/m2/Ab	Rau 1º de maio - Edificio de 2 pisos para armazém	Armazém para venda | Imovirtual		923291402
Armazém	Alcântara	Usado-1991	400 m2	495 000 €	1 238 €/m2/Ab	Alto de Santo Amaro - R/C e Cave	https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/espaco-comercial-em-alto-de-santo-amaro-alcantara-ID1b2o2.html#290c98497		923299395
Armazém	Campolide	Usado-1998	51 m2	77 500 €	1 523 €/m2/Ab	Rua de Campolide . Cave de edificio de habitação multifamiliar	https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/armazem-t0-para-venda-ID1dXhJ.html#eda0510ad5		217978189
Armazém	Alcântara	Usado	1 200 m2	990 000 €	825 €/m2/Ab	R/C + 2 pisos. Razoável a fraco estado de cxonservação	https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/armazem-para-venda-em-lisboa-campolide-ID1dqHU.html#eda0510a		219206908
Armazém	Santo António	Usado	463 m2	640 000 €	1 382 €/m2/Ab	100 Metros do Marquês de Pombal. Acesso directo para a rua. Possibilidade de utilização como galeria	https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/armazem-para-venda-junto-ao-marques-de-pombal-ID18sTi.html#2e7c4d49b		923298010
Armazém	Campolide	Usado	320 m2	545 000 €	1 703 €/m2/Ab	Rua Reinaldo Manuel dos Santos - Bairro da Serafina	https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/armazem-abp-320m2-entrada-para-veiculos-ligeiros-campolide-ser-		968628708
VALOR DE RENDA									
Armazém	Alcântara	Usado	440 m2	3 500 €	8,0 €/m2/Ab	Rua José Dias Coelho - R/C e Cave - Razoável a fraco estado de conservação. Armazém e escritório	https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/loja-para-arrendar-em-alcantara-para-oficina-armazem-estacionamento-		923298595
Armazém	Alcântara	Usado	501 m2	3 500 €	7,0 €/m2/Ab	Largo do Calvário - centro de Alcântara junto ao Lidl e ao Solar dos Nunes	https://www.idealista.pt/imovel/33064990/		265 093 953
Armazém	Marvila	Usado	499 m2	2 740 €	5,5 €/m2/Ab	Matinha - R/C - Zona industrial	https://www.idealista.pt/imovel/32599025/		218763816
Armazém	São Domingos de Benfica	Usado	360 m2	1 800 €	5,0 €/m2/Ab	R/C - Estrada de Benfica	https://bpiexpressoimobiliario.pt/armazem/lisboa/lisboa/sao-domingos-de-benfica/a15679065		926328714
Armazém	São Domingos de Benfica	Usado	2 949 m2	12 800 €	4,3 €/m2/Ab	Praça Silvestre Pinheiro Ferreira, junto à Estrada de Benfica, em Sete Rios. 2 Pisos. Garagem e armazém	https://bpiexpressoimobiliario.pt/armazem/lisboa/lisboa/sao-domingos-de-benfica/a12578596		215839360

QUADRO Nº 6.3. - PROSPECÇÃO DE MERCADO - ESTACIONAMENTOS

Valores de Oferta de Venda/Renda

Designação	Localização	Estado/Idade	Área		Valor			Observações	Links	Fotografia	Vendedor
			Número de Lugares de Estacionamento (Le)	Construção (ab)	Total(€)	€/m2/ab	€/Le				
VALOR DE VENDA											
Parqueamento	Belém	Usado	1	12 m2	13 500 €	1 125 €/m2/Ab	13 500 €/Le	Rua do Miradouro. Cave	https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/garagem-para-venda-		923291208
Parqueamento	Campolide	Usado	1	13 m2	18 000 €	1 385 €/m2/Ab	18 000 €/Le	Avenida Columbano Bordalo Pinheiro	https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/parque-de-estacionamento-		934646121
Parqueamento	Campolide	Usado	1	12 m2	28 200 €	2 350 €/m2/Ab	28 200 €/Le	Avenida Columbano Bordalo Pinheiro	https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/garagem-12-5-m2-av-columbano-		969572517
Parqueamento	Campolide	Usado	1	12 m2	29 000 €	2 417 €/m2/Ab	29 000 €/Le	Avenifda José Malhoa	https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/garagem-para-venda-		218807080
Parqueamento	Avenidas Novas	Usado	1	19 m2	25 000 €	1 316 €/m2/Ab	25 000 €/Le	Rua Dr Eduardo Neves - O LINEA Residences	https://www.idealista.pt/imovel/32905146/		218740535
Parqueamento	Alcântara	Usado	1	12 m2	20 000 €	1 667 €/m2/Ab	20 000 €/Le	Rua Fradesso da Silveira - Complexo Alcântara Rio	https://www.idealista.pt/imovel/33084790/		917299007
Parqueamento	Alcântara	Usado	1	14 m2	39 000 €	2 786 €/m2/Ab	39 000 €/Le	Rua Leão de Oliveira, 14	https://www.idealista.pt/imovel/32983786/		33 7 81 44 83 04
Garagem	Campolide	Usado-1973	52	1 150,00 m2	890 000 €	774 €/m2/Ab	17 115 €/Le	Rua Basilio Teles	https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/garagem-para-venda-		923291208
VALOR DE RENDA											
Parqueamento	Alcântara	Usado	1	12 m2	90 €	8 €/m2/Ab	90 €/Le	Rua Dom João de Castro, 86	https://www.idealista.pt/imovel/32268572/		923291208
Parqueamento	Campolide	Usado	1	12 m2	100 €	8 €/m2/Ab	100 €/Le	Avenida Columbano Bordalo Pinheiro	https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/lugar-de-garagem-av-		934646121
Garagem	Alcântara	Usado	1	15 m2	180 €	12 €/m2/Ab	180 €/Le	Rua Luís de Camões	https://www.idealista.pt/imovel/32501364/		965010504
Parqueamento	Alcântara	Usado	1	18 m2	150 €	8 €/m2/Ab	150 €/Le	Rua da Junqueira 37	https://www.idealista.pt/imovel/32637201/		927718647
Parqueamento	Ajuda	Usado	2	25 m2	200 €	8 €/m2/Ab	100 €/Le	Rua dos Quarteis, 79	https://www.idealista.pt/imovel/33159490/		927718647
Parqueamento	Ajuda	Usado	1	12 m2	70 €	6 €/m2/Ab	70 €/Le	Rio Seco - Casalinho da Ajuda - Rua Dom João de Castro, 62	https://www.idealista.pt/imovel/33227136/		927718647
Garagem	Alcântara	Usado	1	15 m2	230 €	15 €/m2/Ab	230 €/Le	Rua Luís de Camões	https://www.idealista.pt/imovel/28879410/		912 645 817

QUADRO Nº 7 - PROSPECÇÃO DE MERCADO - EDIFÍCIOS

Valores de Oferta de Venda/Renda

Designação	Localização - Freguesia	Afectação	Número de Fogos	Área (m2)		Valor				Observações	Links	Fotografia	Vendedor - Mediador
				Terreno	Construção (ab)	Total(€)	€/Fogo	€/m2/at	€/m2/ab				
VALOR DE VENDA - EDIFÍCIOS USADOS/PARA REABILITAR - HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR, COMÉRCIO E SERVIÇOS													
Edifício	Alcântara	Habitação Multifamiliar		4 100 m2	5 500 m2	13 000 000 €			2 364 €/m2/Ab	Travessa da Galé - Para reconstrução	https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/predio-com-5500m2-com-projeto-aprovado-para-venda		923291294
Edifício	Alcântara	Habitação Multifamiliar	4	169 m2	151 m2	250 000 €	62 500 €		1 656 €/m2/Ab	Prédio em propriedade total, constituído por quatro fogos para reabilitar - 2 pisos	https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/predio-t7-para-venda-		923291186
Edifício	Alcântara	Habitação Multifamiliar + Comércio	8		672 m2	1 300 000 €	162 500 €		1 935 €/m2/Ab	Parcialmente recuperado - Alto de Santo Amaro, em Alcântara, Lisboa. Parcialmente ocupado com contratos de arrendamento, sendo um deles comercial antigo. Rendimento anual 41 427€.	https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/predio-no-alto-de-santo-amaro-alcantara-em-lisboa-ID1dwLW.html#a127853		923299527
Edifício	Alcântara	Habitação Multifamiliar + Comércio	10		886 m2	1 750 000 €	175 000 €		1 975 €/m2/Ab	Travessa do Giestal - Rendimento anual de 66.650€. 6 pisos	https://www.idealista.pt/imovel/33227867/		218740655
Edifício	Alcântara	Habitação Multifamiliar	2	75 m2	150 m2	260 000 €	130 000 €		1 733 €/m2/Ab	Quinta do Jacinto - 2 Pisos. Para reabilitação total	https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/predio-lisboa-quinta-do-jacinto-ID1beE3.html#ddf13cfe		923298432
Edifício	Alcântara	Habitação Multifamiliar	10	290 m2	1 200 m2	2 550 000 €	255 000 €		2 125 €/m2/Ab	Totalmente devoluto. 8 Apartamentos e 2 Lojas. Edifício com 5 pisos. Imóvel com projecto aprovado para reabilitação total e ampliação do último piso (águas furtadas). Óptima localização, próximo do Hospital CUF Tejo e a 700 mt. do Rio Tejo e da zona recreativa de Docas/ Passeio Marítimo de Alcântara.	https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/alcantara-predio-1-200m2-totalmente-devoluto-8-aparta-ID1drJE.html#730100101e		962004803
Edifício	Alcântara	Habitação Multifamiliar	4	132 m2	266 m2	535 000 €	133 750 €		2 011 €/m2/Ab	Hospital da CUF TEJO e da zona ribeirinha - R/C e 2 pisos	https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/predio-lisboa-quinta-do-jacinto-ID18RdW.html#7a5c9b6		923298432
Edifício	Alcântara	Habitação Multifamiliar	11		410 m2	790 000 €	71 818 €		1 927 €/m2/Ab	Prédio em Propriedade Total, situado num pátio, actualmente composto por 3 edifícios com 1 T0, 9 T1 e 1T2	https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/predio-para-venda-ID19CHq.html#df9f008a		923291449
Edifício	Alcântara	Habitação Multifamiliar + Comércio	8		662 m2	1 750 000 €	218 750 €		2 646 €/m2/Ab	Prédio de placa com 4 pisos; Propriedade Horizontal; Terraços nos 1ºs andares com uso exclusivo; 8 Frações arrendadas: 6 habitação + 2 comerciais; Rendimento Mensal no valor de 4.917,58€; 5 Contratos de Arrendamento Atuais e 3 CA sem termo;	https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/predio-para-venda-ID1bvpa.html#730100101e		217520640
Edifício	Ajuda	Habitação Multifamiliar + Comércio	9		506 m2	1 700 000 €	188 889 €		3 358 €/m2/Ab	Rua do Casalinho da Ajuda. Para reabilitar. Arrendado	https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/predio-para-venda-		210496700
Edifício	Ajuda	Habitação Multifamiliar			208 m2	550 000 €			2 644 €/m2/Ab	Calçada da Boa Hora - Para reabilitação total	https://www.idealista.pt/imovel/32884827/		218744313
Edifício	Campolide	Habitação Multifamiliar + Comércio	17		835 m2	1 390 000 €	81 765 €		1 665 €/m2/Ab	Rua Dr. Inácio Pardelhas Sanchez - Bauirro da Serafina. Conjunto habitacional com comércio para reabilitar	https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/conjunto-de-predios-arrendados-para-rendimento-remodelac-		214152440

QUADRO Nº 7 - PROSPECÇÃO DE MERCADO - EDIFÍCIOS

Valores de Oferta de Venda/Renda

Designação	Localização - Freguesia	Afectação	Número de Fogos	Área (m2)		Valor				Observações	Links	Fotografia	Vendedor - Mediador
				Terreno	Construção (ab)	Total(€)	€/Fogo	€/m2/at	€/m2/ab				
VALOR DE VENDA - EDIFÍCIOS USADOS/PARA REABILITAR - HABITAÇÃO UNIFAMILIAR													
Edifício	Ajuda	Habitação Unifamiliar		66 m2	150 m2	449 750 €			2 998 €/m2/Ab	Edifício de 3 pisos para reabilitação total	https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/predio-para-venda-		923291449
Edifício	Ajuda	Habitação Unifamiliar		135 m2	163 m2	290 000 €			1 779 €/m2/Ab	Cave, R/C e Logradouro. Para reabilitação total. Polo Universitário Ajuda	https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/predio-t6-para-venda-		923291399
Edifício	Alcântara	Habitação Unifamiliar			213 m2	699 000 €			3 282 €/m2/Ab	Rua Feliciano Sousa - 3 Pisos	https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/predio-fachada-de-azulejo-		923291399
Edifício	Ajuda	Habitação Unifamiliar		81 m2	65 m2	239 500 €			3 685 €/m2/Ab	Travessa Nova de Dom Vasco - Para reabilitar. Logradouro	https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/ajuda-lisboa-moradia-terrea-		218032694
Edifício	Alcântara	Habitação Unifamiliar		173 m2	93 m2	225 000 €			2 419 €/m2/Ab	Alvito - Travessa de São Jerónimo. 1 Piso. Para reabilitação total	https://www.idealista.pt/imovel/33166086/		218744024
Edifício	Alcântara	Habitação Unifamiliar			360 m2	615 000 €			1 708 €/m2/Ab	Alvito - Quinta do Jacinto	https://www.idealista.pt/imovel/32437057/		289176355
Edifício	Alcântara	Habitação Unifamiliar			66 m2	199 999 €			3 030 €/m2/Ab	Moradia T2 com 2 pisos e logradouro na Rua do Alvito	https://www.idealista.pt/imovel/33020602/		218772398
Edifício	Alcântara	Habitação Unifamiliar		100 m2	270 m2	460 000 €			1 704 €/m2/Ab	Largo do Calvário - Lx Factory	https://www.idealista.pt/imovel/31540824/		218744024

QUADRO Nº 7 - PROSPECÇÃO DE MERCADO - EDIFÍCIOS

Valores de Oferta de Venda/Renda

Designação	Localização - Freguesia	Afectação	Número de Fogos	Área (m2)		Valor				Observações	Links	Fotografia	Vendedor - Mediador
				Terreno	Construção (ab)	Total(€)	€/Fogo	€/m2/at	€/m2/ab				
VALOR DE VENDA - EDIFÍCIOS REABILITADOS/BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO - HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR, COMÉRCIO E SERVIÇOS													
Edifício	Alcântara	Habitação Multifamiliar + Comércio	3		340 m2	1 250 000 €			3 676 €/m2/Ab	Rua de Alcântara, constituído por Espaço Comercial no R/C	https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/predio-reabilitado-em-alcantara-ID1aoqo.html#a1278537		214152440
Edifício	Belém	Habitação Multifamiliar	4	90 m2	225 m2	935 000 €	233 750 €		4 156 €/m2/Ab	Junqueira - 2 T1 e 2 T2. 3 Pisos	https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/predio-residencial-totalmente-reconstruido-com-2-t2-e-2-t1-em-belem-		920579339
Edifício	Alcântara	Habitação Multifamiliar	2		218 m2	1 175 000 €	587 500 €		5 390 €/m2/Ab	Alcântara - 3 pisos. 2 entradas independentes. Reabilitado	https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/predio-remodelado-a-venda-em-alcantara-		923299799
Edifício	Ajuda	Habitação Multifamiliar + Comércio	5		420 m2	1 640 000 €	328 000 €		3 905 €/m2/Ab	Calçada da Ajuda - 1 Loja e Apartamentos T1 e T2	https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/predio-ajuda-ID1a3mP.html#266c724030		923298432
Edifício	Alcântara	Habitação Multifamiliar	5		172 m2	980 000 €	196 000 €		5 698 €/m2/Ab	Condomínio "Gibraltar Gardens" - Nova Estação de Metro de Alcântara (a 250 metros). constituído por 5 apartamentos (3x T0, 1x T1, T1+1 Duplex)	https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/predio-para-venda-ID197OY.html#cac4100048		923253371
VALOR DE VENDA - EDIFÍCIOS NOVOS-RECENTES/REABILITADOS/BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO - HABITAÇÃO UNIFAMILIAR													
Edifício	Alcântara	Habitação Unifamiliar		197 m2	219 m2	1 175 000 €			5 371 €/m2/Ab	Prédio constituído por Rés-do-chão; 1º, 2º e 3º andar (águas-furtadas). Possibilidade de converter em 2 apartamentos porque tem 2 entradas independentes. Reabilitado	https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/predio-t4-para-venda-ID1bY05.html#cac4100948		923291208
Edifício	Alcântara	Moradia Unifamiliar		172 m2	172 m2	445 000 €			2 587 €/m2/Ab	Moradia na Quinta do Jacinto	https://www.idealista.pt/imovel/32931606/		218740864
Edifício	Campolide	Moradia Unifamiliar		300 m2	279 m2	2 300 000 €			8 244 €/m2/Ab	2 Pisos. Jardim e logradouro	https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/casa-encantadora-com-jardim-no-centro-de-lisboa-		962059879
Edifício	Alcântara	Moradia Unifamiliar			376 m2	1 950 000 €			5 186 €/m2/Ab	Loft T5 com garagem em Alcântara, próximo do Instituto de Agronomia, Tapada da Ajuda	https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/loft-t5-com-garagem-e-patio-em-alcantara-		923299402
Edifício	Alcântara	Moradia Unifamiliar		382 m2	303 m2	2 640 000 €			8 713 €/m2/Ab	Moradia T5, novo, com 303 m2 de área bruta privativa, com área exterior total de 79 m2 e 4 lugares de estacionamento, nas Casas de Santo Amaro - Calçada de Santo Amaro	https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/moradia-t5-com-jardim-alcantara-lisboa-ID18U6l.html#33b2014426		923299372
Edifício	Alcântara	Moradia Unifamiliar		416 m2	300 m2	2 530 000 €			8 433 €/m2/Ab	Moradia T5, novo, com 300 m2 de área bruta privativa, com área exterior total de 116 m2 e 3 lugares de estacionamento, nas Casas de Santo Amaro	https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/moradia-t5-com-jardim-alcantara-lisboa-ID18U6M.html#33b2014426		923299372
Edifício	Ajuda	Habitação Unifamiliar		2 000 m2	665 m2	5 000 000 €			7 519 €/m2/Ab	Acabamentos de alta qualidade. Jardim e piscina. 2 pisos. Arquitectura moderna. Garagem	https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/moradia-isolada-com-piscina-ajuda-		923298432

QUADRO Nº 7 - PROSPECÇÃO DE MERCADO - EDIFÍCIOS

Valores de Oferta de Venda/Renda

Designação	Localização - Freguesia	Afectação	Número de Fogos	Área (m2)		Valor				Observações	Links	Fotografia	Vendedor - Mediador
				Terreno	Construção (ab)	Total(€)	€/Fogo	€/m2/at	€/m2/ab				
VALOR DE VENDA - TERRENOS PARA CONSTRUÇÃO - HABITAÇÃO UNIFAMILIAR													
Terreno	Ajuda	Habitação Unifamiliar		328 m2	364 m2	750 000 €		2 287 €/m2/at	2 060 €/m2/Ab	Lote para construção de moradia unifamiliar de 2 pisos com área de implantação de 182 m2. 5 minutos do Palácio da Ajuda	https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/terreno-com-projeto-aprovado-na-ajuda-lisboa-ID19L3x.html#6fae4e7d		923299527
Terreno	Campolide	Habitação Unifamiliar		115 m2	230 m2	150 000 €		1 304 €/m2/at	652 €/m2/Ab	300 mts da Estação de comboios - Terreno Urbano para construção de moradia unifamiliar ou bifamiliar com 230m2 de área bruta distribuída por dois pisos com e 115m2 de área de implantação.	https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/terreno-para-construcao-de-moradia-em-campolide-ID19KXM.html#36d5e0c		923298694
Terreno	Campolide	Habitação Unifamiliar		63 m2	120 m2	250 000 €		3 968 €/m2/at	2 083 €/m2/Ab	Lote para construção de edificio de habitação unifamiliar de 2 pisos	https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/terreno-com-projecto-aprovado-para-um-t1-e-um-t2-duplex-no-coracao-de		968575691
Terreno	Ajuda	Habitação Unifamiliar		182 m2	256 m2	700 000 €		3 846 €/m2/at	2 734 €/m2/Ab	Pátio Seabra	https://www.idealista.pt/imovel/32060632/		215819622
Terreno	Alcântara	Habitação Unifamiliar		146 m2	254 m2	300 000 €		2 055 €/m2/at	1 181 €/m2/Ab	Rua do Alvito - 2 pisos. 127 m2 de área de implantação. cruzamento da famosa Rua do Alvito com a Travessa do Sebeiro.	https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/oportunidade-terreno-no-alvito-em-alcantara-para-construcao		923299627
Terreno	Alcântara	Habitação Unifamiliar		139 m2	200 m2	299 000 €		2 151 €/m2/at	1 495 €/m2/Ab	Rua Feliciano de Sousa	https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/terreno-urbano-139-m2-alcantara-ID1e1CL.html#36d5e0c		965093844
VALOR DE RENDA - EDIFÍCIOS													
Edifício	Alvalade	Comércio e Serviços			1 250 m2	9 000 €			7,2 €/m2/Ab	Rua do Centro Cultural - Comércio e Serviços. 3 Pisos	https://www.idealista.pt/imovel/32363590/		218772436
Edifício - Escritório	Marvila	Serviços			2 533 m2	31 660 €			12,5 €/m2/Ab	Rua da Matinha, Lisboa - Terraço de uso exclusivo	https://www.idealista.pt/imovel/31875806/		21 876 3653
Edifício	Areeiro - Olaias	Comércio e Serviços			8 470 m2	71 995 €			8,5 €/m2/Ab	Avenida Afonso Costa - Edificio de 8 pisos em tosco junto à Praça do Areeiro - Segurança Social.	https://search.savills.com/pt/pt/imovel-pormenor/ptlis1lis004837l		213139000
Edifício	Misericórdia	Comércio			500 m2	3 500 €			7,0 €/m2/Ab	Rua Marechal Saldanha - Prédio com 2 restaurantes independentes a funcionar. Trespasse - Cessão da Posição Contratual e Venda de Recheio. Duração do contrato de arrendamento: 15 anos	https://www.idealista.pt/imovel/33167771/		218763596
Edifício	Campolide	Comércio e Serviços			502 m2	4 500 €			9,0 €/m2/Ab	Arco do Carvalhão - 2 Pisos. Armazém, escritórios	https://bpiexpressoimobiliario.pt/predio/lisboa/lisboa/campolide/a15446092		929257919
Edifício	São Domingos de Benfica	Serviços			1 433 m2	22 212 €			15,5 €/m2/Ab	Edificio de Serviços. Avenida dos Combatentes junto à Católica e Laranjeiras. 60 Lugares de estacionamento - Green Park.	https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/escritorios-no-green-park-ID14C72.html#94db7bee3a		923299371
Edifício	Misericórdia	Habitação e Comércio			150 m2	2 400 €			16,0 €/m2/Ab	Edificio de 3 pisos - Rua Vale	https://www.idealista.pt/imovel/33138749/		218772178

QUADRO Nº 8 - PROSPECÇÃO DE MERCADO - TERRENOS PARA CONSTRUÇÃO

Valores de Oferta de Venda/Renda

Designação	Localização - Freguesia	Afectação	Número de Fogos	Área (m2)		Valor				Observações	Links	Fotografia	Vendedor - Mediador
				Terreno	Construção (ab)	Total(€)	€/Fogo	€/m2/at	€/m2/ab				
VALOR DE VENDA - TERRENOS PARA CONSTRUÇÃO													
Terreno	Benfica	Habitação Multifamiliar + Comércio	32	1 153 m2	6 997 m2	4 800 000 €	150 000 €		686 €/m2/Ab	Terreno em Zona Premium de Benfica com PIP em fase final de aprovação, e com uma área total de 1153,4 m2 (1 lote com 673,4m2 e 1 lote 480 m2). Implantação: 839, 42 m2.O PIP prevê uma superfície de pavimento total acima e abaixo da cota soleira de 6997,77 m2, sendo o mesmo composto por: estacionamento (67 lugares) = 2439,71 m2; comércio (piso 0, inclui 4 unidades) = 200 m2; arrecadações (79 unidades) = 508,19 m2; habitação = 3849,87 m2. 32 fogos dos quais: 10 unidades T1, 11 unidades T2 e 11 unidades T3 (6 pisos acima da cota de soleira e 3 pisos abaixo da cota de soleira)	https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/terreno-em-zona-premium-de-benfica-ID19Q9n.html#c2ffacaa88		923299799
Terreno	Alcântara	Habitação Multifamiliar		1 553 m2	2 175 m2	1 700 000 €			782 €/m2/Ab	Alto de Santo Amaro - Vista de rio a partir do 1º andar. PIP com uma área bruta de construção de 2.175 m2, sendo 1.608 m2 de habitação e 566 m2 de estacionamento e arrecadações.	https://www.idealista.pt/imovel/29783393/		265145687
Terreno	Benfica	Habitação Multifamiliar + Comércio	18	1 170 m2	2 710 m2	2 880 000 €	160 000 €		1 063 €/m2/Ab	Terreno urbano para construção habitacional, situado nos Arneiros, Benfica - Área de Construção acima do solo: 2.710m2 (2.088m2 para construção habitacional + 621,70m2 para construção comercial / serviços e 2 caves para estacionamento - T0, T1, T2 e T3	https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/terreno-para-construcao-nos-arneiros-em-benfica-ID1axSU.html#974a7b2a4c		923298424
Terreno	Ajuda	Habitação Multifamiliar	7	996 m2	1 633 m2	2 500 000 €	357 143 €		1 531 €/m2/Ab	Bairro da Ajuda, junto ao Pólo Universitário e com vista para o rio Tejo	https://bpiexpressoimobiliario.pt/terreno/lisboa/lisboa/ajuda/a15213913		211441709
Terreno	Ajuda	Habitação Multifamiliar		2 000 m2	3 888 m2	3 000 000 €			772 €/m2/Ab	Localizado entre o Polo Univertistário da Ajuda (em expansão), a fundação Liga, a Associação Humanitária dos Bombeiros da Ajuda e o Parque Florestal de Monsanto. Possibilidade de construção de um edifício de habitação com cinco pisos, uma frente de cerca de 50 metros e uma profundidade de 15 metros, ficando o remanescente do lote como logradouro.	https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/terreno-rustico-com-possibilidade-de-passar-a-urbano-ID103pF.html#1b94990492		923298539
Terreno	Ajuda	Habitação Multifamiliar	42		4 125 m2	3 000 000 €	71 429 €		727 €/m2/Ab	Possibilidade de construção de um edifício de habitação com cinco pisos, uma frente de cerca de 50 metros e uma profundidade de 15 metros, ficando o remanescente do lote como logradouro. Área previsível de construção estimada: 4125m2. Possibilidade de construção de 42 fogos de tipologia T2 / T3	https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/terreno-urbano-ajuda-para-construcao-ID1aOIQ.html#dc86589d46		926007105
Terreno	Campolide	Habitação Multifamiliar		1 390 m2	2 400 m2	2 200 000 €			917 €/m2/Ab	Próximo da Praça de Espanha - Avenida de Ceuta. Vista Viaduto. 803 m2 abaixo do solo para estacionamentos e arrecadações	https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/terreno-para-venda-ID1cynD.html#a962fa10bd		217121920
Terreno	Lumiar	Habitação Multifamiliar		300 m2	682 m2	480 000 €			704 €/m2/Ab	Estrada do Desvio - Terreno com projeto para prédio de 4 pisos acima garagens na cave, logradouro e sótão. Área do terreno 300 m2. Área de construção acima do solo 681,.88 m2	https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/terreno-em-lumiar-para-construcao-de-predio-de-4-pisos-acima-do-solo-ID19uFN.html#87de6db7e2		962177962
Terreno	Rua Tomás Figueiredo	Habitação Multifamiliar + Comércio		476 m2	5 864 m2	6 800 000 €			1 160 €/m2/Ab	Laranjeiras - Lote de terreno para construção: 11 pisos acima do solo + 3 pisos de estacionamento. 4436 m2 acima do solo + 1.428m2 abaixo do solo	https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/terreno-a-venda-nas-laranjeiras-ID19DGg.html#7c17be2541		923298545
Terreno	Campolide	Habitação Multifamiliar	9	1 118 m2	2 234 m2	2 300 000 €	255 556 €		1 030 €/m2/Ab	O terreno para construção de um edifício de 9 frações habitacionais. Todas as frações possuem estacionamento e arrecadação. Os pisos superiores e o piso -1 serão afetos ao uso habitacional, sendo que o piso -2 possuirá arrecadações e no piso -3 existirá um estacionamento privativo com 15 lugares. T1, T2, T3 - Vila Santos à Calçada da Quintinha	https://www.imovirtual.com/pt/anuncio/terreno-t1-para-venda-ID1clo6.html#87de6db7e2		923291208

QUADRO Nº 8 - PROSPECÇÃO DE MERCADO - TERRENOS PARA CONSTRUÇÃO- industrial

Valores de Oferta de Venda/Renda

Designação	Localização - Freguesia	Afectação	Área (m2)		Valor			Observações	Links	Vendedor - Mediador
			Terreno	Construção (ab)	Total(€)	€/m2/at	€/m2/ab			
VALOR DE VENDA - TERRENOS PARA CONSTRUÇÃO										
Terreno	Sintra- São João das Lampas	Indústria	48 000 m2	16 000 m2	5 000 000 €	104 €/m2/At	313 €/m2/Ab	Lote de Terreno, para construção Industrial , com uma Área de 48.000 m2, encontrando-se em aprovação o PIP para uma construção de 16.000m2 de área edificáveis em vários Armazéns	https://casa.sapo.pt/comprar-terrenos/terreno-industrial/distrito.lisboa/	Capuchinhos - Sociedade de Mediação Imobiliária, Lda
Terreno	Vialonga	Indústria	30 000 m2	120 000 m2	4 500 000 €	150 €/m2/At	38 €/m2/Ab	Lote Industrial, Construção Armazém, Nave, Logística, Industria | Terreno cerca 45.000 m2, depois de cedências fica 30.000 m2, Construção Armazém 12.500 m2 altura livre de 10	https://casa.sapo.pt/comprar-terrenos/terreno-industrial/distrito.lisboa/	AREAS ANP - REAL ESTATE, LDA
Terreno	Frielas		1 890 m2		368 000 €	195 €/m2/At			https://casa.sapo.pt/comprar-terrenos/terreno-industrial/distrito.lisboa/	AREAS ANP - REAL ESTATE, LDA
Terreno	Malveira		18 437 m2		1 300 000 €	71 €/m2/Ab			https://casa.sapo.pt/comprar-terrenos/terreno-industrial/distrito.lisboa/	Urban World
Terreno	Castanheira do Ribatejo		22 278 m2		1 900 000 €	85 €/m2/Ab			https://casa.sapo.pt/comprar-terrenos/terreno-industrial/distrito.lisboa/	CBRE

Média		**24 121 €**	**68 000 €**	**2 613 600 €**	**121 €**

QUADRO Nº 8.1- PROSPECÇÃO DE MERCADO - Aluguer de Campos

FUTEBOL 11 - Outdoor - Relvado Sintético

Designação	Localização	Valor / Hora		Obs
		Dias de Semana	Fins de Semana	
Sport Lisboa e Olivais (SLO)	Olivais	75 €	nd	Complexo Desportivo do Sport Lisboa e Olivais. Próximo da estação de metro Olivais e do Spacio Shopping.
C.D. Lisboa e Águias	Monsanto	46 €	46 €	Parque Florestal de Monsanto, junto ao Bairro da Boavista (Benfica, Lisboa),
Parque Desportivo Carlos Queiroz	Outurela, Carnaxide	60 €	nd	Situado na Outurela, nas imediações da Escola Sofia de Melo Breyner.
Campo dos Pescadores	Almada	115 €	140 €	Situado numa área tranquila e pacífica, com fácil acesso à praia da Costa da Caparica
Beira Mar Atlético Clube de Almada	Almada	46 €	nd	Localizado no centro de Almada, próximo de transportes.
Campo Pepita	Almada	81 €	nd	Situado numa área tranquila e pacífica, com fácil acesso à praia de São João da Caparica.
Clube Desportivo de Belas	Sintra	75 €	nd	Zona serrana de Belas
Quintajense Futebol Clube	Quinta Anjo, Palmela	127 €	127 €	Quinta do Anjo, a aproximadamente 7 minutos de carro de Palmela.
União Mucifalense - Fut 11	Mucifal (Colares)	92 €	nd	Mucifal (Colares) a curta distância das praias e da Serra de Sintra
	Média / Hora	**79 €**	**104 €**	

FUTEBOL 5 - Outdoor - Cimento /betuminoso

Designação	Localização	Valor / Hora		Obs
		Dias de Semana	Fins de Semana	
Centro de Cultura Popular de Santa Engrácia	Santa Engrácia	35 €	35 €	Campo de fut 5 em cimento (totalmente renovado), localizado em zona histórica e privilegiada de Lisboa, próximo à Graça e à Estação de Santa Apolónia.
Campo dos Combatentes	Campo de Ourique	20 €	20 €	Ringue de Fut 5 em cimento, localizado em zona central de Lisboa, mais precisamente em Campo de Ourique, junto ao Cemitério dos Prazeres.
Escola Secundária do Restelo - Campo 2	Belém	29 €	29 €	O campo de futebol 5 da Escola Secundária do Restelo está situado nas imediações do McDonald's e das Torres do Restelo
ADCEO	Olivais	30 €	30 €	Campo de Fut 5 localizado na Encarnação, a curta distância do Aeroporto Humberto Delgado.
	Média / Hora	**28 €**	**28 €**	

FUTEBOL 5 - Outdoor - Relvado Sintético

Designação	Localização	Valor / Hora		Obs
		Dias de Semana	Fins de Semana	
Grupo Desportivo Operário	Campo Pequeno	35 €	35 €	Situado numa das zonas mais centrais da cidade, em pleno Campo Pequeno, junto à praça de touros
Operário Futebol Clube de Lisboa	Santa Apolónia	40 €	nd	A poucos minutos da estação de Santa Apolónia, com fácil acesso de transporte público.
CRP Campolide	Campolide	40 €	40 €	Localizado no reconhecido CRP Campolide, próximo a Sete Rios e Amoreiras.
Terminal 3	Olivais	38 €	33 €	Junto à rotunda do relógio, mais especificamente dentro do parque desportivo do Olivais Sul
Clube TAP Portugal B	Encarnação	25 €	35 €	Na Encarnação, próximo ao Aeroporto de Lisboa e à 2ª Circular, e está inserido no Complexo Desportivo do Clube TAP
Crispedras 5	Encarnação	49 €	49 €	Campo de fut5 em relvado sintético situado no bairro da Encarnação, próximo ao aeroporto de Lisboa
Escola Secundária do Restelo	Belém	35 €	35 €	O campo de futebol 5 da Escola Secundária do Restelo está situado nas imediações do McDonald's e das Torres do Restelo
	Média / Hora	**37 €**	**38 €**	

FUTSAL

Designação	Localização	Valor / Hora		Obs
		Dias de Semana	Fins de Semana	
Grupo Recreativo e Cultural Onze Unidos	Beato	40 €	40 €	
Liberdade Atlético Clube	Campolide	40 €	40 €	Situado próximo à estação de comboios de Campolide
Sport Lisboa e Olivais (SLO) - Pavilhão	Olivais	23 €	23 €	Pavilhão inserido no Complexo Desportivo do Sport Lisboa e Olivais, a 5 min das estações de metro Olivais e Cabo Ruivo.
E.B. 2,3 Gaspar Correia - Pavilhão	Loures	nd	36 €	Na Escola Gaspar Correia, na Portela de Sacavém
União e Progresso da Venda Nova (UPVN)	Amadora	40 €	52 €	Situado na Venda Nova, a 8 minutos do Centro Comercial Colombo.
AAPP Rollersky	Amadora	46 €	46 €	
Valejas Atlético Clube	Velejas (Queluz)	40 €	46 €	Pavilhão para futsal localizado em Velejas (Queluz), a cerca de 1.5 Km do IC19.
Clube de Instrução e Recreio do Laranjeiro	Almada	52 €	nd	Campo de Fut 5 indoor situado no Laranjeiro (Almada)
Ginásio Clube do Sul	Almada	58 €	58 €	Situado na Cova da Piedade (Almada)
	Média / Hora	**42 €**	**43 €**	

QUADRO Nº 9 - ANÁLISE ESTATISTICA DA PROSPECÇÃO DE MERCADO - HABITAÇÃO

Análise de Estatistica Descritiva Valor Médio de Oferta de VENDA de APARTAMENTOS - USADOS-PARA REABILITAR (€/m2/Ab)	
Média	3214,78
Erro-padrão	159,71
Mediana	3240,74
Desvio-padrão	479,12
Variância da amostra	229557,69
Curtose	-0,96
Assimetria	-0,60
Intervalo	1312,68
Mínimo	2491,67
Máximo	3804,35
Soma	28933,00
Contagem	9,00
Maior(1)	3804,35
Menor(1)	2491,67
Nível de confiança(95,0%	368,29

Análise de Estatistica Descritiva Valor Médio de Oferta de VENDA de APARTAMENTOS - T2/T3 - NOVOS/RECENTES/USADOS - REABILITADOS (€/m2/Ab)	
Média	5956,34
Erro-padrão	177,09
Mediana	5915,49
Desvio-padrão	587,34
Variância da amostra	344964,09
Curtose	-0,17
Assimetria	0,58
Intervalo	1944,85
Mínimo	5187,50
Máximo	7132,35
Soma	65519,79
Contagem	11,00
Maior(1)	7132,35
Menor(1)	5187,50
Nível de confiança(95,0%	394,58

Análise de Estatistica Descritiva Valor Médio de Oferta de RENDA de APARTAMENTOS - T0/T1 - NOVOS/RECENTES/USADOS - REABILITADOS (€/m2/Ab)	
Média	6063,11
Erro-padrão	337,11
Mediana	6515,15
Desvio-padrão	1118,08
Variância da amostra	1250098,38
Curtose	-0,50
Assimetria	-0,89
Intervalo	3183,88
Mínimo	4062,50
Máximo	7246,38
Soma	66694,24
Contagem	11,00
Maior(1)	7246,38
Menor(1)	4062,50
Nível de confiança(95,0%	751,14

Análise de Estatistica Descritiva Valor Médio de Oferta de RENDA de APARTAMENTOS (€/m2/Ab)	
Média	17,07
Erro-padrão	1,28
Mediana	15,79
Desvio-padrã	4,05
Variância da amo	16,41
Curtose	-0,80
Assimetria	0,22
Intervalo	12,78
Mínimo	10,63
Máximo	23,40
Soma	170,73
Contagem	10,00
Maior(1)	23,40
Menor(1)	10,63
ível de confiança(	2,90

Média de Valores Unitários		Média do Valor Unitário €/m2/Ab	Área Bruta Média Correspondente (m2)	Média Ponderada (€/M2/Ab)	Média do Valor Absoluto de Venda (€)
Oferta de VENDA	APARTAMENTOS - T2/T3 - NOVOS/RECENTES/USADOS - REABILITADOS	5 956 €/m2/Ab	103 m2	6 010,1 €/m2/Ab	621 534 €
	APARTAMENTOS - T0/T1 - NOVOS/RECENTES/USADOS - REABILITADOS	6 063 €/m2/Ab	50 m2	6 080,5 €/m2/Ab	304 523 €
	APARTAMENTOS - USADOS-PARA REABILITAR	3 215 €/m2/Ab	71 m2	3 112,5 €/m2/Ab	220 644 €
Oferta de RENDA	APARTAMENTOS	17 €/m2/Ab	76 m2	16,3 €/m2/Ab	1 244 €

QUADRO Nº 10 - ANÁLISE ESTATISTICA DA PROSPECÇÃO DE MERCADO - SERVIÇOS

Análise de Estatistica Descritiva Valor Médio de Oferta de VENDA de ESCRITÓRIOS (€/m2/Ab)	
Média	2242,33
Erro-padrão	349,67
Mediana	2427,47
Desvio-padrão	856,51
Variância da amostra	733610,23
Curtose	-1,68
Assimetria	-0,32
Intervalo	2175,53
Mínimo	1100,00
Máximo	3275,53
Soma	13453,99
Contagem	6,00
Maior(1)	3275,53
Menor(1)	1100,00
Nível de confiança(95,0%)	898,85

Análise de Estatistica Descritiva Valor Médio de Oferta de RENDA de ESCRITÓRIOS (€/m2/Ab)	
Média	11,61
Erro-padrão	1,31
Mediana	11,83
Desvio-padrão	3,46
Variância da amostra	12,00
Curtose	-0,08
Assimetria	-0,24
Intervalo	10,34
Mínimo	6,00
Máximo	16,34
Soma	81,30
Contagem	7,00
Maior(1)	16,34
Menor(1)	6,00
Nível de confiança(95,0%)	3,20

Média de Valores Unitários		**Média do Valor Unitário €/m2/Ab**	**Área Bruta Média Correspondente (m2)**	**Média do Valor Absoluto de Venda - Renda (€)**	**Média Ponderada (€/M2/Ab)**
Oferta de VENDA	**ESCRITÓRIOS**	**2 242 €/m2/Ab**	**652 m2**	**1 091 667 €**	**1 674 €/m2/Ab**
Oferta de RENDA		**12 €/m2/Ab**	**798 m2**	**7 836 €**	**9,8 €/m2/Ab**

QUADRO Nº 10.1. - ANÁLISE ESTATISTICA DA PROSPECÇÃO DE MERCADO - COMÉRCIO

Análise de Estatistica Descritiva Valor Médio de Oferta de VENDA de LOJAS (€/m2/Ab)	
Média	2603,86
Erro-padrão	249,94
Mediana	2584,41
Desvio-padrão	706,93
Variância da amostra	499754,80
Curtose	-0,26
Assimetria	0,25
Intervalo	2106,92
Mínimo	1666,67
Máximo	3773,58
Soma	20830,86
Contagem	8,00
Maior(1)	3773,58
Menor(1)	1666,67
Nível de confiança(95,0%)	591,01

Análise de Estatistica Descritiva Valor Médio de Oferta de RENDA de LOJAS (€/m2/Ab)	
Média	15,51
Erro-padrão	2,02
Mediana	15,79
Desvio-padrão	5,34
Variância da amostra	28,56
Curtose	-0,59
Assimetria	0,27
Intervalo	15,18
Mínimo	8,63
Máximo	23,81
Soma	108,56
Contagem	7,00
Maior(1)	23,81
Menor(1)	8,63
Nível de confiança(95,0%)	4,94

Média de Valores Unitários	
Oferta de VENDA	**LOJAS**
Oferta de RENDA	

Média do Valor Unitário €/m2/Ab	**Área Bruta Média Correspondente (m2)**	**Média do Valor Absoluto de Venda - Renda (€)**	**Média Ponderada (€/M2/Ab)**
2 604 €/m2/Ab	**134 m2**	**335 613 €**	**2 512 €/m2/Ab**
16 €/m2/Ab	**168 m2**	**2 557 €**	**15,2 €/m2/Ab**

QUADRO Nº 10.2. - ANÁLISE ESTATISTICA DA PROSPECÇÃO DE MERCADO - ARMAZÉNS, ARRECADAÇÕES E ARRUMOS

Análise de Estatistica Descritiva Valor Médio de Oferta de VENDA de ARMAZÉNS, ARRECADAÇÕES E ARRUMOS (€/m2/Ab)	
Média	1400,31
Erro-padrão	189,32
Mediana	1382,29
Desvio-padrão	500,91
Variância da amostra	250906,61
Curtose	0,30
Assimetria	0,62
Intervalo	1443,04
Mínimo	825,00
Máximo	2268,04
Soma	9802,19
Contagem	7,00
Maior(1)	2268,04
Menor(1)	825,00
Nível de confiança(95,0%)	463,26

Análise de Estatistica Descritiva Valor Médio de Oferta de RENDA de ARMAZÉNS, ARRECADAÇÕES E ARRUMOS (€/m2/Ab)	
Média	5,95
Erro-padrão	0,66
Mediana	5,49
Desvio-padrão	1,48
Variância da amostra	2,20
Curtose	-1,59
Assimetria	0,50
Intervalo	3,61
Mínimo	4,34
Máximo	7,95
Soma	29,77
Contagem	5,00
Maior(1)	7,95
Menor(1)	4,34
Nível de confiança(95,0%)	1,84

Média de Valores Unitários		**Média do Valor Unitário €/m2/Ab**	**Área Bruta Média Correspondente (m2)**	**Média do Valor Absoluto de Venda - Renda (€)**	**Média Ponderada (€/M2/Ab)**
Oferta de VENDA	**ARMAZÉNS, ARRECADAÇÕES E ARRUMOS**	**1 400 €/m2/Ab**	**466 m2**	**572 500 €**	**1 228,6 €/m2/Ab**
Oferta de RENDA		**6 €/m2/Ab**	**950 m2**	**4 868 €**	**5,1 €/m2/Ab**

QUADRO Nº 10.3. - ANÁLISE ESTATISTICA DA PROSPECÇÃO DE MERCADO - ESTACIONAMENTOS

Análise de Estatistica Descritiva Valor Médio de Oferta de VENDA de ESTACIONAMENTOS (€/Le)	
Média	23726,92
Erro-padrão	2920,65
Mediana	22500,00
Desvio-padrão	8260,85
Variância da amostra	68241622,99
Curtose	0,23
Assimetria	0,74
Intervalo	25500,00
Mínimo	13500,00
Máximo	39000,00
Soma	189815,38
Contagem	8,00
Maior(1)	39000,00
Menor(1)	13500,00
Nível de confiança(95,0%	6906,24

Análise de Estatistica Descritiva Valor Médio de Oferta de RENDA de ESTACIONAMENTOS (€/Le)	
Média	131,43
Erro-padrão	21,76
Mediana	100,00
Desvio-padrão	57,57
Variância da amostra	3314,29
Curtose	-0,33
Assimetria	0,87
Intervalo	160,00
Mínimo	70,00
Máximo	230,00
Soma	920,00
Contagem	7,00
Maior(1)	230,00
Menor(1)	70,00
Nível de confiança(95,0%	53,24

Média de Valores Unitários		**Média do Valor Unitário €/m2/Ab**	**Área Bruta Média Correspondente (m2)**	**Média do Valor Absoluto de Venda - Renda (€/Le)**	**Média Ponderada**
Oferta de VENDA	**ESTACIONAMENTOS**	**1 727 €/m2/Ab**	**156 m2**	**23 727 €**	**854 €/m2/Ab**
Oferta de RENDA		**9 €/m2/Ab**	**16 m2**	**131 €**	**9 626 €/m2/Ab**

QUADRO Nº 11 - ANÁLISE ESTATISTICA DA PROSPECÇÃO DE MERCADO - EDIFICIOS E TERRENOS - HABITAÇÃO UNIFAMILIAR

Análise de Estatistica Descritiva Valor Médio de Oferta de VENDA de EDIFÍCIOS USADOS/PARA REABILITAR (€/M2/Ab)	
Média	2575,68
Erro-padrão	276,62
Mediana	2708,84
Desvio-padrão	782,40
Variância da amostra	612148,12
Curtose	-1,81
Assimetria	0,02
Intervalo	1980,91
Mínimo	1703,70
Máximo	3684,62
Soma	20605,46
Contagem	8,00
Maior(1)	3684,62
Menor(1)	1703,70
Nível de confiança(95,0%)	654,10

Análise de Estatistica Descritiva Valor Médio de Oferta de VENDA de EDIFÍCIOS NOVOS-RECENTES/REABILITADOS/BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO (€/M2/Ab)	
Média	6579,08
Erro-padrão	858,83
Mediana	7518,80
Desvio-padrão	2272,26
Variância da amostra	5163181,94
Curtose	-0,13
Assimetria	-0,93
Intervalo	6125,66
Mínimo	2587,21
Máximo	8712,87
Soma	46053,54
Contagem	7,00
Maior(1)	8712,87
Menor(1)	2587,21
Nível de confiança(95,0%)	2101,49

Análise de Estatistica Descritiva Valor Médio de Oferta de VENDA de TERRENOS PARA CONSTRUÇÃO (€/M2/Ab Potencial)	
Média	1701,07
Erro-padrão	303,10
Mediana	1777,72
Desvio-padrão	742,43
Variância da amostra	551201,03
Curtose	-0,57
Assimetria	-0,07
Intervalo	2082,20
Mínimo	652,17
Máximo	2734,38
Soma	10206,42
Contagem	6,00
Maior(1)	2734,38
Menor(1)	652,17
Nível de confiança(95,0%)	779,13

Média de Valores Unitários		Média do Valor Unitário €/m2/Ab	Área Bruta Média Correspondente (m2)	Área de Terreno Média Correspondente (m2)	Média do Valor Absoluto de Venda (€/Fogo)	Média Ponderada (€/M2/Ab)	Média do Valor Absoluto de Venda (€)
Oferta de VENDA	EDIFÍCIOS USADOS/PARA REABILITAR	2 576 €/m2/Ab	173 m2	111 m2		2 303 €/m2/Ab	397 281 €
	TERRENOS PARA CONSTRUÇÃO	1 701 €/m2/Ab	237 m2	162 m2		1 720 €/m2/Ab	408 167 €
	EDIFÍCIOS NOVOS-RECENTES/REABILITADOS/BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO	6 579 €/m2/Ab	331 m2	578 m2		6 932 €/m2/Ab	2 291 429 €

QUADRO Nº11.1. - ANÁLISE ESTATISTICA DA PROSPECÇÃO DE MERCADO - EDIFICIOS - HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR, COMÉRCIO E SERVIÇOS

Análise de Estatistica Descritiva Valor Médio de Oferta de VENDA de EDIFÍCIOS USADOS/PARA REABILITAR (€/M2/Ab)	
Média	2169,79
Erro-padrão	145,37
Mediana	1993,22
Desvio-padrão	503,56
Variância da amostra	253574,54
Curtose	1,54
Assimetria	1,29
Intervalo	1702,00
Mínimo	1655,63
Máximo	3357,63
Soma	26037,43
Contagem	12,00
Maior(1)	3357,63
Menor(1)	1655,63
Nível de confiança(95,0%)	319,95

Análise de Estatistica Descritiva Valor Médio de Oferta de VENDA de EDIFÍCIOS REABILITADOS/BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO (€/M2/Ab)	
Média	4564,87
Erro-padrão	409,66
Mediana	4155,56
Desvio-padrão	916,03
Variância da amostra	839117,13
Curtose	-2,76
Assimetria	0,52
Intervalo	2021,20
Mínimo	3676,47
Máximo	5697,67
Soma	22824,37
Contagem	5,00
Maior(1)	5697,67
Menor(1)	3676,47
Nível de confiança(95,0%)	1137,41

Análise de Estatistica Descritiva Valor Médio de Oferta de RENDA de EDIFÍCIOS (€/M2/Ab)	
Média	10,81
Erro-padrão	1,45
Mediana	8,96
Desvio-padrão	3,83
Variância da amostra	14,68
Curtose	-1,85
Assimetria	0,53
Intervalo	9,00
Mínimo	7,00
Máximo	16,00
Soma	75,66
Contagem	7,00
Maior(1)	16,00
Menor(1)	7,00
Nível de confiança(95,0%)	3,54

Média de Valores Unitários		Média do Valor Unitário €/m2/Ab	Área Bruta Média Correspondente (m2)	Área de Terreno Média Correspondente (m2)	Média do Valor Absoluto de Venda (€/Fogo)	Média Ponderada (€/M2/Ab)	Média do Valor Absoluto de Venda - Renda (€)
Oferta de VENDA	EDIFÍCIOS USADOS/PARA REABILITAR	2 170 €/m2/Ab	954 m2	953 m2	147 997 €	2 256 €/m2/Ab	2 152 083 €
	EDIFÍCIOS REABILITADOS/BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO	4 565 €/m2/Ab	275 m2	90 m2	336 313 €	4 349 €/m2/Ab	1 196 000 €
Oferta de RENDA	EDIFÍCIOS	11 €/m2/Ab	2 120 m2			10 €/m2/Ab	20 752 €

QUADRO Nº 12 - ANÁLISE ESTATISTICA DA PROSPECÇÃO DE MERCADO - TERRENOS HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR

Análise de Estatistica Descritiva Valor Médio de Oferta de VENDA de TERRENOS PARA CONSTRUÇÃO (€/M2/Ab Potencial)	
Média	936,98
Erro-padrão	84,33
Mediana	849,14
	#N/D
Desvio-padrão	266,66
Variância da amostra	71107,23
Curtose	1,59
Assimetria	1,30
Intervalo	844,92
Mínimo	686,01
Máximo	1530,92
Soma	9369,75
Contagem	10,00
Maior(1)	1530,92
Menor(1)	686,01
Nível de confiança(95,0%)	190,76

Média de Valores Unitários		Média do Valor Unitário €/m2/Ab	Área Bruta Média Correspondente (m2)	Área de Terreno Média Correspondente (m2)	Média do Valor Absoluto de Venda (€/Fogo)	Média Ponderada (€/M2/Ab)	Média do Valor Absoluto de Venda (€)
Oferta de VENDA	**TERRENOS PARA CONSTRUÇÃO**	**937 €/m2/Ab**	**3 271 m2**	**1 128 m2**	**198 825 €**	**907 €/m2/Ab**	**2 966 000 €**

QUADRO Nº 13 - ANÁLISE ESTATISTICA - REGRESSÃO LINEAR DO VALOR UNITÁRIO DE OFERTA DE VENDA DE TERRENOS PARA CONSTRUÇÃO

Estatística de regressão	
R múltiplo	0,210148
Quadrado	0,044162
Quadrado	-0,07532
Erro-padrã	276,5192
Observaçõ	10

ANOVA

	gl	*SQ*	*MQ*	*F*	*F de significância*
Regressão	1	28262,1917	28262,19171	0,3696199	0,560070707
Residual	8	611702,846	76462,8557		
Total	9	639965,037			

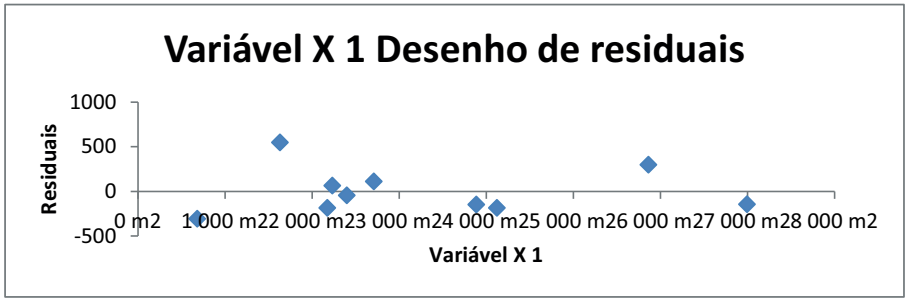
	Coeficientes	*Erro-padrão*	*Stat t*	*valor P*	*95% inferior*	*5% superior*	*nferior 95,0%*	*perior 95,0%*
Interceptar	1030,655	177,170613	5,81730271	0,0003973	622,0989215	1439,211	622,0989	1439,211
Variável X	-0,02864	0,04710993	-0,607963718	0,5600707	-0,137276815	0,079995	-0,13728	0,079995

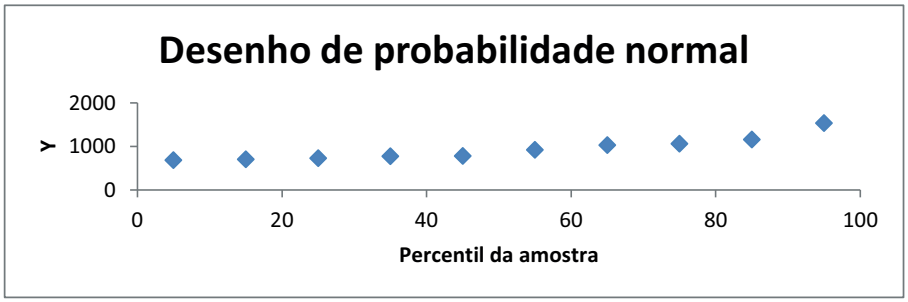
RESULTADO RESIDUAL

Observaçã	*Y previsto*	*Residuais*	*Residuais-padrão*
1	830,2531	-144,24483	-0,55328803
2	968,3606	-186,75144	-0,716333015
3	953,0376	109,692993	0,420755586
4	983,8841	547,04055	2,098314225
5	919,2927	-147,72741	-0,566646341
6	912,5104	-185,23771	-0,71052672
7	961,9164	-45,249717	-0,173566887
8	1011,122	-307,30952	-1,178764431
9	862,7035	296,914488	1,138891609
10	966,6708	62,872609	0,241164005

RESULTADOS DE PROBABILIDADE

Percentil	*Y*
5	686,0083
15	703,8123
25	727,2727
35	771,5652
45	781,6092
55	916,6667
65	1029,543
75	1062,731
85	1159,618
95	1530,925





QUADRO Nº 14 - ANÁLISE ESTATISTICA - REGRESSÃO LINEAR DO VALOR UNITÁRIO DE OFERTA DE VENDA DE EDIFÍCIOS DE HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR PARA REABILITAR

Estatística de regressão	
R múltiplo	0,121696
Quadrado	0,01481
Quadrado	-0,08371
Erro-padrã	524,2147
Observaçõ	12

ANOVA

	gl	*SQ*	*MQ*	*F*	*e significância*
Regressão	1	41309,35	41309,35	0,150325	0,70635
Residual	10	2748011	274801,1		
Total	11	2789320			

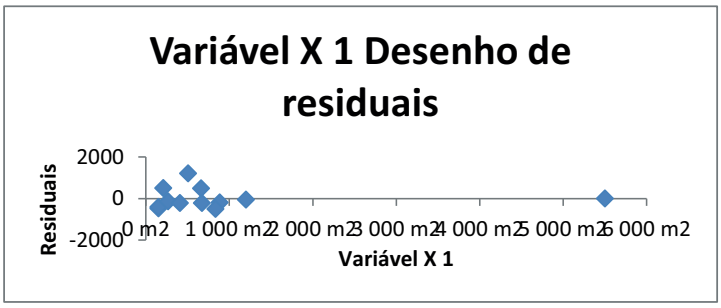
	Coeficientes	*Erro-padrão*	*Stat t*	*valor P*	*95% inferior*	*5% superior*	*ferior 95,0%*	*perior 95,0%*
Interceptar	2129,988	182,8562	11,64843	3,86E-07	1722,559	2537,417	1722,559	2537,417
Variável X	0,041725	0,107617	0,387717	0,70635	-0,19806	0,281509	-0,19806	0,281509

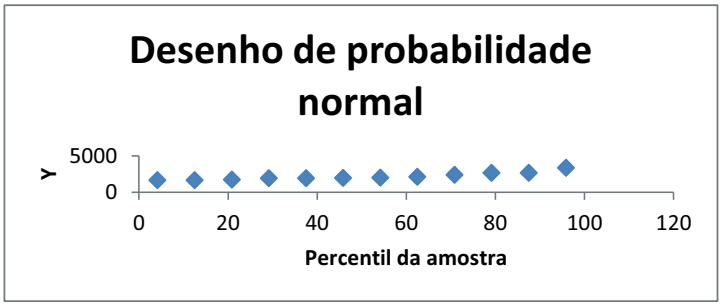
RESULTADO RESIDUAL

Observaçã	*Y previsto*	*Residuais*	*siduais-padrão*
1	2359,474	4,16202	0,008327
2	2136,288	-480,659	-0,96167
3	2158,027	-223,503	-0,44717
4	2166,956	-191,787	-0,38371
5	2136,247	-402,913	-0,80612
6	2180,058	-55,0578	-0,11016
7	2141,087	-129,809	-0,25971
8	2147,095	-220,266	-0,44069
9	2157,589	487,9137	0,976181
10	2151,114	1206,513	2,413899
11	2138,667	505,564	1,011494
12	2164,828	-500,158	-1,00068

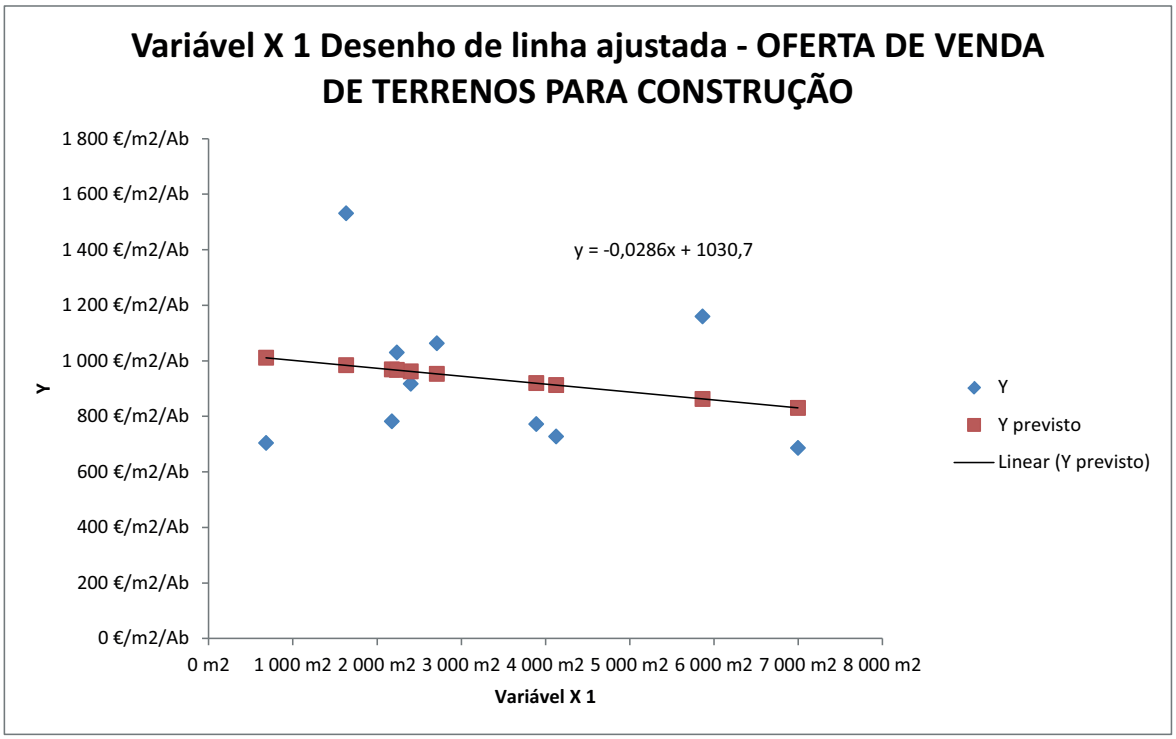
RESULTADOS DE PROBABILIDADE

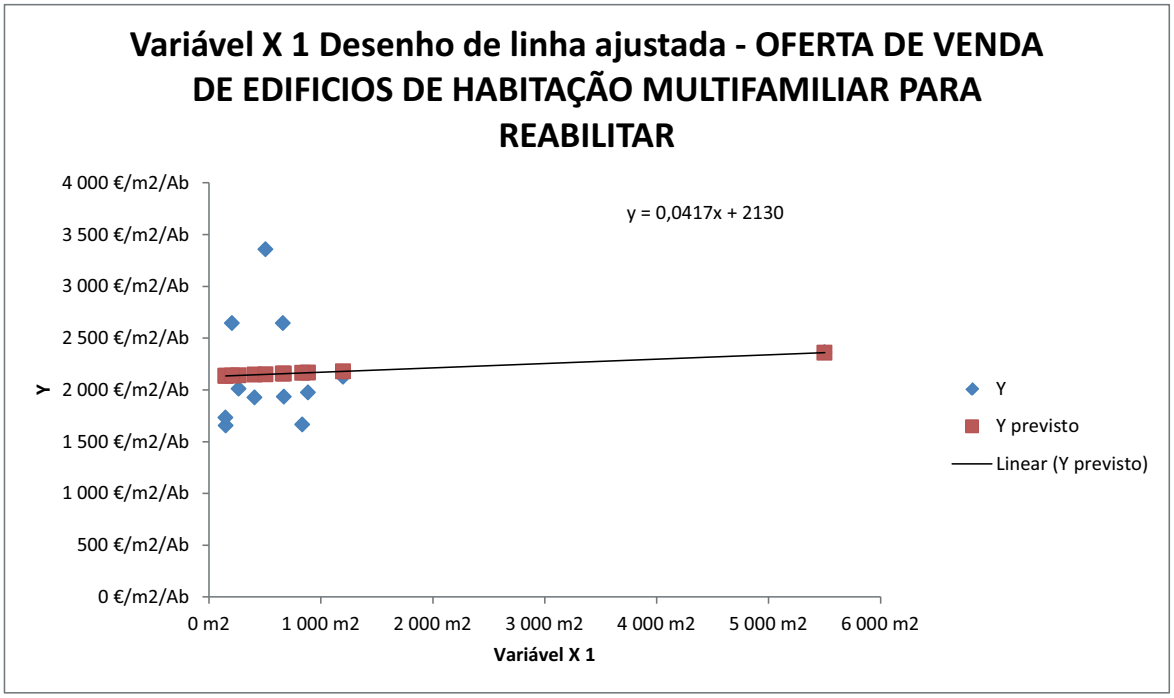
Percentil	*Y*
4,166667	1655,629
12,5	1664,671
20,83333	1733,333
29,16667	1926,829
37,5	1934,524
45,83333	1975,169
54,16667	2011,278
62,5	2125
70,83333	2363,636
79,16667	2644,231
87,5	2645,503
95,83333	3357,627





ANÁLISE DE REGRESSÃO LINEAR DA PROSPECÇÃO





Relatório do Crystal Ball - Completo
Análise de Sensibilidade Monte Carlo

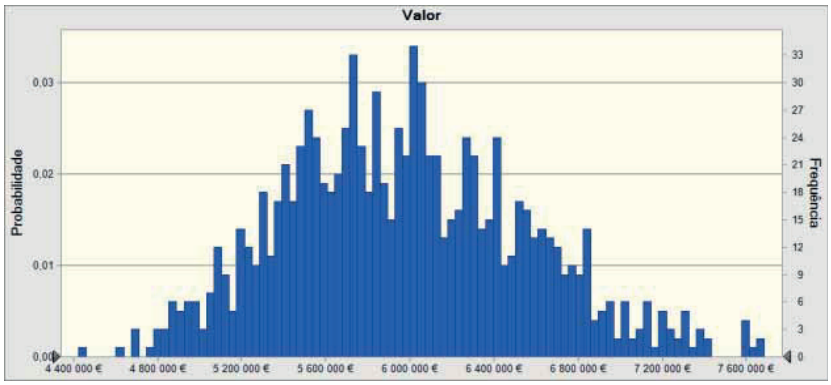
Preferências de execução:	
Número de avaliações execut	1 000
Monte Carlo	
Semente aleatória	
Controle de precisão em	
Nível de confiança	95,00%
Executar estatísticas:	
Tempo total de execução (seg	13,06
Avaliações/segundo (média)	77
Números aleatórios por seg	153
Dados do Crystal Ball:	
Pressupostos	2
Correlações	0
Matrizes de correlação	0
Variáveis de decisão	0
Previsões	1

Previsões

Planilha: [CÁLCULOS_CM LISBOA_TERRENO ALCÂNTARA_MARÇO2024.xlsx]Folha2

Previsão: Valor **Célula: O27**

Resumo:
O intervalo inteiro de 4 423 487 € a 8 701 675 €
O caso base é 5 927 715 €
Após 1 000 avaliações, o erro padrão da média é 19 171 €



Estatística:	Valores de previsão
Avaliações	1 000
Caso Base	5 927 715 €
Média	5 988 574 €
Mediana	5 942 768 €
Moda	---
Desvio Padrão	606 243 €
Variância	367 530 354 118 €
Obliquidade	0,5918
Curtose	3,90
Coeficiente de Variação	0,1012
Mínimo	4 423 487 €
Máximo	8 701 675 €
Largura do Intervalo	4 278 189 €
Erro Padrão Média	19 171 €

Relatório do Crystal Ball - Completo
Análise de Sensibilidade Monte Carlo

Previsão: Valor (continuação) **Célula: O27**

Percentis:	Valores de previsão
0%	4 423 487 €
10%	5 262 098 €
20%	5 476 208 €
30%	5 639 313 €
40%	5 780 877 €
50%	5 941 134 €
60%	6 080 367 €
70%	6 277 597 €
80%	6 494 242 €
90%	6 771 936 €
100%	8 701 675 €

Fim de Previsões

Pressupostos

Planilha: [CÁLCULOS_CM LISBOA_TERRENO ALCÂNTARA_MARÇO2024.xlsx]Folha2

Pressuposto: Valor unitário de renda potencial **Célula: J31**

Normal distribuição com parâmetros:

Média	7 €/m2/Ab
Desvio Padrão	1 €/m2/Ab

Pressuposto: Yield Bruta t **Célula: G25**

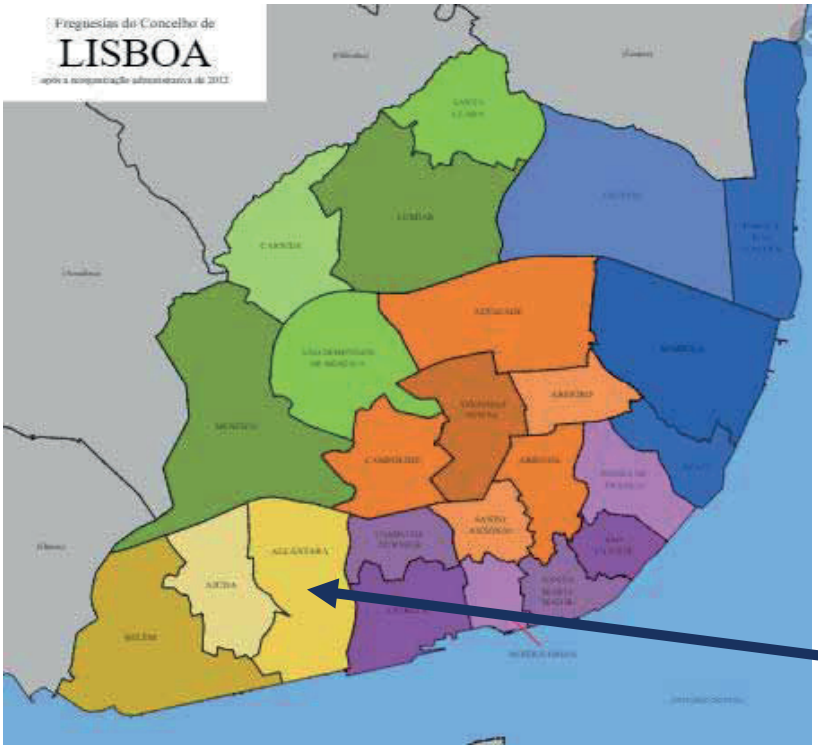
Normal distribuição com parâmetros:

Média	7,3%
Desvio Padrão	0,7%

Fim de Pressupostos

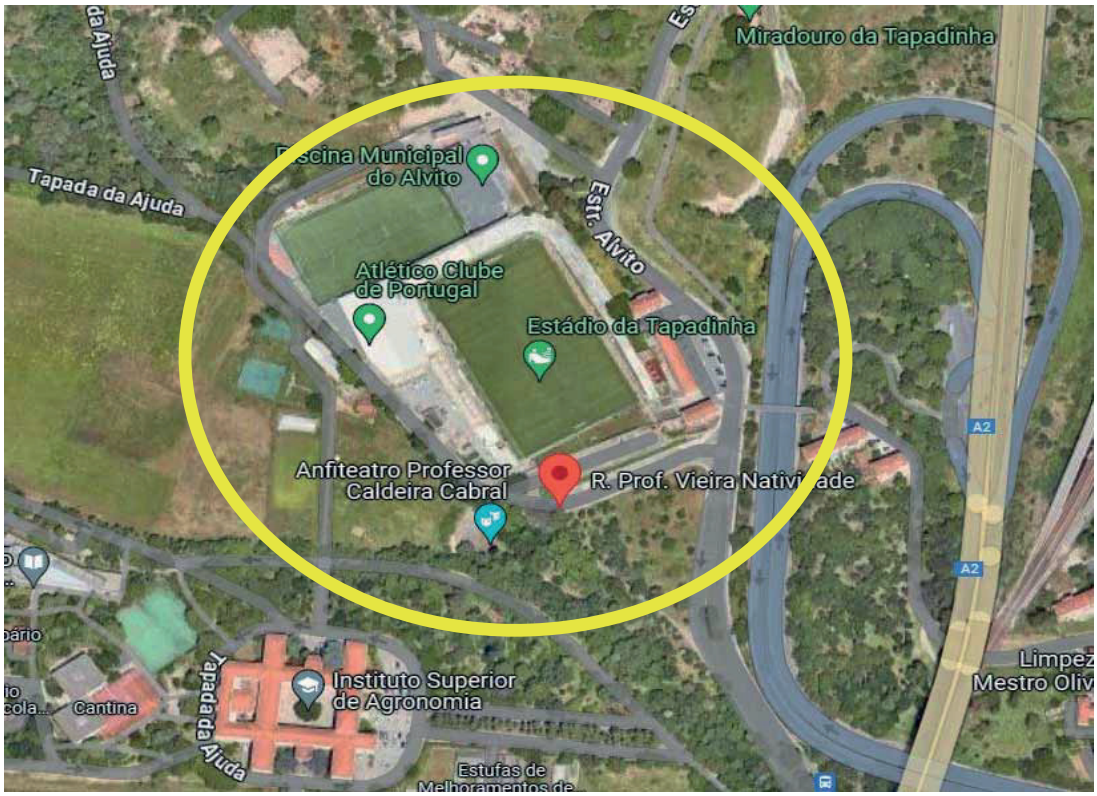
VI | ANEXO C
PLANTAS E REPORTAGEM FOTOGRÁFICA

MAPA DO CONCELHO E FREGUESIA

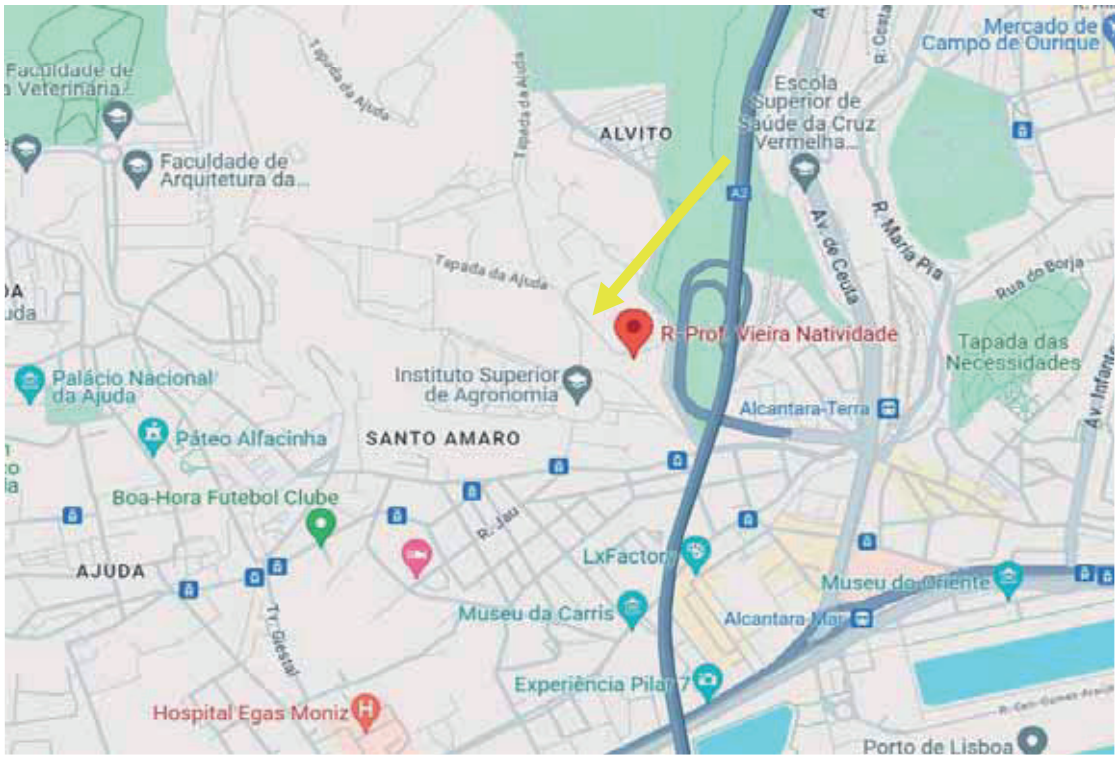


Freguesia de Alcântara - Freguesia onde se localiza o imóvel em avaliação

PLANTA DE LOCALIZAÇÃO *(FONTE: GOOGLEMAPS E BINGMAPS)*

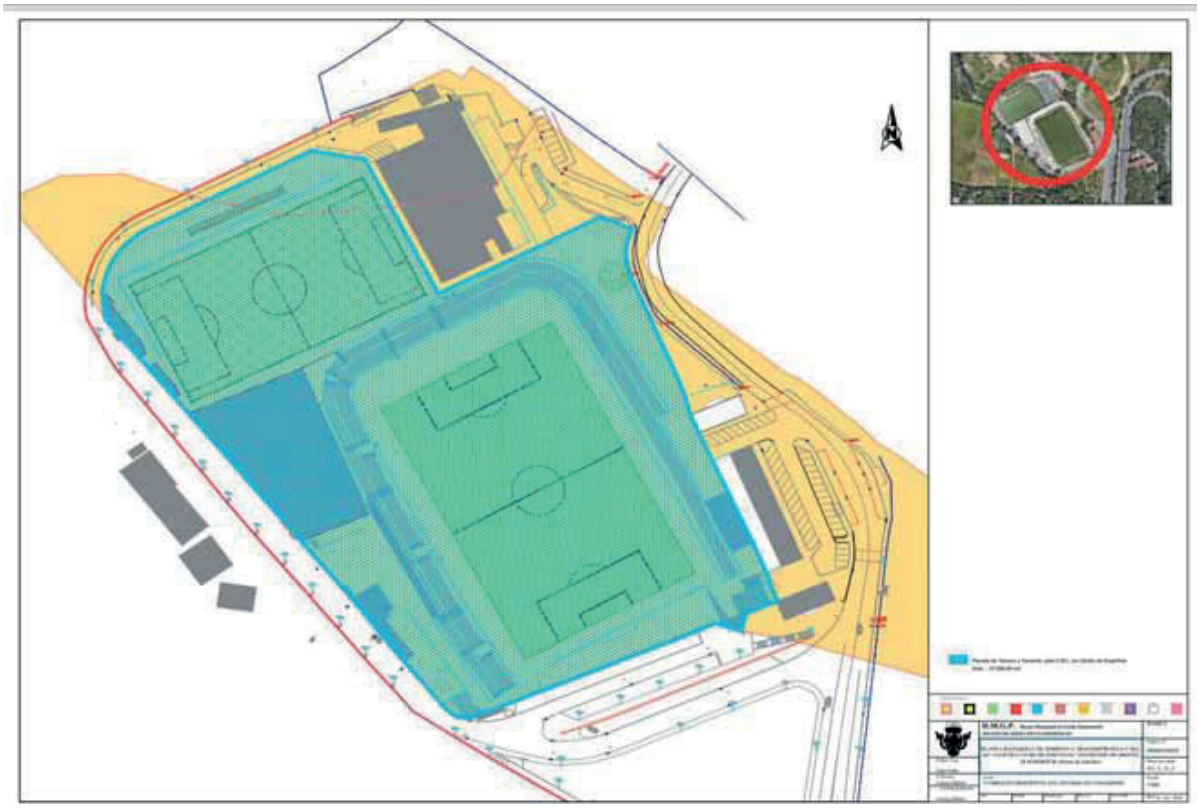


PLANTA DE LOCALIZAÇÃO *(FONTE: GOOGLEMAPS E BINGMAPS)*

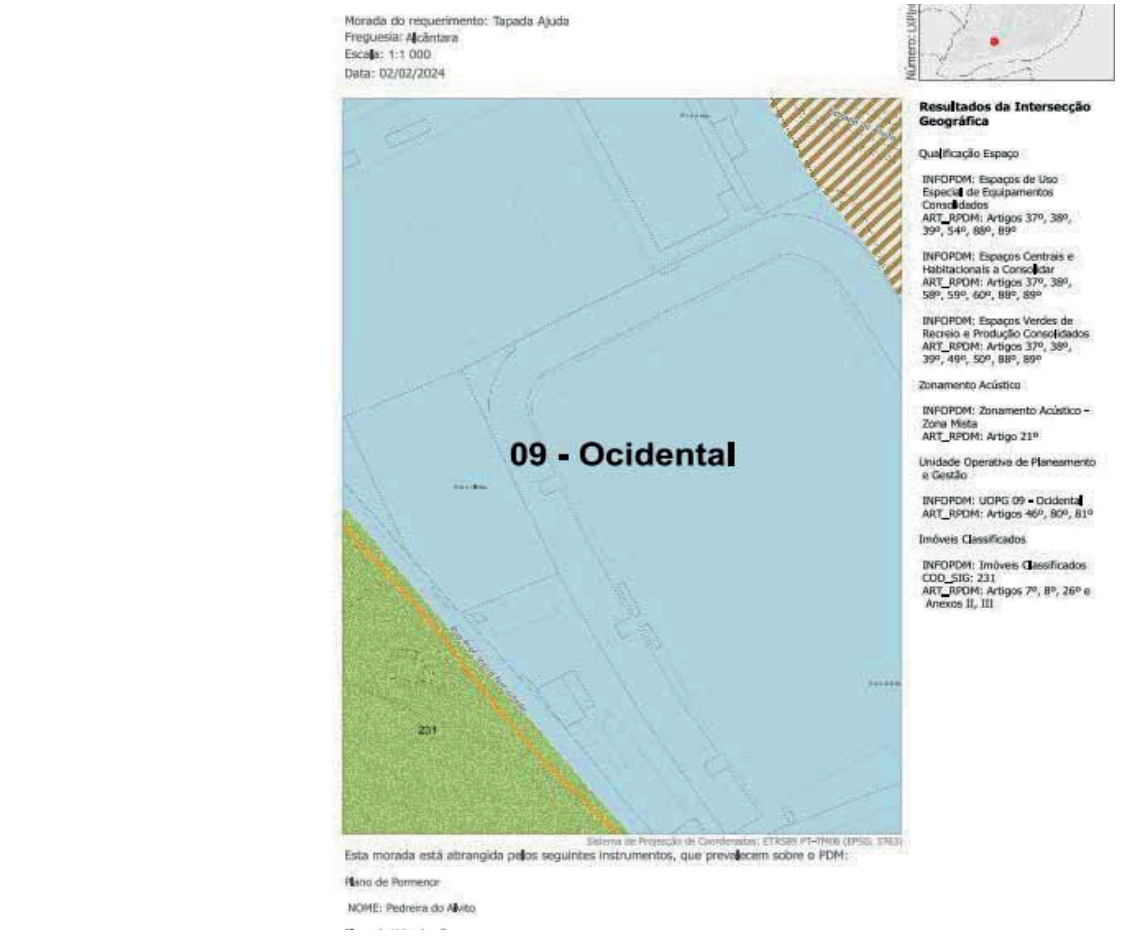


PLANTA DE LOCALIZAÇÃO *(FONTE: GOOGLEMAPS E BINGMAPS)*

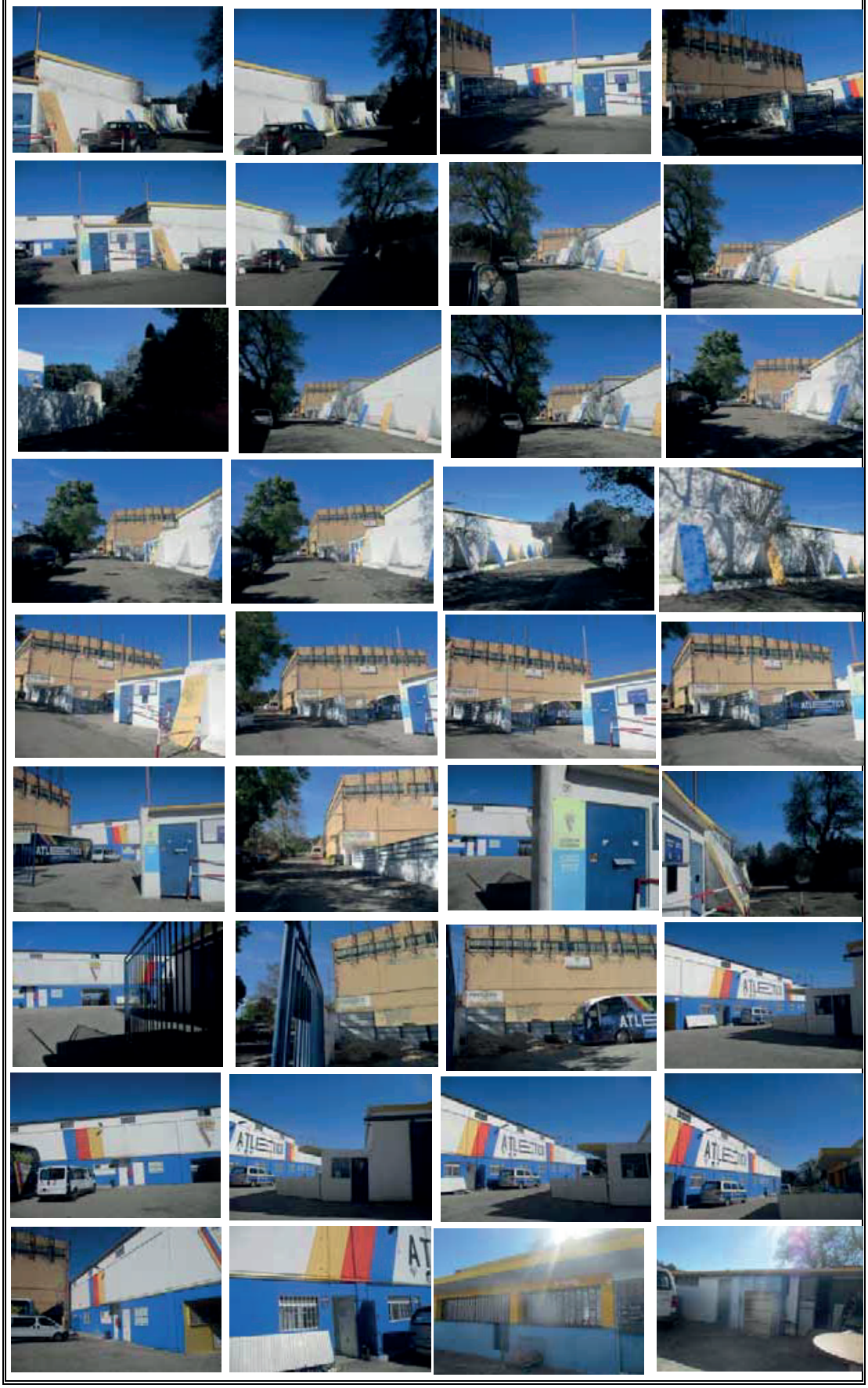
PLANTA - LAYOUT *(FONTE: CLIENTE)*



PLANTA - LAYOUT E PLANTA DO PDM *(FONTE: CLIENTE)*

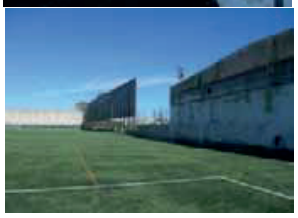


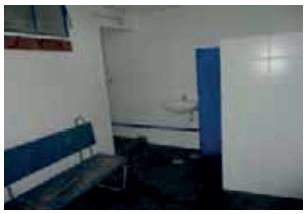
REPORTAGEM FOTOGRÁFICA

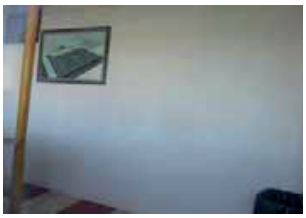


REPORTAGEM FOTOGRÁFICA

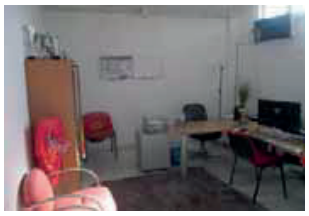
REPORTAGEM FOTOGRÁFICA

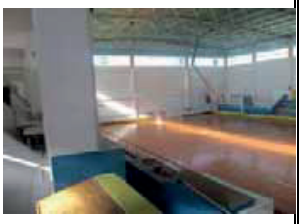


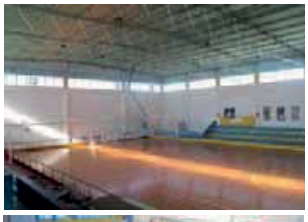
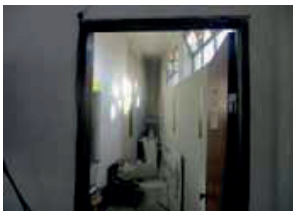


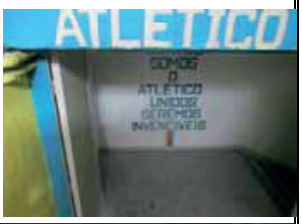


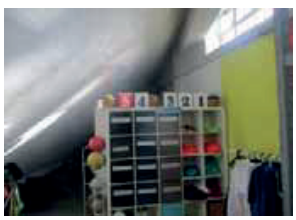
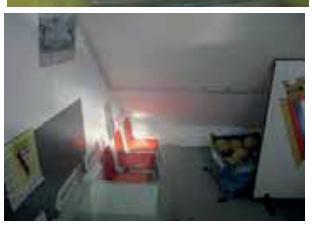
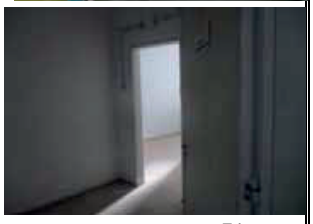
REPORTAGEM FOTOGRÁFICA



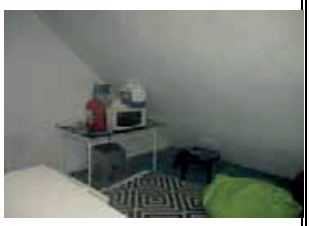


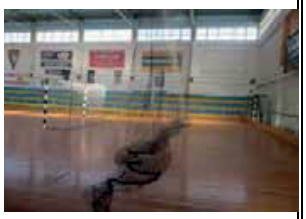



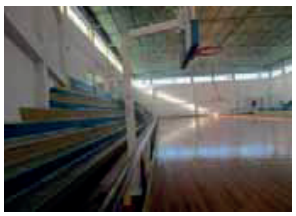


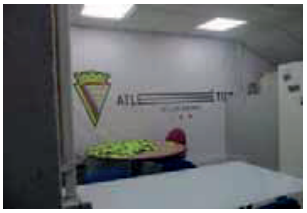
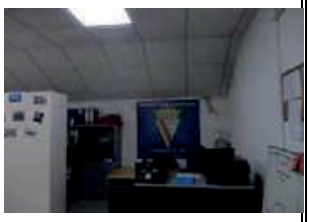




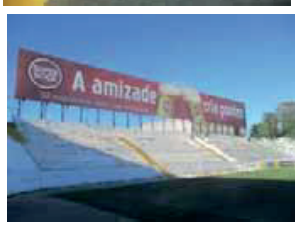
REPORTAGEM FOTOGRÁFICA

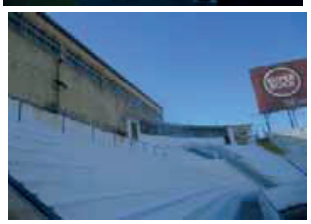
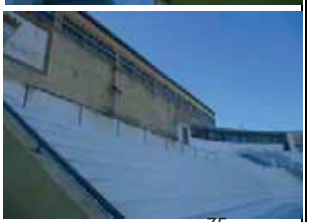






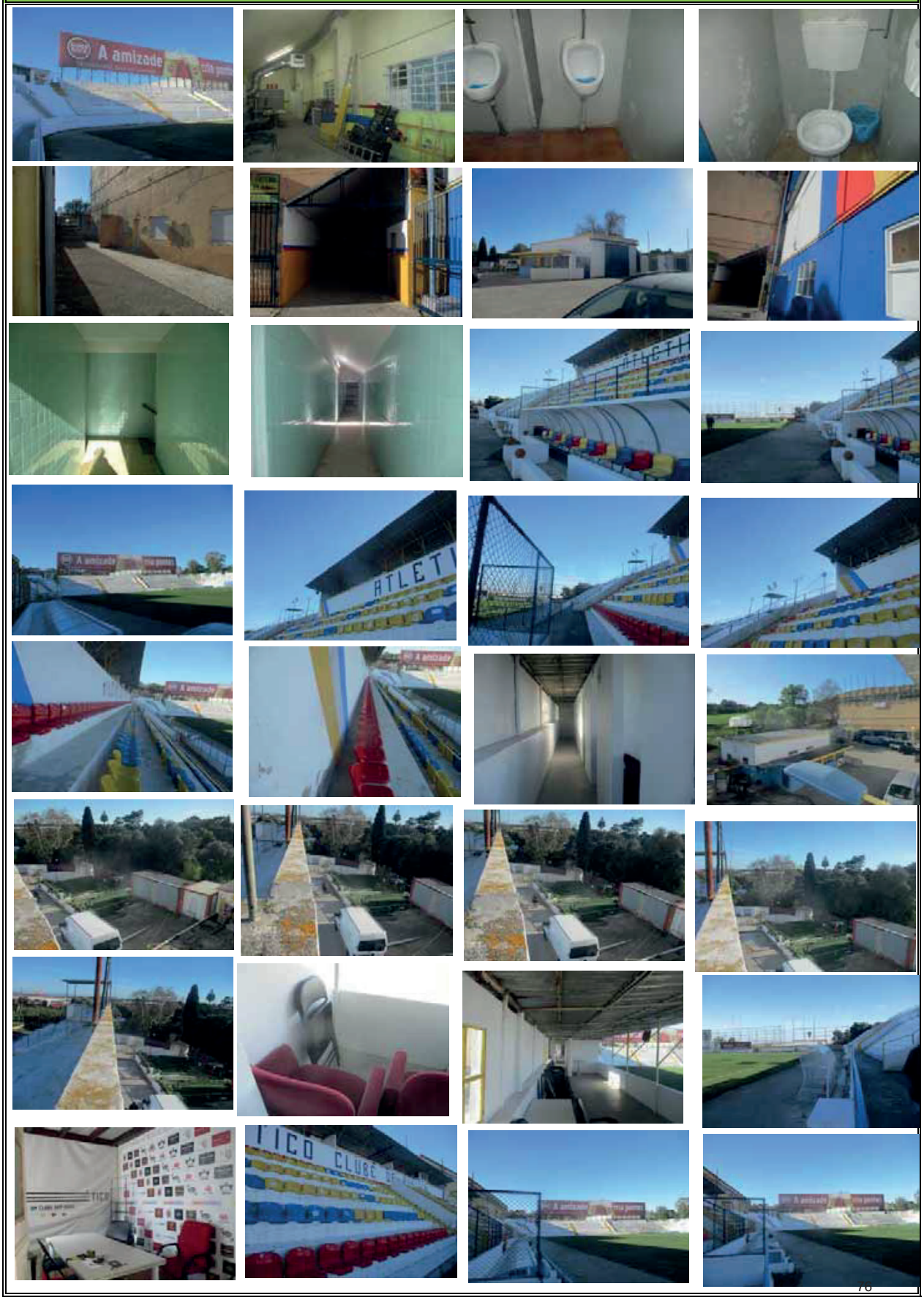





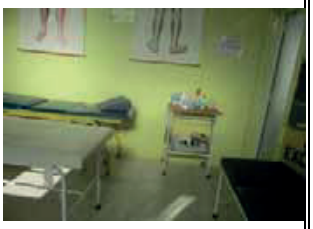
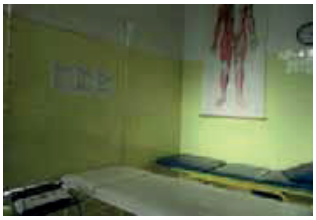



75

REPORTAGEM FOTOGRÁFICA



REPORTAGEM FOTOGRÁFICA

VII| ANEXO D
DADOS ESTATISTICOS DO INE

DADOS INE - VALORES MÉDIO DE AVALIAÇÃO BANCÁRIA E VALOR MÉDIO DAS RENDAS POR FREGUESIA

Localização geográfica (Município - 2024)	Período de referência dos dados	Valor mediano de avaliação bancária (€/ m²) por Localização geográfica (Município - 2024) e Tipo de construção; Mensal		
		Tipo de construção		
		Total	Apartamentos	Moradias
		€/ m²	€/ m²	€/ m²
Lisboa	Janeiro de 2024	3 669	3 656	4 103
	Junho de 2023	3 708	3 684	4 121
	Janeiro de 2023	3 770	3 748	4 566
	Junho de 2022	3 429	3 401	4 110
	Janeiro de 2022	3 277	3 262	3 840
	Junho de 2021	3 092	3 073	3 499
	Janeiro de 2021	2 990	2 958	3 451
	Junho de 2020	3 010	2 990	3 224
	Janeiro de 2020	3 061	3 040	3 371
	Junho de 2019	2 938	2 900	3 417
	Janeiro de 2019	2 851	2 804	3 071
	Junho de 2018	2 727	2 712	3 047
	Janeiro de 2018	2 483	2 482	2 502

Valor mediano de avaliação bancária (€/ m²) por Localização geográfica (Município - 2024) e Tipo de construção; Mensal - INE, Inquérito à avaliação bancária na habitação

Localização geográfica (NUTS III)	Valor mediano das rendas por m2 de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares (€) por Localização geográfica (NUTS III); Trimestral														
	Período de referência dos dados														
	3.º Trimestre de 2023	2.º Trimestre de 2023	1.º Trimestre de 2023	4.º Trimestre de 2022	3.º Trimestre de 2022	2.º Trimestre de 2022	1.º Trimestre de 2022	4.º Trimestre de 2021	3.º Trimestre de 2021	2.º Trimestre de 2021	1.º Trimestre de 2021	4.º Trimestre de 2020	3.º Trimestre de 2020	2.º Trimestre de 2020	1.º Trimestre de 2020
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
Continente	7,28 &	7,30	6,77	6,94	6,60	6,57	6,18	6,30	6,13	6,06	5,83	5,80	5,71	5,43	5,52
Área Metropolitana de Lisboa	11,40 &	11,03	10,26	10,38	10,13	9,95	9,11	9,20	9,02	8,82	8,53	8,67	8,70	8,40	8,40
Área Metropolitana de Lisboa	11,40 &	11,03	10,26	10,38	10,13	9,95	9,11	9,20	9,02	8,82	8,53	8,67	8,70	8,40	8,40

Valor mediano das rendas por m2 de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares (€) por Localização geográfica (NUTS III); Trimestral - INE, Estatísticas de Rendas da Habitação ao nível local

Localização geográfica (NUTS - 2013) (1)	Valor mediano das rendas por m2 de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares nos últimos 12 meses (€) por Localização geográfica (NUTS - 2013); Semestral											
	Período de referência dos dados											
	1.º Semestre de 2023	2.º Semestre de 2022	1.º Semestre de 2022	2.º Semestre de 2021	1.º Semestre de 2021	2.º Semestre de 2020	1.º Semestre de 2020	2.º Semestre de 2019	1.º Semestre de 2019	2.º Semestre de 2018	1.º Semestre de 2018	2.º Semestre de 2017
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
Lisboa	14,11	12,88	11,86	11,24	11,12	11,46	11,92	11,96	11,71	11,16	10,39	9,62
Ajuda	14,61	13,05	11,68	11,64	11,61	11,70	12,50	12,50	11,91	10,83	10,00	8,72
Alcântara	13,85	12,50	11,75	11,27	10,91	10,98	11,63	11,75	11,44	10,49	9,66	8,87
Alvalade	13,33	12,50	11,58	11,22	11,11	11,10	11,67	11,74	11,59	11,34	10,37	9,67
Areeiro	12,69	11,90	10,94	10,39	10,43	10,91	11,60	11,20	11,22	10,87	10,44	9,70
Arroios	12,99	12,66	11,71	10,83	10,66	10,94	11,43	11,29	11,00	10,60	9,76	9,05
Avenidas Novas	15,00	13,89	12,31	11,68	11,47	11,85	12,98	13,04	13,16	12,54	10,96	10,15
Beato	12,63	12,22	11,26	10,71	10,71	10,64	10,70	10,28	10,00	10,11	9,57	9,23
Belém	14,53	12,89	12,26	11,85	11,04	11,21	12,00	12,08	12,09	11,58	10,77	10,00
Benfica	12,67	11,73	11,18	10,64	10,62	10,83	10,77	11,14	10,89	10,20	9,26	8,81
Campo de Ourique	16,28	14,62	13,33	12,39	11,92	12,03	13,23	13,98	13,08	12,18	11,35	10,94
Campolide	15,23	13,83	12,50	11,63	11,63	12,10	12,73	12,50	12,07	12,43	11,56	9,93
Carnide	14,01	12,16	11,11	10,73	10,73	11,54	12,03	12,59	13,21	12,31	10,96	10,91
Estrela	16,00	14,45	13,00	12,18	11,98	12,17	12,88	14,00	13,34	12,80	11,82	10,11
Lumiar	12,62	11,39	10,54	10,08	10,02	10,24	11,14	11,14	10,72	10,42	9,61	9,46
Marvila	13,92	12,65	10,83	9,80	9,70	10,00	9,85	10,86	9,96	9,00	9,00	8,42
Misericórdia	16,10	14,47	13,47	13,00	13,13	13,40	14,42	14,49	14,03	13,38	12,33	11,84
Olivais	12,57	11,69	10,95	10,33	10,34	10,81	11,21	11,02	10,82	10,07	9,29	8,64
Parque das Nações	17,26	15,03	13,27	12,86	12,78	12,03	13,51	13,55	13,67	13,12	12,28	11,70
Penha de França	12,88	11,90	11,18	10,64	10,67	11,11	10,74	10,58	10,80	10,18	9,57	8,71
Santa Clara	10,03	9,56	8,82	8,59	8,11	7,95	8,76	8,82	8,63	8,31	7,65	6,82
Santa Maria Maior	16,67	15,13	13,92	13,09	12,40	12,92	13,73	13,90	13,16	11,93	11,70	9,78
Santo António	18,23	16,34	15,00	13,33	13,28	13,83	14,23	14,25	14,12	14,10	13,10	11,08
São Domingos de Benfica	13,44	12,44	11,35	10,83	10,96	11,57	11,86	11,80	11,93	11,36	10,79	10,07
São Vicente	15,00	13,49	12,34	11,70	11,67	11,76	12,14	12,50	12,38	12,07	10,92	10,03

Valor mediano das rendas por m2 de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares nos últimos 12 meses (€) por Localização geográfica (NUTS - 2013); Semestral - INE, Estatísticas de Rendas da Habitação ao nível local

Nota(s):

(1) A desagregação geográfica ao nível da freguesia ocorre apenas nas áreas metropolitanas de Lisboa e Porto.

DADOS INE - NÚMERO TOTAL DE EDIFÍCIOS LICENCIADOS E CONCLUÍDOS PARA HABITAÇÃO FAMILIAR E OUTROS FINS

Localização geográfica (NUTS - 2013) (1)	Edifícios licenciados (N.º) por Localização geográfica (NUTS - 2013), Tipo de obra e Destino da obra; Anual (2) Tipo de obra Total de obras de edificação Destino da obra Total Período de referência dos dados				
	2022	2021	2020	2019	2018
	N.º	N.º	N.º	N.º	N.º
Lisboa	227	335	324	325	353
Ajuda	6	18	20	20	15
Alcântara	2	11	16	11	7
Alvalade	4	8	11	4	6
Areeiro	8	7	8	1	4
Arroios	21	31	28	24	23
Avenidas Novas	7	16	16	16	9
Beato	3	9	4	5	4
Belém	18	26	30	21	29
Benfica	2	7	12	14	11
Campo de Ourique	14	19	12	20	23
Campolide	9	22	8	10	12
Carnide	4	2	1	1	3
Estrela	27	29	24	33	35
Lumiar	6	5	4	3	8
Marvila	2	3	6	7	5
Misericórdia	17	25	33	34	35
Olivais	7	10	27	17	17
Parque das Nações	3	4	0	3	0
Penha de França	4	7	4	6	6
Santa Clara	1	3	1	1	2
Santa Maria Maior	26	30	20	26	44
Santo António	18	24	19	24	35
São Domingos de Benfica	4	4	2	8	6
São Vicente	14	16	18	16	14

Edifícios licenciados (N.º) por Localização geográfica (NUTS - 2013), Tipo de obra e Destino da obra; Anual - INE, Inquérito aos projetos de obras de edificação e de demolição de edifícios

Nota(s):

(1) A partir de 1 de janeiro de 2015 entrou em vigor uma nova versão das NUTS (NUTS 2013). Ao nível da NUTS II ocorreu apenas uma alteração de designação em "Lisboa" que passou a ser designada por

Localização geográfica (NUTS - 2013) (1)	Edifícios concluídos (N.º) por Localização geográfica (NUTS - 2013), Tipo de obra e Destino da obra; Anual (2) Tipo de obra Total de obras de edificação Destino da obra Total Período de referência dos dados				
	2022	2021	2020	2019	2018
	N.º	N.º	N.º	N.º	N.º
Lisboa	87	158	159	178	182
Ajuda	x	x	x	x	x
Alcântara	x	x	x	x	x
Alvalade	x	x	x	x	x
Areeiro	x	x	x	x	x
Arroios	x	x	x	x	x
Avenidas Novas	x	x	x	x	x
Beato	x	x	x	x	x
Belém	x	x	x	x	x
Benfica	x	x	x	x	x
Campo de Ourique	x	x	x	x	x
Campolide	x	x	x	x	x
Carnide	x	x	x	x	x
Estrela	x	x	x	x	x
Lumiar	x	x	x	x	x
Marvila	x	x	x	x	x
Misericórdia	x	x	x	x	x
Olivais	x	x	x	x	x
Parque das Nações	x	x	x	x	x
Penha de França	x	x	x	x	x
Santa Clara	x	x	x	x	x
Santa Maria Maior	x	x	x	x	x
Santo António	x	x	x	x	x
São Domingos de Benfica	x	x	x	x	x
São Vicente	x	x	x	x	x

Edifícios concluídos (N.º) por Localização geográfica (NUTS - 2013), Tipo de obra e Destino da obra; Anual - INE, Estatísticas das obras concluídas

Nota(s):

(1) A partir de 1 de janeiro de 2015 entrou em vigor uma nova versão das NUTS (NUTS 2013). Ao nível da NUTS II ocorreu apenas uma alteração de designação em "Lisboa" que passou a ser designada por

DADOS ESTATISTICOS INE - POPULAÇÃO RESIDENTE E PRESENTE

Período de referência dos dados	Local de residência	População residente (N.º) por Local de residência, Sexo e Grupo etário; Decenal (1)		
		Sexo		
		HM	H	M
		Grupo etário		
		Total		
		N.º	N.º	N.º
2021	Portugal	10 344 802	4 921 170	5 423 632
	Continente	9 857 593	4 687 985	5 169 608
	Área Metropolitana de Lisboa	2 870 770	1 350 790	1 519 980
	Cascais	214 158	99 780	114 378
	Lisboa	545 923	254 251	291 672
	Oeiras	171 767	79 678	92 089
	Palmela	68 856	33 167	35 689
	Seixal	166 525	78 631	87 894
	Setúbal	123 519	58 567	64 952
	Sintra	385 654	181 815	203 839
	Vila Franca de Xira	137 540	65 687	71 853
2011	Portugal	10 562 178	5 046 600	5 515 578
	Continente	10 047 621	4 798 798	5 248 823
	Área Metropolitana de Lisboa	2 821 876	1 334 605	1 487 271
	Cascais	206 479	96 866	109 613
	Lisboa	552 700	253 358	299 342
	Oeiras	172 120	80 137	91 983
	Palmela	62 831	30 486	32 345
	Seixal	158 269	75 916	82 353
	Setúbal	121 185	57 986	63 199
	Sintra	377 835	180 705	197 130
	Vila Franca de Xira	136 886	65 808	71 078

População residente (N.º) por Local de residência, Sexo e Grupo etário; Decenal - INE, Recenseamento da população e habitação - Censos 2021

Nota(s):

(1) Dados provisórios.

Local de residência	População presente (N.º) por Local de residência e Sexo; Decenal					
	Período de referência dos dados					
	2011			2001		
	Sexo					
	HM	H	M	HM	H	M
	N.º	N.º	N.º	N.º	N.º	N.º
Portugal	10 282 306	4 868 755	5 413 551	10 148 247	4 862 687	5 285 560
Continente	9 769 564	4 622 125	5 147 439	9 656 459	4 625 363	5 031 096
Lisboa	2 731 459	1 281 415	1 450 044	2 576 823	1 225 384	1 351 439
Grande Lisboa	1 982 759	926 955	1 055 804	1 887 100	892 628	994 472
Cascais	198 340	92 312	106 028	164 987	77 781	87 206
Lisboa	547 348	250 857	296 491	562 692	258 383	304 309
Oeiras	165 497	76 492	89 005	156 197	73 451	82 746
Sintra	361 554	171 452	190 102	345 669	166 533	179 136
Vila Franca de Xira	132 269	62 861	69 408	117 414	56 670	60 744
Península de Setúbal	748 700	354 460	394 240	689 723	332 756	356 967
Almada	168 490	79 183	89 307	156 027	74 881	81 146
Seixal	150 664	71 299	79 365	145 287	70 289	74 998
Setúbal	116 647	55 051	61 596	109 698	53 231	56 467

População presente (N.º) por Local de residência e Sexo; Decenal - INE, Recenseamento da população e habitação - séries históricas

DADOS INE - CREDITO HIPOTECÁRIO CONCEDIDO E EVOLUÇÃO DA TAXA DE JURO

Localização geográfica (NUTS - 2013) (1)	Crédito hipotecário concedido a pessoas singulares por habitante (€/ hab.) por Localização geográfica (NUTS - 2013); Anual (2)				
	Período de referência dos dados				
	2019	2018	2017	2016	2015
	€/ hab.	€/ hab.	€/ hab.	€/ hab.	€/ hab.
Portugal	571	653	557	419	313
Continente	574	659	562	423	314
Área Metropolitana de Lisboa	886	1 006	842	599	448
Amadora	523	569	508	319	0
Cascais	1 160	1 401	1 091	788	0
Lisboa	1 500	1 786	1 517	1 125	0
Oeiras	1 003	1 022	952	623	0
Sintra	597	638	521	356	0

Crédito hipotecário concedido a pessoas singulares por habitante (€/ hab.) por Localização geográfica (NUTS - 2013); Anual - DGPJ, Operações sobre imóveis

Nota(s):

(1) A partir de 1 de janeiro de 2015 entrou em vigor uma nova versão das NUTS (NUTS 2013). Ao nível da NUTS II ocorreu apenas uma alteração de designação em "Lisboa" que passou a ser designada por "Área Metropolitana de Lisboa".

(2) Os valores de Portugal excluem os devedores domiciliados fora do território nacional.

Localização geográfica (NUTS I)	Taxa de juro implícita (Série 2012 - %) nos contratos de crédito à habitação por Localização geográfica (NUTS I); Mensal											
	Período de referência dos dados											
	Dezembro de 2023	Junho de 2023	Dezembro de 2022	Junho de 2022	Junho de 2021	Dezembro de 2020	Junho de 2020	Dezembro de 2019	Junho de 2019	Dezembro de 2018	Junho de 2018	Dezembro de 2017
	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
Portugal	4,593	3,649	1,898	0,858	0,815	0,900	0,935	1,011	1,081	1,053	1,032	1,019
Continente	4,574	3,633	1,894	0,859	0,819	0,904	0,939	1,012	1,083	1,054	1,034	1,021
Região Autónoma dos Açores	4,756	3,811	1,917	0,775	0,702	0,792	0,851	0,897	0,985	0,963	0,941	0,945
Região Autónoma da Madeira	4,720	3,786	1,933	0,816	0,713	0,794	0,854	0,957	1,031	1,004	0,974	0,970

Taxa de juro implícita (Série 2012 - %) nos contratos de crédito à habitação por Localização geográfica (NUTS I); Mensal - INE, Indicador de taxas de juro implícitas no crédito à habitação

DADOS INE - TAXA DE DESEMPREGO

Período de referência dos dados (1)	Sexo (2)	Taxa de desemprego (Série 2021 - %) por Local de residência (NUTS - 2013) e Sexo; Trimestral (4)								
		Local de residência (NUTS - 2013) (3)								
		Portugal	Continente	Norte	Centro	Área Metropolitana de Lisboa	Alentejo	Algarve	Região Autónoma dos Açores	Região Autónoma da Madeira
		%	%	%	%	%	%	%	%	%
4.º Trimestre de 2023	HM	6,6	6,7	7,3	5,5	7,0	5,8	5,9	6,9	6,2
3.º Trimestre de 2023	HM	6,1	6,1	6,7	5,0	6,6	5,9	4,8	6,0	4,8
2.º Trimestre de 2023	HM	6,1	6,1	6,4	4,9	7,1	5,3	5,0	6,6	6,2
1.º Trimestre de 2023	HM	7,2	7,2	7,6	5,6	8,0	7,1	7,2	6,2	6,4
4.º Trimestre de 2022	HM	6,6	6,6	6,8	5,3	7,6	5,5	6,4	5,5	6,8
3.º Trimestre de 2022	HM	6,0	6,0	5,9	4,5	7,8	4,4	4,7	6,0	6,2
2.º Trimestre de 2022	HM	5,9	5,9	5,7	5,4	6,9	4,4	5,6	6,0	7,3
1.º Trimestre de 2022	HM	6,1	6,0	5,6	5,5	6,9	5,3	7,3	6,7	7,6
4.º Trimestre de 2021	HM	6,4	6,4	6,7	5,6	6,8	5,5	7,1	8,1	6,5
3.º Trimestre de 2021	HM	6,2	6,2	6,3	5,3	6,9	5,9	5,9	6,9	7,4
2.º Trimestre de 2021	HM	6,9	6,8	6,5	6,2	6,8	6,2	10,6	7,0	8,4
1.º Trimestre de 2021	HM	7,3	7,2	7,5	6,2	7,1	7,2	10,4	7,0	9,8
4.º Trimestre de 2020	HM	7,3	7,3	7,2	6,0	7,8	7,5	9,9	5,8	11,3
3.º Trimestre de 2020	HM	8,0	8,0	8,2	6,1	9,6	5,9	8,4	7,0	9,2
2.º Trimestre de 2020	HM	5,7	5,7	5,7	4,9	6,5	3,5	7,4	5,0	7,2
1.º Trimestre de 2020	HM	6,8	6,8	7,0	6,3	7,1	6,5	7,6	7,3	5,9
4.º Trimestre de 2019	HM	6,9	6,8	7,3	5,5	7,1	7,4	6,9	7,6	7,4
3.º Trimestre de 2019	HM	6,3	6,2	6,8	5,1	6,4	7,1	5,4	7,4	7,4
2.º Trimestre de 2019	HM	6,4	6,4	6,4	5,0	7,2	7,0	6,9	8,3	7,4
1.º Trimestre de 2019	HM	6,9	6,9	7,0	5,1	7,9	6,4	9,6	8,5	7,5
4.º Trimestre de 2018	HM	6,8	6,7	6,9	6,0	6,7	7,8	7,9	8,6	9,4

Taxa de desemprego (Série 2021 - %) por Local de residência (NUTS - 2013) e Sexo; Trimestral - INE, Inquérito ao emprego (Séries - 2021)

Nota(s):

(1) Valores obtidos a partir de ponderadores calibrados com base nas Estimativas Mensais de População Residente desde 2011, em função dos resultados definitivos dos Censos 2011 e calculadas especificamente para o Inquérito ao Emprego.

(2) Todas as estimativas relativas à série de 2011 (em vigor do 1.º trimestre de 2011 ao 4.º trimestre de 2020) foram revistas no âmbito do exercício de reconciliação com a série de 2021, possibilitando assim a comparação das estimativas entre as duas séries.

(3) A partir de 1 de janeiro de 2015 entrou em vigor uma nova versão das NUTS (NUTS 2013). Ao nível da NUTS II ocorreu apenas uma alteração de designação em "Lisboa" que passou a ser designada por "Área Metropolitana de Lisboa".

(4) As estimativas do 2.º trimestre de 2020 ao 2.º trimestre de 2023 foram adicionalmente revistas na sequência dos resultados da análise do impacto da suspensão do modo de recolha presencial (CAPI), que ocorreu devido às medidas de salvaguarda da saúde pública adotadas durante o período pandémico COVID-19. Para mais detalhes, sugere-se a consulta da nota explicativa constante no Destaque "Estatísticas do Emprego - 3.º trimestre de 2023", divulgado no Portal do INE.

Grupo etário	Taxa de desemprego (%) da população ativa com idade entre 16 e 74 anos por Grupo etário; Mensal (2)																
	Local de residência (Portugal)																
	Portugal																
	Período de referência dos dados (1)																
	Dezembro de 2023	Junho de 2023	Janeiro de 2023	Dezembro de 2022	Junho de 2022	Janeiro de 2022	Dezembro de 2021	Junho de 2021	Janeiro de 2021	Dezembro de 2020	Junho de 2020	Janeiro de 2020	Dezembro de 2019	Junho de 2019	Janeiro de 2019	Dezembro de 2018	Junho de 2018
	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
Total	6,8 &	5,9	7,3	7,0	5,7	6,2	6,2	6,6	7,3	7,2	7,1	7,2	7,1	6,3	7,0	7,0	6,8
15 - 24 anos	24,0 &	16,6	21,7	20,1	17,2	21,4	21,6	23,0	24,2	24,6	25,2	30,2	19,6	17,1	18,3	18,9	18,3
25 e mais anos	5,4 &	5,1	6,2	6,0	5,0	5,1	5,1	5,4	6,2	6,0	5,8	6,1	6,1	5,5	6,1	6,0	5,7

Taxa de desemprego (%) da população ativa com idade entre 16 e 74 anos por Grupo etário; Mensal - INE, Inquérito ao emprego

Nota(s):

(1) As estimativas de março de 2020 a setembro de 2023 foram revistas na sequência dos resultados da análise do impacto da suspensão do modo de recolha presencial (CAPI), que ocorreu devido às medidas de salvaguarda da saúde pública adotadas durante o período pandémico COVID-19. Para mais detalhes, sugere-se a consulta da nota explicativa constante no Destaque "Estatísticas do Emprego - 3.º trimestre de 2023", divulgado no Portal do INE.

(2) As estimativas mensais são referentes a trimestres móveis centrados, em que o mês de referência indicado corresponde ao mês central de cada trimestre.

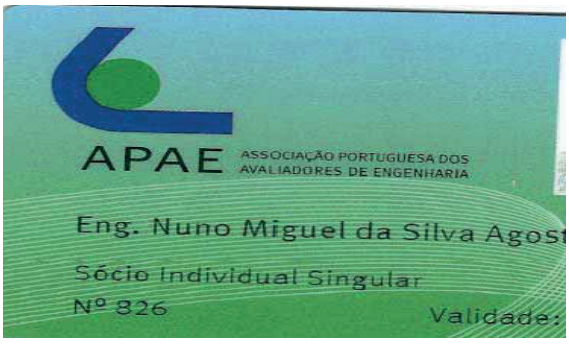
DADOS INE - INDICADORES DE SÍNTESE ECONÓMICA E EVOLUÇÃO DOS PRINCIPAIS INDICADORES ECONÓMICOS NACIONAIS *(FONTE: BANCO DE PORTUGAL-OCDE)*

BANCO DE PORTUGAL
EUROSISTEMA

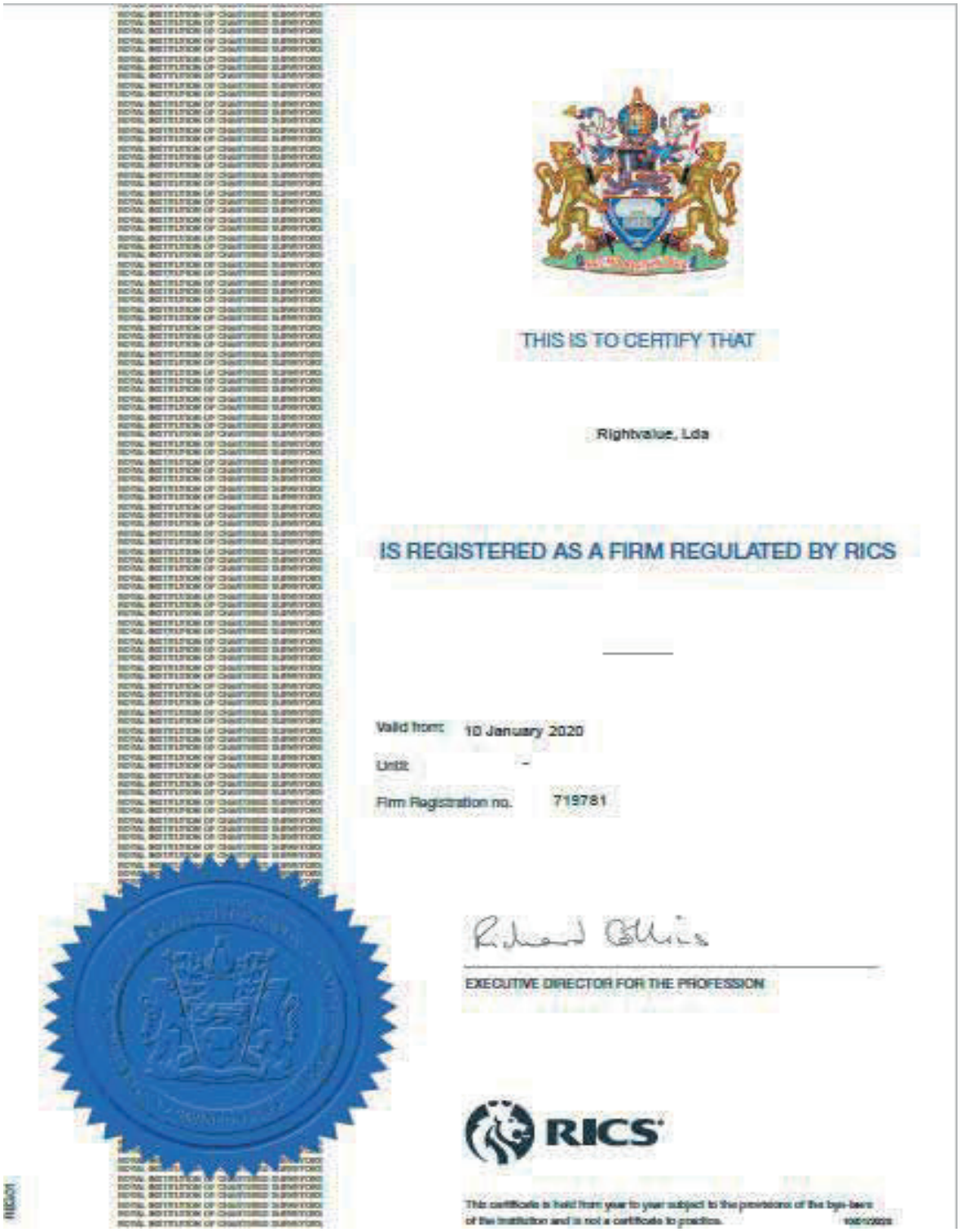
O Banco Media Publicações e estudos Missão e funções

		2023 (P)	2024 (P)	2025 (P)	2026 (P)
Produto Interno Bruto	POR Portugal	2,1	1,2	2,2	2,0
	EU Área Euro	0,6	0,8	1,5	1,5
Índice harmonizado de preços no consumidor	POR Portugal	5,3	2,9	2,0	2,0
	EU Área Euro	5,4	2,7	2,1	1,9
Consumo privado	POR Portugal	1,0	1,0	1,7	1,5
	EU Área Euro	0,5	1,4	1,6	1,4
Consumo público	POR Portugal	1,1	1,0	0,9	0,9
	EU Área Euro	0,1	1,1	1,3	1,2
Formação bruta de capital fixo	POR Portugal	0,9	2,4	5,2	4,1
	EU Área Euro	1,3	0,4	1,8	2,1
Exportações	POR Portugal	4,3	2,4	4,0	3,0
	EU Área Euro	-0,4	1,1	2,9	3,0
Importações	POR Portugal	1,3	2,8	4,1	2,8
	EU Área Euro	-0,9	1,7	3,1	3,0
Emprego	POR Portugal	0,8	0,1	0,3	0,3
	EU Área Euro	1,4	0,4	0,4	0,4
Taxa de desemprego	POR Portugal	6,5	7,1	7,3	7,2

CERTIFICAÇÃO CMVM, RICS E APAE



CERTIFICAÇÃO RICS



THIS IS TO CERTIFY THAT

Rightvalue, Lda

IS REGISTERED AS A FIRM REGULATED BY RICS

Valid from: 10 January 2020

Until: -

Firm Registration no. 719781

EXECUTIVE DIRECTOR FOR THE PROFESSION

RICS

This certificate is held from year to year subject to the provisions of the bye-laws of the Institution and is not a certificate to practice.

CERTIFICAÇÃO RICS

RICS VALUER REGISTRATION

This is to certify that

Nuno Agostinho

is an RICS Registered Valuer

Valid from: 07 January 2020 Until: -

Membership no: 1256578

EXECUTIVE DIRECTOR FOR THE PROFESSION

RICS

This certificate is held from year to year subject to RICS' bye-laws and scheme rules currently applicable and is not a certificate to practice.

DECLARAÇÃO DE PERITO

Eu, Nuno Miguel da Silva Agostinho, inscrito na CMVM como Perito Avaliador para actuar em nome da Sociedade RightValue, Lda, com o nº PAI/2009/0044, venho por este meio referir que não estou em nenhuma das situações de incompatibilidade referidas na Lei Nº 153/2015.

O Perito: **Data: Março de 2024**

Certificado CMVM

Informação nº
INF/47/DEAI/DMGP/CML/24

Data
2024-04-15

Assunto: Parcela de terreno municipal onde se encontra instalado o Complexo Desportivo do Atlético Clube de Portugal, Rua Prof. Vieira Natividade, freguesia de Alcântara - Cálculo do valor do direito de superfície

Informação

1 – Âmbito

Na sequência do email da DMGP/DOP, de 01/02/2024, em anexo, por solicitação do Sr. Diretor Municipal de Gestão Patrimonial, foi realizada a avaliação imobiliária da parcela de terreno municipal onde se encontram implantadas as instalações desportivas do Atlético Clube de Portugal (ACP), sita na Rua Prof. Vieira Natividade, freguesia de Alcântara, e consequente cálculo do valor para constituição de um direito de superfície a favor daquele Clube, para 3 cenários de prazo: 50, 60 e 70 anos, sem aplicação de bonificação, nos termos do disposto no Regulamento do Património Imobiliário do Município de Lisboa (RPIML).

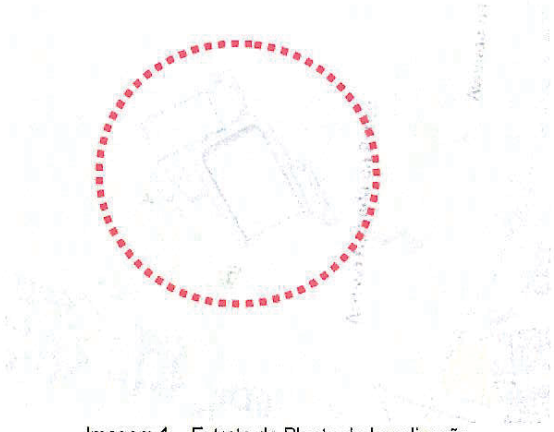


Imagem 1 – Extrato da Planta de Localização
(Fonte: Lx Cadastro)

Despacho

Exmo. Sr. DMGP
Remeto o valor do direito de superfície a conceder ao Atlético Clube de Portugal pelo prazo de 50, 60 e 70 anos e respetivas Rendas anuais.
17/04/24

Direção Municipal de Gestão Patrimonial
Divisão de Estudos e Avaliação Imobiliária
Campo Grande, 25 – 3ºA
1749-099 Lisboa

Concordo e subscrevo conforme. Remeta-se ao DAPD.
2024-04-18

Bernardo Alabaça
Diretor Municipal de Gestão Patrimonial

2 – Antecedentes

Conforme referido no email supra indicado, que se transcreve:

"Apesar de ter sido deliberado em 1982 a constituição de um DS a favor do Atlético Clube de Portugal, na Ajuda, onde têm as suas instalações, até à presente data, por vicissitudes várias, não foi possível de concretizar e não foi celebrada a competente escritura.

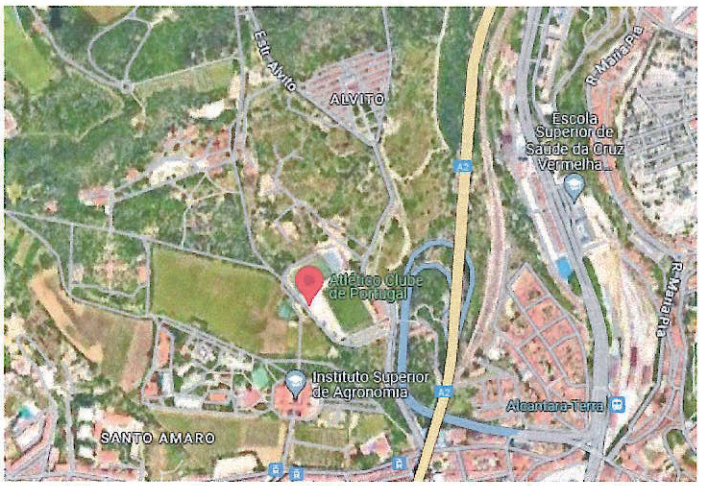
Presentemente estão reunidas as condições para se regularizar as instalações do Atlético Clube de Portugal, ..."

Em janeiro de 2024 foi efetuado um levantamento pela DMGP/DOP, tendo sido apurada uma área total de terreno a ceder ao ACP de 26.955,46 m^2 (ver planta em anexo).

Imagem 2 – Extrato da Planta de trabalho DMGP/DOP_31_01_2024

3 – Localização e descrição

O Atlético Clube de Portugal, situa-se na Rua Prof. Vieira Natividade e Rua do Alvito, na freguesia da Alcântara tendo sido fundado em 18 de Setembro de 1942 fruto da fusão de 2 clubes de Alcântara (Carcavelinhos Football Clube) e Santo Amaro (União Foot-Ball Lisboa).



Imagens 3 e 4 – Extrato do Google Maps

O imóvel em avaliação localiza-se próximo da Tapada da Ajuda e do Instituto de Agronomia, próximo do bairro do Alvito e da Quinta do Jacinto, numa zona urbana em consolidação de edifícios de habitação multifamiliar, edifícios de habitação unifamiliar e terrenos livres.

Apresenta um razoável enquadramento urbano e paisagístico, bons acessos ao principal equipamento social e às principais vias de acesso rodoviário, boa oferta de transportes públicos e disponibilidade de estacionamento.

O complexo desportivo do Atlético Clube de Portugal é composto por:

- Estádio de futebol com relva natural com bancadas com estrutura de betão;

(De notar, que sob as bancadas encontram-se a zonas administrativa,

arrecadações e áreas sociais sob as bancadas com vários tipos de espaço de apoio à atividade corrente do Clube, zonas de circulação cobertas)

- Campo relvado sintético de suporte, para as escolas de formação, com edifícios de apoio;

- Pavilhão gimnodesportivo;

- Edifício na entrada do imóvel para garagem, bar e arrecadações.

Decorrente da visita ao local, considera-se que o imóvel, na sua generalidade, encontra-se em razoável estado de conservação, atendendo à antiguidade do Clube, mas tendo sofrido obras de reabilitação/ beneficiação ao longo do tempo.

Em termos de áreas de construção, e após a entrega das peças desenhadas disponibilizadas pelo ACP, a entidade avaliadora determinou o seguinte:

Imóvel	Afectação	Área Bruta Privativa/área total estimada pelas plantas e no local
		m2
Instalações desportivas	5 -Campo principal com tapete relvado natural	9 908,00 m2
	1 - Campo secundário principal relvado sintético	4 356,00 m2
	2- bar, balneários	95,00 m2
	3- zona técnica PT	37,00 m2
	4 - Ringue Polivalente	1 900,00 m2
	4- área de apoio Ringue	530,00 m2
	4- habitações	100,00 m2
	4- ginásio e zona de circulação	844,00 m2
	Bancadas em utilização	1 900,00 m2
	Bancadas em ruínas	2 055,00 m2
	6- área de apoio sob bancadas	791,00 m2
	6- camarotes	199,76 m2
	7- área de apoio- balneários e sala de treinadores	125,00 m2
	8- bar-arrecadações	98,00 m2
	8- oficina garagem	80,00 m2
	9 - área de construção em ruínas- zona este	210,00 m2
TOTAL		**23 228 m2**
	área de construção sem campos	**8 965 m2**
	área de construção sem campos e sem bancadas	**5 010 m2**

4 – Avaliação imobiliária

4.1 – Requisição de avaliação externa

Atendendo ao tipo de operação patrimonial em causa, para a estimativa do Valor Atual de Mercado da propriedade em estudo, e conforme Manual de Boas Práticas de Avaliação Imobiliária (MBP), foi solicitado uma avaliação indeendente elaborado por uma entidade externa certificada pela Comissão de Mercado de Valores Mobiliários e integradas na Bolsa de Avaliadores Imobiliários da CML/DMGP, mormente a empresa "Right Value, Lda.".

4.2 – Validação da avaliação externa

Foi recebido o relatório de avalição promovido pela entidade externa, verificando-se que cumpre os normativos internacionais no campo da avaliação imobiliária e que as suas conclusões de valor estão sustentadas num estudo prévio de mercado na sua conjuntura atual e para a localização.

Mais se verificou que o relatório de avaliação foi baseado nas informações prestadas em sede do pedido de avaliação e esclarecimentos.

Concretamente foi verificado que:

- As metodologias de avaliação são adequadas para a natureza do imóvel em avaliação e encontram-se devidamente justificadas;

- Os pressupostos urbanísticos correspondem aos parâmetros transmitidos.

4.3. Valor de Mercado

Atendendo ao exposto nos pontos anteriores, o resultado produzido pela entidade externa, conduziu ao seguinte valor de mercado do terreno:

Valor de Mercado (Vm) – 2.695.500 €

(dois milhões seiscentos e noventa e cinco mil e quinhentos euros)

De notar que o **Vm** foi estimado através do Método Comparativo de Mercado, aferido pelo Método do Custo e Método do Rendimento, em uso continuado (com a potencialidade da ocupação atual, no estado devoluto e sem ónus).

5 – Valor do Direito de Superfície

O valor actual do Direito de Superfície (**Vs**), foi determinado com base no

estipulado no RPIML, nomeadamente o artigo 129º, através da seguinte fórmula:

Vs = Vm x n/90, em que:

Vs: valor do direito de superfície;
Vm: valor de mercado do terreno;
n: prazo do direito de superfície.

Neste enquadramento, e tal como foi solicitado superiormente foi calculado o valor do Direito de Superfície (**Vs**), atendendo a 3 horizontes temporais (50, 60 e 70 anos), sem bonificação, e respetivas rendas anuais.

Assim temos os seguintes valores:

Valor do Direito de Superfície			
Valor de Mercado, VM (€)	2 695 500 €	2 695 500 €	2 695 500 €
Prazo do direito de superfície, N	50	60	70
Bonificação (%)	0%	0%	0%
Valor do Direito de Superfície, VS =	**1 497 500 €**	**1 797 000 €**	**2 096 500 €**
Canon Superficiário (renda anual):			
Coeficiente de actualização anual das	6,94%	6,94%	6,94%
Taxa euribor a 3 meses, acrescida de	4,916%	4,916%	4,92%
C=(1+r)/(1+i)	1,019291624	1,019291624	1,019291624
Renda do 1º ano, R1 (€) (*)	**18 950 €**	**16 940 €**	**15 100 €**
Renda Mensal (€)	1 579 €	1 412 €	1 258 €

(*) $R1 = Vs \times \frac{i-C}{C-C^{n+1}} \times (1+r)$

em que:

R1: Primeira renda anual devida;
Vs: Corresponde ao valor do direito de superfície;
$C = \frac{1+r}{1+i}$

em que:

r: Coeficiente de atualização anual dos arrendamentos comerciais;
i: Taxa Euribor a três meses, acrescida de um ponto percentual;
n: Corresponde ao prazo do direito de superfície.

6 – Conclusão

Em face do exposto, e de acordo com as metodologias utilizadas, considerando as condicionantes dos pressupostos assumidos e a inexistência de outras limitações que não tenhamos conhecimento, atribui-se ao imóvel em estudo o seguinte valor de mercado:

Valore de Mercado (Vm) – 2.695.500 €

(dois milhões seiscentos e noventa e cinco mil e quinhentos euros)

E propõem-se os valores do Direito de Superfície a conceder ao ACP, consoante o prazo de 50, 60 ou 70 anos, e respetivas rendas anuais:

Valor do Direito de Superfície			
Prazo do direito de superfície (anos)	50	60	70
Valor do Direito de Superfície (€)	1 497 500 €	1 797 000 €	2 096 500 €

Canon Superficiário (renda anual):			
Renda do 1º ano (€/ano)	38 210 €	39 970 €	41 790 €

À consideração Superior,

Os Técnicos

Eduarda Costa

Gonçalo Lencastre

Anexos:
- e-mail DMGP_DOP_1_02_2024
- Planta trabalho DMGP_DOP_31_01_2024

Exmo. Senhor
Diretor de Departamento
Atividade Física e Desporto
Dr. Rafael Luís Salgueiro

Informação nº
INF/177/DAFD/CML/24

Data
2024- 05-27

Assunto: Constituição de direito de superfície de parcela de propriedade municipal a favor do Atlético Clube de Portugal – Rua Professor Vieira Natividade, freguesia de Alcântara - Condições de atribuição e contrapartidas de interesse público.

Informação

Exmo. Senhor Diretor
Dr. Rafael Luís Salgueiro:

I - No que concerne ao assunto identificado na epígrafe da presente comunicação, e na decorrência da informação n.º 47/DEAI/DMGP/CML/24 de 15 de abril e, considerando os despachos nela apostos, cumpre informar e propor:

1. O desiderato da presente comunicação pretende, por uma banda, dar cabal satisfação à alínea a) do n.º 2 do artigo 127.º do *Regulamento do Património Imobiliário do Município de Lisboa*, (RPIML), publicado na 2.ª série do Diário da República n.º 126, parte H, de 1 de julho de 2020 e, por outra, referenciar e descrever de forma tão exaustiva quanto possível, os fundamentos e pressupostos que permitem excecionar a regra prevista no n.º 2 do artigo 126.º do Regulamento em questão.

2. No âmbito do processo de Revisão da Carta Desportiva do Município de Lisboa (doravante identificada abreviadamente por Carta), compulsamos a documentação que substancia o ***Diagnóstico Estratégico*** e especificamente o capítulo intitulado: *Da Prática Desportiva e das Redes de Equipamentos Desportivos*, tendo identificado algumas premissas fundamentais que importam ao assunto que nos ocupa, a saber: a fundamentação da necessidade de construção de novos equipamentos desportivos na área do concelho de Lisboa e a obrigação e papel do Município de Lisboa em tal desígnio.

3. Efetivamente, assinala o diagnóstico da Carta e, citamos:

> *Entre 2010 e 2020 foi registada uma variação muito significativa no número de instalações desportivas em funcionamento e na área desportiva disponível, com*

Despacho

À D.M.G.P.

Concordo

Ao Exmo Diretor Municipal Eng Bernardo Alabaça, solicitando-se a melhor atenção para o assunto

O Diretor de Departamento
da Atividade Física e do Desporto
29/5/24

Dr. Rafael Luís Salgueiro

1

alterações expressivas nos índices que se relacionam com a população residente.

Apesar da tendência promissora dos indicadores estatísticos, persistem diversos obstáculos nos fatores de desenvolvimento desportivo que constituem os equipamentos desportivos e o acesso à prática desportiva, nomeadamente:

a) *A escassez e degradação dos espaços de ensino da Educação Física nas escolas da rede pública que também inviabilizam a participação alargada de crianças e jovens no Desporto Escolar;*
b) *O reduzido número de instalações desportivas disponíveis, de gestão pública e privada, destinadas ao treino desportivo e à participação competitiva no âmbito do desporto federado, em especial nas modalidades desportivas coletivas, razão que, entre outras, tem originado a estagnação do número de praticantes federados;*
c) *As limitações de acesso referidas ao custo das atividades enquadradas nas instalações desportivas, a desadequação face às necessidades das pessoas com deficiência, e o acesso da população mais desfavorecida, apesar de corresponder a cerca de 20% dos habitantes de Lisboa, do reduzido número e diversidade das instalações desportivas nos bairros e zonas de intervenção prioritária.*
d) *A reduzida capacidade dos clubes desportivos que enquadram praticantes em aceder às instalações desportivas, pelo elevado custo ou pela falta de instalações desportivas disponíveis;*
e) *E ainda a vetustez de outras, face à incapacidade financeira e técnica de se proceder às intervenções de adequação e modernização, e a outras necessárias para garantir a acessibilidade de pessoas com deficiência, a sustentabilidade ambiental, ou assegurar as medidas de autoproteção, no âmbito da legislação em vigor sobre segurança contra incêndio em edifícios.*

4.Face a este diagnóstico, o documento apresenta várias Recomendações que aqui se apresentam, dado que militam de forma, significativamente, assertiva a favor das justificações que nos ocupam. E são algumas (que não todas dado que algumas delas, sendo muito importantes, não se relacionam diretamente com o discurso e linha de trabalho que aqui nos ocupa), dessas mesmas recomendações que

assinalaremos de seguida, citando ainda a Carta, por mera economia processual:

Recomendações - Introdução

a) *Importa assegurar que a rede de equipamentos desportivos de gestão pública e privada possibilita respostas diversificadas, em termos quantitativos e qualitativos, a todas as formas de atividades físicas e desportivas que, através de uma participação organizada ou não, tem por objetivo a expressão ou o melhoramento da condição física e psíquica, o desenvolvimento das relações sociais ou a obtenção de resultados na competição desportiva a todos os níveis.*

Recomendação 3.3.

b) *Sendo relevante o aumento de número de novas instalações desportivas a construir, em especial da rede municipal, e sempre que dependa de investimento público, é determinante evitar a sua subutilização, assegurando a sua utilização plena através do máximo de horas de utilização consecutiva, e adaptadas à maior diversidade de práticas desportivas e de utentes.*

c) *A utilização plena das instalações desportivas só será viável se for garantida a indispensável complementaridade entre os espaços destinados é Educação Física nas escolas das redes pública com soluções integradas que contribuam para minorar as carências de instalações desportivas e a utilização pela população nos horários após as atividades escolares curriculares e extracurriculares.*

Recomendação 3.4.

d) *Estabelecer como prioritárias as ações de reforço das redes de instalações desportivas municipais, escolares e associativas sem fins lucrativos, numa perspetiva de complementaridade, devidamente planeada e articulada.*

Recomendação 3.5.

e) *Admitir os objetivos principais a atingir na próxima década;*

(...)

Recomendação 3.5.3.

f) *Concretizar a construção de instalações desportivas nas tipologias de maior carência (pavilhão desportivo, grande*

campo de jogos e espaço simplificado de atletismo) para melhorar os espaços de ensino da Educação Física nas escolas públicas do 2.º e 3.º ciclo, que simultaneamente possibilitem alargar a oferta e o acolhimento dos praticantes federados;

(...)

Recomendação 3.6.5

g) *Garantir o aprofundamento da articulação nos processos que envolvem equipamentos desportivos entre as orgânicas municipais com competências, nomeadamente nas +áreas de gestão patrimonial e do espaço público, da coordenação territorial, do ordenamento e de projeto da estrutura verde municipal, do desporto e, particularmente do planeamento urbano para acautelar a incorporação de medidas preventivas aquando da revisão ou suspensão total ou parcial dos instrumentos de planeamento e gestão territorial, e sempre que ocorra uma operação urbanística, proposta de licenciamento ou pedido de informação prévia.*

5. E, não concedendo ainda, a Carta expressa, finalmente, na parte relativa ao Programa de Execução que:

Definem-se como prioritárias as ações que respondam a três objetivos fundamentais:

i. Reforçar a rede de instalações desportivas municipais;

ii. Reforçar as instalações desportivas nas escolas da rede pública;

iii. Reforçar a rede de instalações desportivas de gestão associativa sem fins lucrativos.

6. Prosseguindo, a Carta desenvolve cada uma destas ações que considera prioritárias e, na linha que nos interessa acentuar – *III – Reforçar a rede de instalações desportivas de gestão associativa*, particulariza:

Estão registadas 445 entidades que desenvolvem prática desportiva regular, constituindo um património associativo que envolve 241 clubes desportivos e 204 outras estruturas associativas – de trabalhadores, de casas regionais, de moradores, de estudantes e de pessoas com deficiência.
O apoio público à dinâmica das atividades desportivas associativas, no respeito pela sua diversidade e autonomia, deverá assegurar que as instalações de gestão associativa

4

sem fins lucrativos possuam as condições essenciais à prática desportiva.

7. Finalmente, a Carta destaca, neste ponto específico, duas medidas prioritárias, sendo que para a fundamentação e justificação que aqui vimos construindo nos interessa unicamente uma, a saber:

> *Apoio* (por parte do Município, entenda-se) *destinado à reabilitação, requalificação e construção de novas instalações desportivas visando aumentar o número de praticantes desportivos, em particular, nos escalões de formação e em todos os escalões femininos.*

II - O **Atlético Clube de Portugal**, **enquanto clube superficiário – sua relevância e importância no panorama dos Clubes do concelho no que toca, em particular, ao seu papel no desenvolvimento da atividade física e desportiva.**

1. O Atlético Clube de Portugal (ACP) é uma associação com natureza jurídica de direito privado sem fins lucrativos, com estatutos aprovados nos termos da lei, tem a sua sede social na Rua Professor Vieira Natividade, Estádio da Tapadinha, 1300-604 em Lisboa, com a identificação fiscal n.º 501226397, e encontra-se registado na Base de Dados para atribuição de apoios, nos termos do Regulamento de Atribuição de Apoios do Município de Lisboa (RAAML), sob o número BDAA 110349;

2. Ao compulsar os dados históricos relativos ao Clube verificamos em consulta ao respetivo *site* que:

a) *- O Clube foi fundado em 18 de setembro de 1942, o ACP, é fruto da a fusão de 2 clubes de Alcântara (Carcavelinhos Football Clube) e Santo Amaro (União Foot-Ball Lisboa). Além do Futebol, o clube possui ainda secções de Futsal e Basquetebol. No passado o clube teve secções de Hóquei em Campo, Natação, Pesca Desportiva, Cicloturismo, Ténis de Mesa, Rugby, Voleibol, Ginástica, Triatlo e Andebol;*

b) *- Os primeiros anos da nova coletividade mostraram ser, também, os anos de maior fulgor do clube. Com as suas equipas a serem constituídas de atletas provenientes dos clubes fundadores, o Atlético teve nos seus primeiros anos os resultados de maior destaque no futebol, obtendo êxitos, também, noutras modalidades, como o basquetebol e o hóquei em campo;*

c) *- O primeiro título oficial do Atlético acaba por ser o Campeonato Regional de Lisboa de basquetebol, conquistado logo na sua época de estreia, em 1942/43, e repetido na temporada seguinte. Seriam, aliás, cinco os Campeonatos de Lisboa ganhos pelo Atlético na sua primeira década de existência. A juntar a estes, haveria também as*

5

conquistas da Taça de Honra (antecessora da Taça de Portugal) em 1943/44, uma 2ª Divisão (1943/44) e uma Taça de Portugal (1953/54). O rugby, secção constituída por antigos alunos do Instituto Superior de Agronomia, venceria dois campeonatos de Lisboa;

***d)** - O futebol alcança na primeira década de existência do clube, as suas classificações mais relevantes, com duas presenças na final da Taça de Portugal, em 1946[6], tendo perdido a final em ambas as ocasiões. Dois lugares no pódio do Campeonato Nacional da 1.ª Divisão e a conquista da 2.ª Divisão em 1944/45, ficam como os maiores feitos do Atlético na sua história;*

***e) -** Em 1945 o clube inaugura o seu renovado parque desportivo, largando a designação de Campo da Tapadinha, passando a designar-se Estádio da Tapadinha;*

***f)** - A 23 de outubro de 1950, por efeito da obra cultural e desportiva do Atlético, face aos esforços desenvolvidos em prol do prestígio do Desporto Nacional, foi atribuído ao Clube o grau de Oficial da Ordem Militar de Nosso Senhor Jesus Cristo;*

***g) -** Após o fulgor inicial, o Atlético entra num processo de consolidação. Na primeira equipa de futebol começam a afirmar-se os primeiros jogadores vindos das escolas do clube, como Orlando Paulos, Tomé Antunes, Vítor Lopes, Carlos Gomes e, sobretudo, Germano de Figueiredo. Passam também pelo clube jogadores que fizeram história no futebol português como Carlos Gomes, José Henrique, Imbelloni, Castiglia, Messiano, Ben David e muitos outros. No entanto o clube fixou-se a meio da tabela da 1.ª Divisão, descendo algumas vezes. Até que em 1976/77 caiu para a 2.ª Divisão para nunca mais voltar;*

***h)** - Em 1972 o Atlético inaugura o seu pavilhão polidesportivo, e a década de 70 e 80 acaba por ficar marcada pelas conquistas das modalidades. O basquetebol, particularmente, gerou algumas gerações de valorosos atletas, e alcançou vários títulos e classificações de destaque. Destacam-se os 3 campeonatos Nacionais de Juvenis e os 2 de Juniores, além de uma 2.ª Divisão com a equipa principal. O Atlético passou a ser presença habitual entre os "grandes" do basquetebol nacional, ganhando o respeito dos seus adversários;*

***i) -** Outras modalidades beneficiaram com a construção do Pavilhão Eng.º Santos e Castro, como o voleibol feminino (vencedor de 3 Taças de Portugal e primeira equipa do clube a participar nas competições europeias) e o Andebol (vencedor da 2.ª Divisão);*

***j) -** Em 1981 foi concedido ao Atlético Clube de Portugal o estatuto de Instituição de Utilidade Pública;*

I) - Palmarés

Futebol

Campeonato Nacional da 2ª Divisão (1944/45, 1958/59 e 1967/68)
Campeonato Nacional da 3ª Divisão (2003/04 e 2005/06)
Campeonato de Portugal (2022/23)
1ª Divisão AF Lisboa (2021/22)
Divisão Honra AF Lisboa (2018/19)
Taça de Honra AF Lisboa – 2ª Divisão (1987/88)
Taça de Honra AF Lisboa – 3ª Divisão (1980/81)
Campeonato Nacional da 2ª Divisão de Juniores (2012/13)
Campeonato de Lisboa de Juniores (1951/52 e 1953/54)
Divisão de Honra AF Lisboa de Juniores (2005/06)
Futebol Feminino
Taça de Honra AF Lisboa (1981/82)

Basquetebol

Taça de Portugal (1953/54)
Taça de Honra (1943/44)
Taça Nacional de Sub-20 (2006/07)
Campeonato Nacional da 2ª Divisão (1943/44 e 1976/77)
Campeonato Nacional da 1ª Divisão de Seniores (2013/14)
Campeonato de Lisboa (1942/43, 1943/44, 1946/47, 1950/51 e 1951/52)
Campeonato Nacional de Juniores (1975/76 e 1989/90)
Campeonato Nacional de Juvenis (1973/74, 1974/75 e 1987/88)
Campeonato de Lisboa – 2ª Categoria (1959/60)

Voleibol

Taça de Portugal – Femininos (1981/82, 1982/83 e 1983/84)
Campeonato de Lisboa – 1ª Divisão (1952/53)
Campeonato de Lisboa – 2ª Divisão (1958/59)
Campeonato de Lisboa de Reservas – 2ª Divisão (1955/56 e 1956/57)

Rugby

Campeonato de Lisboa (1943/44 e 1945/46)

Andebol

Campeonato Nacional da 2ª Divisão (1971/72)
Hóquei em Campo
Campeonato Nacional de Hóquei Indoor (2015/16)
Campeonato de Lisboa (1959/60)
Campeonato de Lisboa de Reservas (1951/52 e 1954/55)
Campeonato de Lisboa de Juniores (1953/54)

Futsal

Taça de Honra da 1ª Divisão AF Lisboa (1990/91 e 1991/92)
Taça de Honra da Comunicação Social AF Lisboa (1990/91)
Divisão de Honra AF Lisboa (2012/13)
1ª Divisão AF Lisboa (2021/22)
Taça AF Lisboa (2021/22)
II Divisão Nacional Feminina (2022/23)
1ª Divisão Feminina AF Lisboa (2021/22)
Taça Nacional Feminina (2021/22)

7

Triatlo
Campeão Nacional Absoluto de Triatlo de Longa Distância Masculino (2016)
Campeão Nacional Absoluto de Triatlo de Longa Distância Feminino (2015 e 2016).

3. Na sua relação com a Câmara Municipal de Lisboa e face ao histórico de apoios financeiros atribuídos à instituição, ao longo de vários anos, podemos constatar que se encontram presentes garantias de boa utilização dos fundos públicos, porquanto não existem referências de incumprimentos;

4. Acresce que em sede de todos os instrumentos jurídicos já celebrados ao longo dos anos transatos com o Clube (Contratos-Programa de Desenvolvimento Desportivo, Protocolos, Contratos, Acordos de Colaboração etc.), ressalta-se que sempre foram cumpridas todas as obrigações a que se comprometeu, quer nos termos do clausulado dos vários instrumentos jurídicos outorgados, quer em sede de Regulamentos Municipais e demais legislação aplicável;

5. Mais se pode atestar e comprovar que o Clube tem colaborado com a Câmara de Lisboa em vários eventos nacionais e internacionais e programa desportivos municipais, entre os quais se destacam: as Olisipíadas (num passado recente), o Dia Mundial da Atividade Física e a Semana Europeia do Desporto, entre outros.

III – Condições prévias de Atribuição do Direito de Superfície

1. Consideram-se **condições** prévias de atribuição do Direito de Superfície de parcela de propriedade Municipal a atribuir ao Atlético Clube de Portugal, doravante abreviadamente identificado por ACP, as seguintes:

   a) Manter a continuidade do equipamento desportivo instalado na parcela municipal especificamente identificada na informação n.º 47/DEAI/DMGP/CML/24 de 15 de abril, de acordo com a legislação aplicável, tendo em consideração nomeadamente a instrução dos procedimentos de licenciamento junto dos serviços competentes da Câmara Municipal de Lisboa, submetidos aos pareceres obrigatórios e vinculativos dos serviços com competências nas diversas matérias, nomeadamente no que ao desporto diz respeito;

8

b) Manter o programa funcional aprovado pela CML do equipamento construído, salvo nas situações de prévio conhecimento e expressa autorização do Município;

c) Obter todos os licenciamentos especiais necessários ao funcionamento do equipamento desportivo;

d) Quaisquer obras supervenientes de beneficiação ou reabilitação carecem de autorização prévia do Município, no termos do *Regime Jurídico do Urbanismo e Edificação, Decreto-Lei n.º 555/99, 16 de dezembro,* independentemente da observância das disposições legais aplicáveis;

e) O ACP pode candidatar-se e beneficiar, nos termos legais e regulamentares, nomeadamente, por via do Regulamento de Atribuição de Apoios do Município de Lisboa (RAAML), Programa Municipal de Apoio ao Desporto (PMAD), do Fundo de Emergência Social de Lisboa (FES) ou outro qualquer regulamento de apoio que supervenientemente, vier a ser criado, a todas as linhas de apoio financeiro disponibilizadas neste âmbito: Atividade Desportiva Regular (ADR), realização de eventos desportivos, organização conjunta com o município de Programas Desportivos Municipais, bem como a todos os EIXOS e MEDIDAS do PMAD, inclusive do EIXO E referente a obras;

f) Só deverão ficar a cargo, exclusivo, do ACP as obras cuja necessidade resulte de um uso anormal ou não prudente da instalação desportiva, devendo a realização das mesmas ser submetida ao prévio conhecimento e autorização do Município nos termos dos Regulamentos Municipais aplicáveis;

g) Responsabilizar-se pelo pagamento de todas as despesas do equipamento desportivo, nomeadamente água, eletricidade, gás, comunicação, e outras, necessárias ao seu normal durante o período de vigência do instrumento jurídico aplicável ao caso concreto – protocolo de cedência de direito de superfície;

h) Responsabilizar-se por todas as despesas de manutenção ordinária e extraordinária do equipamento desportivo;

9

i) Assumir diretamente a responsabilidade e a gestão do equipamento desportivo no âmbito da natureza jurídica do contrato outorgado, *in casu,* Protocolo de Cedência de direito de superfície, suportando todas as despesas inerentes à sua gestão e equipamentos de suporte à atividade desportiva a desenvolver, nomeadamente sistemas de comunicação, alarmes, redes de dados, sistemas informáticos, etc.;

j) Efetuar a manutenção corrente de todas as áreas de todo do equipamento desportivo, incluindo os de natureza eletromecânica, conservação, limpeza, segurança, aquisição de todos os produtos e materiais afetos ao seu funcionamento;

k) Respeitar a legislação aplicável aos espaços de restauração e bebidas equipamentos de *vending* (venda automática) e aos espaços de estacionamento, quer estes sejam objeto de gestão direta, quer sejam objeto de exploração por terceiros com a prévia autorização do Município;

l) Contratar e manter, durante a vigência do instrumento juridicamente aplicável – Protocolo de cedência de Direito de Superfície - todas as apólices de seguros aplicáveis (responsabilidade civil, acidentes pessoais e seguro desportivo), bem como apólice especial que garanta o risco de incêndio e destruição do edifício por causas naturais ou ação humana;

m) Assegurar que todas as entidades utilizadoras da instalação desportiva prestem prova que detêm apólice de seguro obrigatório de acidentes pessoais dos utentes, nos termos da legislação em vigor;

n) Assegurar que todos os utentes conheçam e respeitem o estipulado no número 2 do artigo 40.º da Lei de Bases da Atividade Física e do Desporto, Lei n.º 5/2007, de 16 de janeiro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 74/2013, de 6 de setembro;

o) Comprometer-se a que toda e qualquer inscrição ou afixação de publicidade institucional no interior e/ou exterior da instalação desportiva respeite a legislação em vigor nesta matéria, bem como o «Regulamento Geral de

10

Taxas, Preços e Outras Receitas Municipais» e respetivas tabelas anexas;

p) Disponibilizar o Livro de Reclamações a todos os utentes que o solicitarem, nos termos da legislação em vigor;

q) Ter a sua situação regularizada no que toca à relação fiscal e contributiva para com o Estado português (fisco e segurança social) e para com o Município de Lisboa;

r) Manter abertas e em funcionamento a instalação desportiva 7 (sete) dias por semana, à exceção de alguns dias do ano civil, nos termos do Regulamento Interno da instalação;

s) Ceder o uso da instalação desportiva tendo em conta as regras estabelecidas no Regulamento Interno;

t) Assegurar outras contrapartidas consideradas necessárias e que se mostrem adequadas, no âmbito do Protocolo de Direito de Superfície outorgado com o município, nomeadamente através de Patrocínios ou de Mecenato, nos termos da Lei do Orçamento de Estado e Estatuto dos Benefícios Fiscais, em vigor;

u) Respeitar, no que concerne ao funcionamento da instalação desportiva o disposto na legislação aplicável, nomeadamente, na Lei n.º 5/2007, de 16 de janeiro (Lei de Bases da Atividade Física e do Desporto), alterada pela Lei n.º 74/2013, de 6 de setembro, no Decreto-Lei n.º 141/2009, de 16 de junho (Regime Jurídico das Instalações de Uso Público), alterado pelos Decretos-Leis n.º 110/2012, de 21 de maio e n.º 9/2021, de 29 de janeiro, Lei n.º 39/2012, de 28 de agosto (Regime Jurídico da Responsabilidade Técnica pela direção e orientação de atividades desportivas nas instalações desportivas), alterada pelos Decretos-Leis n.º 102/2017, de 23 de agosto e 9/2021, de 29 de janeiro, Decreto-Lei n.º 10/2009, de 12 de janeiro (Seguros Desportivo), alterado pela Lei n.º 27/2011, de 16 de junho, Decreto-Lei n.º 100/2003, de 23 de maio (Regulamento das condições técnicas e de segurança a observar na conceção, instalação e manutenção das balizas de futebol, andebol, hóquei e pólo aquático e dos equipamentos de basquetebol existentes nas instalações desportivas de uso público), alterado pelos Decretos-Leis n.º 82/2004, de

como de relevante interesse público municipal face ao definido no Diagnóstico Estratégico no processo de Revisão da Carta Desportiva do Município de Lisboa em curso.

9. Interesse Público em sentido Jurídico-Administrativo é aquele que é qualificado a nível normativo superior, como manifestação direta ou instrumental das necessidades de uma comunidade política e cuja realização é atribuída ainda que não em exclusivo, a entidades públicas;

10. Na esteira da maioria qualificada da doutrina administrativa, mormente, Vieira de Andrade, o conceito de interesse público não se evidencia em função de um resultado empírico ou de uma definição ontológica das necessidades sociais. Ao invés, numa comunidade politicamente organizada, um interesse de grupo só vai ser considerado como interesse público se for reconhecido ou qualificado por uma autoridade dotada de poder normativo;

11. De acordo com os ensinamentos do mestre: *«Essa qualificação implica uma opção de caráter político, que se entende, em regra, reservada aos órgãos supremos de uma coletividade. Na realidade está em causa a concretização e a escolha formal daquelas necessidades sociais, de natureza material ou espiritual, cuja satisfação se considera relevante para a comunidade em termos de dever ser assegurada em maior ou menor grau, através de meios públicos normativos e práticos»*;

12. Incumbe, pois, à Câmara Municipal de Lisboa, enquanto órgão executivo do município o reconhecimento de que nesta situação, em particular, se manifesta o interesse público por via da necessidade de construção deste equipamento desportivo face à enorme carência de pavilhões na cidade de Lisboa, quer para a realização de treinos, quer para a realização de competições das modalidades desportivas que este tipo de instalação desportiva - Grande Campos de Jogos pode comportar, sendo também importante a ressalva de que a instituição, Atlético Clube de Portugal (ACP) desempenha e cumpre um importante e meritório papel no desenvolvimento desportivo da cidade, tendo sido reconhecido como instituição de utilidade pública em 1981 e agraciado com a medalha de mérito Grau Ouro pela Câmara Municipal de Lisboa, em 1992.

16

IV - Conclusão

1. Assim, face ao exposto nos números antecedentes, é nosso entendimento que foram por nós expostos os argumentos e fundamentos que consubstanciam o especial dever de fundamentação consignado no n.º 3 do artigo 129.º do RPIML para que, de forma excecional, se aplique uma redução de 95% do valor de alienação do direito de superfície da parcela de propriedade municipal na Rua Professor Vieira Natividade, freguesia de Alcântara possa, por via de celebração de Protocolo aí manter um equipamento desportivo composto por dois grandes campos de jogos, um pavilhão desportivo e respetivas áreas anexas para serviços de apoio e instalações complementares já enumeradas.

2. Face aos pressupostos supra enunciados, cumpre assinalar, que, salvo melhor e mais douta opinião, e sempre sufragada pela decisão superior dos dirigentes do Departamento da Atividade Física e do Desporto (DAFD) e eleito com o pelouro de desporto, se encontram, em nosso entender, plenamente fundamentadas as razões substanciais para que o processo de viabilidade de manutenção de um equipamento desportivo, nos moldes em que se encontra proposto pelo Atlético Clube de Portugal (ACP) numa parcela de propriedade municipal na freguesia de Alcântara possa prosseguir, com vista à constituição de um direito de superfície, processo liderado e gerido pela Direção Municipal de Gestão Patrimonial.

3. Deste modo, remete-se à sua superior consideração o presente parecer e, caso mereça a sua concordância, propõe-se que o mesmo seja remetido à Direção Municipal de Gestão Patrimonial, ao cuidado do dirigente daquela unidade orgânica, Eng. Bernardo Alabaça, dando assim cumprimento ao solicitado por via da Inf. n.º 47/DEAI/CML/24, de 15 de abril.

O Núcleo Jurídico e de Contratação Pública (NJCP) e a signatária, em particular, encontram-se ao dispor para qualquer esclarecimento eventual e superveniente que entenda solicitar.

À consideração superior e provimento de V.ª Ex.ª.

A Técnica Superior (Jurista)

- Dr.ª Madalena Marques dos Santos -

CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
DEPARTAMENTO DA ATIVIDADE FÍSICA E DO DESPORTO
DIVISÃO DE PROJETOS DESPORTIVOS

RELATÓRIO DE EXECUÇÃO FÍSICA E FINANCEIRA (REFF)

1ª PARTE

PROGRAMA/PROJETO	Apoio ao Associativismo Desportivo		
	(Preenchimento pela CML)		
DESCRIÇÃO DO PROGRAMA/PROJETO	Apoio à Atividade Desportiva Regular		
	(Preenchimento pela CML)		
IDENTIFICAÇÃO DA ENTIDADE/CLUBE	Atlético Clube de Portugal		**NIF: 501226397**
FREGUESIA DA SEDE DA ENTIDADE/CLUBE	Lisboa | Alcântara	**Nº BDAA**	110 349
Nº DO CPDD (*)	77/CML/DAFD/2023	**PROCESSO N.º**	12415/ CML / 22
(*) Contrato Programa de Desenvolvimento Desportivo	*(Preenchimento pela CML)*		
OBJETO DO CPDD (*)	A cooperação entre os dois outorgantes destinada à definição das formas de colaboração institucional entre a Câmara Municipal de Lisboa e a/o Atlético Clube de Portugal, com vista à realização e implementação do Programa de Desevolvimento Desportivo, resultante do pedido de apoio apresentado pela Segundo Outorgante à Câmara Municipal de Lisboa.		
	(Preenchimento pela CML)		
REFF INTERCALAR OU FINAL*	FINAL	**PERÍODO A QUE SE REFERE O REFF**	2023
(*) Escolher Intercalar ou Final			

2º PARTE

ID	VARIÁVEIS	PREVISTO EM CPDD	EXECUTADO	LEGENDA (#)	DIFERENÇA ENTRE O PREVISTO E O EXECUTADO
1	**Caracterização do enquadramento técnico - São considerados os técnicos que apresentarem Título Profissional válido emitido pelo IPDJ ou cópia do certificado de licenciatura na área de Educação Física e Desporto.**				
2	N.º de Técnicos Masculinos	**25**	17		-8
3	N.º de Técnicos Femininos	**2**	0		-2
4	**Praticantes Não Federados - Praticantes não abrangidos por uma Federação Desportiva e/ou por Federações sem Utilidade Pública Desportiva (UPD)**				
5	n.º masculin. seniores (MS)	**0**	0		Sem Alterações
6	n.º masculin. formação (MF)	**0**	0		Sem Alterações
7	n.º femininas senior. (FS)	**0**	0		Sem Alterações
8	n.º femininas formação (FF)	**0**	0		Sem Alterações
9	n.º pratic. com deficiênc. (PcD)	**0**	0		Sem Alterações
10	n.º atividades náuticas (nau.)	**0**	**0**		Sem Alterações
11	**Praticantes Federados - Praticantes abrangidos pelas Federações com Utilidade Pública Desportiva (UPD)**				
12	n.º masculin. seniores (MS)	**62**	**77**		15
13	n.º masculin. formação (MF)	**234**	260		26
14	n.º femininas senior. (FS)	**40**	17		-23
15	n.º femininas formação (FF)	**26**	13		-13
16	n.º pratic. com deficiênc. (PcD)	**0**	**0**		Sem Alterações
17	n.º atividades náuticas (nau.)	**0**	**0**		Sem Alterações
18	**Formação e ética - apoio é validado com a apresentação de despesas de participação em formação/ética em nome da entidade**				
19	Participação em ações deste tipo	**Não**	**Não**		0,00
20	**Participação em iniciativas CML - (Férias Escolares, Semana Europeia do Desporto, entre outros, desde que não sujeitos a CPDD específico) / participação com atletas/equipas, organização de momentos de fase local, voluntariado para a organização ou disponibilização de espaços desportivos**				
21	part. programas CML/DAFD	**Não**	**Não**		0,00
22	participação nas Olisipíadas	**Não**	**Não**		0,00
23	**Organização eventos locais - apoio é validado em sede de REFF com a apresentação de despesas específicas de organização**				
24	organização de eventos	**Não**	**Não**		0,00
25	**Reabilitação urbana (ZIP) - a sede da entidade está inserida em uma zona de intervenção prioritária**				
26	bairros e zonas interv. Prioritária	**Sim**	**Sim**		0,00
27	**Adicional**				
28	transição de saldo(s) de(s) ano(s) anterior(es)	**Não**	**Não**		0,00
	(Preenchimento pela CML)				

SUB-TOTAL apoio financeiro da CML	10 000,00 €	10 000,00 €	Valor previsto e executado em CPDD	0,00 €
SUB-TOTAL apoio financeiro da JF			Caso a JF apoie o programa financeiramente	0,00 €
SUB-TOTAL outros apoios financeiros			Caso haja outros apoios financeiros	0,00 €
TOTAL	10 000,00 €	10 000,00 €		0,00 €

Apoio A (ADR) | A(O) Atlético Clube de Portugal apresentou pedido de apoio com a seguinte caracterização (dados via: Relatório de Execução Física e Financeira (final) 2023)

A entidade não apresenta praticantes não federados (ou federados em federações sem UPD).
367 praticantes federados, dos quais 77 masculin. seniores (MS), 17 femininas senior. (FS), 260 masculin. formação (MF), 13 femininas formação (FF), 0 em atividades náuticas (nau.) e 0 pratic. com deficiênc. (PcD), distribuídos por 3 modalidades: Basquetebol 61 (20 MS, 40 MF,), Futebol – 11 197 (26 MS, 171 MF), Futebol – futsal 109 (31 MS, 49 MF, 17 FS).
27 técnicos com T.P.T.D. / Certificado de Formação Superior em E.F., dos quais, 25 são homens e 2 são mulheres;
O clube encontra-se em zona de realojamento social;
Intenção de participar: Formação/Ética: Não; em iniciativas da CML/DAFD: Não; nas Olisipíadas: Não; na organização de eventos locais: Não.

3º PARTE

ID	VARIÁVEIS - Despesas a apresentar	CPDD	Valor a Comprovar	Valor Executado	DIFERENÇA entre o Executado e o Valor Comprovativo
1	Despesas a justificar o valor de ADR 2023				
	(Preenchimento pela CML)				
	TOTAIS	0,00 €	0,00 €		

4º PARTE

ID	AVALIAÇÃO FÍSICA COMPLEMENTAR E JUSTIFICAÇÃO DOS DESVIOS		
1			
2			
3			

☐ DECLARO SOB COMPROMISSO DE HONRA:

O apoio solicitado se destina, exclusivamente, aos projetos ou atividades objeto do pedido de apoio (alínea g), n.º 1, artigo 8.º do RAAML), e os documentos entregues neste

Data Assinatura _____

Programa de Apoio ao Associativismo Desportivo 2023

Ficha de análise dos pedidos

CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

Designação da Entidade

Atlético Clube de Portugal

Notas:
Para efeitos de Relatório de Execução Física e Financeira (REFF), a entidade terá que entregar, obrigatoriamente, a seguinte documentação:
1. Ficha de análise do pedido, devidamente preenchida nos campos de fundo branco da coluna "REFF (dados)";
2. Modelo de REFF da CML (em anexo);
3. Documentos comprovativos de despesa igual ou superior a 16666,67 €, relativos a:
- despesas com treinadores (nos casos em que apresentam treinadores com CTD - facultativo);
- despesas com seguros dos atletas não federados (nos casos em que apresentam atletas não federados - obrigatório)
- despesas com inscrições de atletas federados (nos casos em que apresentam atletas federados - obrigatório)
- despesas com Programas da CML (nos casos em que se verificou uma efectiva participação)
- outras despesas gerais directamente relacionadas com o desenvolvimento da Actividade Desportiva Regular)

Ficha de análise entregue em ___/___/___ (devidamente preenchida nos campos de fundo branco da coluna "REFF (dados)").

Assinatura do representante legal _____
A entrega dos REFF deverá ser feita, até 31 de dezembro, no Departamento de Atividade Física e do Desporto ou na Divisão de Relação com o Munícipe num "Balcão Único Municipal":

Departamento de Atividade Física e do Desporto - DAFD
Rua Alexandre Herculano, 46, piso 6º
Entre as 8.00h e as 20.00h - 2.ª a 6.ª

Balcão Único Municipal - Centro
Edifício Municipal, Campo Grande, 25
Entre as 8.00h e as 20.00h - 2.ª a 6.ª

Balcão Único Municipal - Cento Histórico
Rua Nova do Almada, 2 - 3º
Entre as 8.00h e as 20.00h - 2.ª a 6.ª

Balcão Único Municipal - Norte
Rua Manuel Marques, 6
Entre as 8.00h e as 20.00h - 2.ª a 6.ª

Balcão Único Municipal - Ocidental
Rua da Cozinha Económica, 36
Entre as 8.00h e as 20.00h - 2.ª a 6.ª

Balcão Único Municipal - Oriental
Loja do Cidadão de Marvila
Entre as 9.00h e as 19.00h - 2.ª a 6.ª
Sábados - 9h - 13h

Exmo. Senhor
Chefe da Divisão de Estudos e Avaliação Imobiliaria
Engº Luis Nunes

Informação nº
INF/77/DEAI/DMGP/CML/24

Data
2024-07-02

Assunto: Parcela de terreno municipal onde se encontra instalado o Complexo Desportivo do Atlético Clube de Portugal – Recálculo do valor do Direito de Superfície (Aditamento à INF/47/DEAI/DMGP/CML/24)

Informação

Na sequência da INF/177/DAFD/CML/24, de 27/05/2024, por despacho do Departamento da Atividade Física e do Desporto, foi determinada uma bonificação de 95% sobre o valor do Direito de Superfície (DS) calculado através da informação dos nossos serviços nº INF/47/DEAI/DMGP/CML/24, ao abrigo do Regulamento do Património Imobiliário do Município de Lisboa (RPIML).

Nessa sequência, foram recalculados os valores para a constituição do DS para os mesmos cenários temporais (50, 60 e 70 anos) com uma bonificação de 95%, resultando os seguintes valores:

Valor do Direito de Superfície			
Valor de Mercado, Vm (€)	2 695 500 €	2 695 500 €	2 695 500 €
Prazo do direito de superfície, n (anos)	50	60	70
Bonificação (%)	95%	95%	95%
Valor do Direito de Superfície, Vs = Vm x n/90 x (1-b) (€)	**74 875 €**	**89 850 €**	**104 825 €**

Canon Superficiário (renda anual):			
Coeficiente de actualização anual das rendas, r (%)	6,94%	6,94%	6,94%
Taxa euribor a 3 meses, acrescida de um ponto percentual, i (%)	4,916%	4,916%	4,92%
C=(1+r)/(1+i)	1,019291624	1,019291624	1,019291624
Renda do 1º ano, R1 (€)	**950 €**	**850 €**	**760 €**

À consideração Superior,

A Técnica
Eduarda Costa

O Técnico
Gonçalo Lencastre

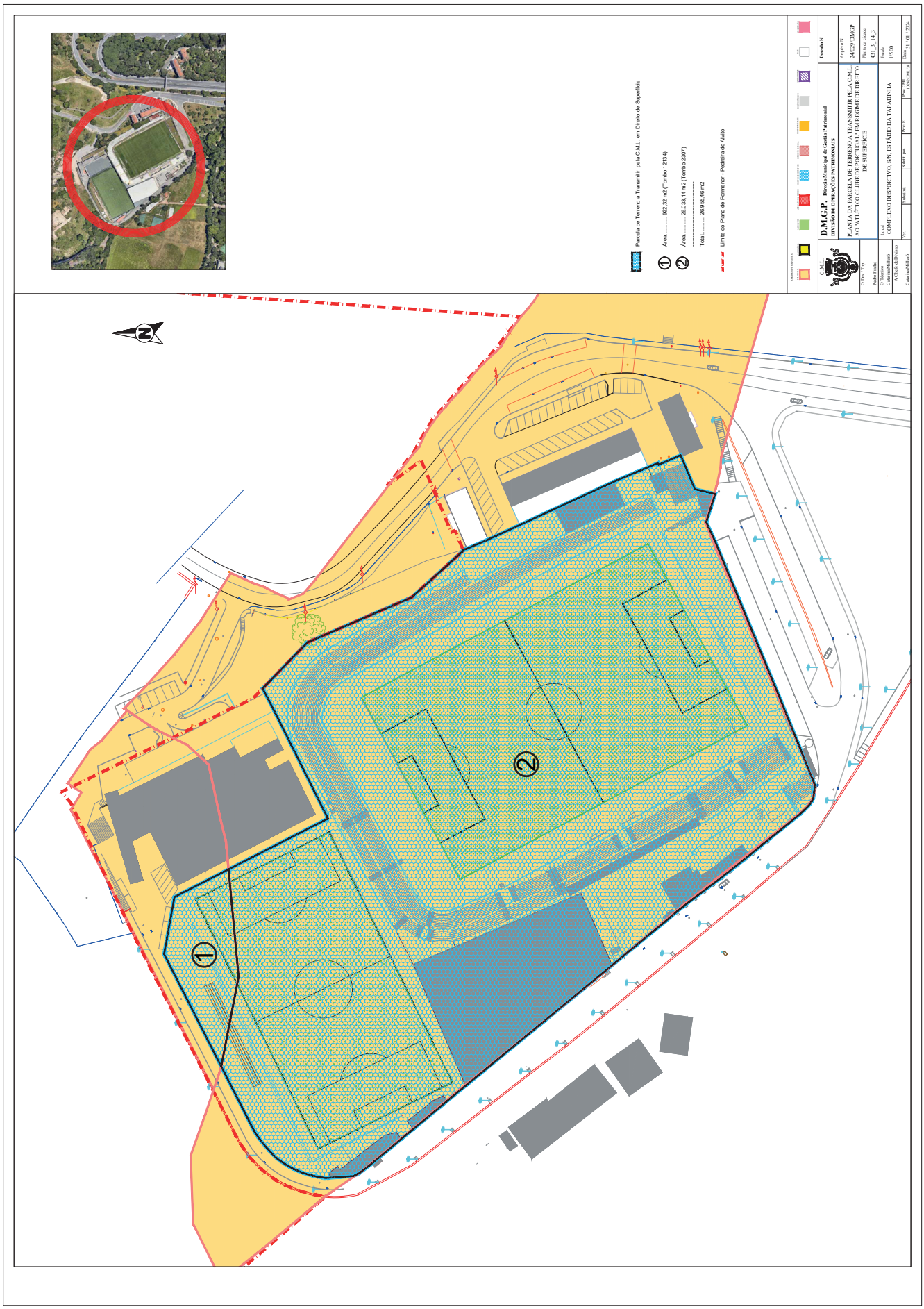
Despacho

Exmo. Sr. DMGP,
Remete-se Recalculo do valor do DS apurado na INF/47/DEAI/DMGP/CML/24 relativa à parcela de terreno municipal, onde se encontra instalado o complexo Desportivo do Atlético Clube de Portugal, cujo cálculo sobaseou no exposto da alínea 3A) do artigo 129 do RPIML. Face ao referido julga-se ser de remeter a presente Informação ao Departamento de Atividade Física e Desporto.

DMGP
Divisão Estudos e Avaliação Imobiliária
Luis Nunes
Chefe de Divisão
02/07/24

Cumpra-se o exposto e superior conclusão.
À DOP.
Bernardo Alabaça
Diretor Municipal de Gestão Patrimonial
2024-07-03

lisboa.pt | tel 808 20 32 32 | fax 808 20 31 31 | e-mail municipe@cm-lisboa.pt


Parcela de Terreno a Transmitir pela C.M.L. em Direito de Superfície
Área..... 922,32 m2 (Tombo 12134)
Área..... 26.033,14 m2 (Tombo 2307)
Total..... 26.955,46 m2
Limite do Plano de Pormenor - Pedreira do Alvito
D.M.G.P. Direção Municipal de Gestão Patrimonial
DIVISÃO DE OPERAÇÕES PATRIMONIAIS
PLANTA DA PARCELA DE TERRENO A TRANSMITIR PELA C.M.L. AO "ATLÉTICO CLUBE DE PORTUGAL" EM REGIME DE DIREITO DE SUPERFÍCIE
Local
COMPLEXO DESPORTIVO, S/N, ESTÁDIO DA TAPADINHA
Desenho N
Arquivo N
24/029/DMGP
Plano de cidade
431_3_14_3
Escala
1:500
Data
31 / 01 / 2024
Proc. CML
1102/CAM_28
Proc. E
Sobrada por
Vez
Substituta
O Dir. / Top.
Pedro Fialho
O Técnico
Catarina Milhaes
A Chefe de Divisão
Catarina Milhaes
C.M.L.
1
2

DELIBERAÇÃO N.º 706/AML/2024

Proposta n.º 746/CM/2024 - Aprovar a aquisição de uma parcela de terreno com a área de 8.801,00 m2, sita ao Sítio da Pontinha, freguesia de Carnide, bem como a sua subsequente e parcial afetação ao domínio público municipal, nos termos da proposta.
Subscrita pelo Presidente da Câmara Municipal

Aprovada por maioria com a seguinte votação: **Favor:** PS/ PSD/ CDS-PP/ PCP/ IL/ PEV/ PAN/ PPM/ MPT/ ALIANÇA/ Deputados(as) não inscritos(as) Daniela Serralha e Miguel Graça - **Contra:** BE - **Abstenção:** CHEGA/ LIVRE

PROPOSTA N.º 746/2024

Assunto: Aprovar submeter à apreciação da Assembleia Municipal a aquisição de uma parcela de terreno com a área de 8.801,00 m², sita ao Sítio da Pontinha, freguesia de Carnide, bem como a sua subsequente e parcial afetação ao domínio público municipal, nos termos da proposta

Pelouro: Gestão Patrimonial

Serviços: Direção Municipal de Gestão Patrimonial - DMGP

Considerando que:

a) Em 17.06.2015, a Câmara Municipal aprovou a Proposta n.º 322/2015 que permitiu dar início ao procedimento de delimitação da Unidade de Execução do Parque Urbano da Pontinha (UEPUP), incluindo a abertura do período de discussão pública, necessário pelo facto de a mesma não se encontrar abrangida por plano de pormenor (*cf.* Deliberação n.º 322/CM/2015, publicada no Boletim Municipal n.º 1114, de 25.06.2015);
b) Por despacho de 22.06.2015, autorizou o então Vereador do Património que se desse início aos procedimentos tendentes à aquisição de prédios particulares abrangidos pela UEPUP;
c) A coberto da Proposta n.º 1/DMGP/15, aprovada pelo então Vereador do Património, em 12.10.2015 (**Anexo I**), e das Deliberações n.ºs 348/AML/2015 (Proposta n.º 667/CM/2015) e 349/AML/2015 (Proposta n.º 668/CM/2015), ambas publicadas no 5.º Suplemento ao Boletim Municipal n.º 1140, de 23.12.2015, foram adquiridas nove parcelas de terreno necessárias à concretização da UEPUP;

d) De harmonia com a Deliberação n.º 244/AML/2018, publicada no 5.º suplemento ao Boletim Municipal n.º 1271, de 28.06.2018, em 28.09.2018 e por escritura pública, a EMEL - Empresa Municipal de Mobilidade e Estacionamento de Lisboa, E.M.,S.A. (EMEL) deu em pagamento ao Município um terreno sito na Estrada da Pontinha, com a área de 32.887,00 m^2, descrito em sede de registo predial sob o n.º 948 da freguesia de Carnide, para afetação ao desenvolvimento da UEPUP;

e) Em 2020, e na sequência de reclamação apresentada pelo proprietário do prédio sito na Estrada da Pontinha, descrito em sede do registo predial sob o n.º 511 da freguesia de Carnide, com a área de 8.801,00 m^2, abrangido pela UEPUP - concretamente, pelas obras do Parque Verde Urbano -, se concluiu que a Deliberação n.º 244/AML/2018 enfermava de erro, na parte relativa ao respetivo Anexo V (Planta n.º 18/10/DMGP) que, por lapso, incluía o reclamado prédio particular no perímetro do prédio que a EMEL transmitira ao Município, através de dação em pagamento (**Anexos II** a **V**);

f) Com efeito, o proprietário fez prova da propriedade daquele terreno, com a área de 8.801,00 m^2, mediante trato sucessivo que remonta a 27.06.1882;

g) A EMEL adquiriu a uma sociedade comercial dois terrenos denominados “Brasileira” e “Quinta dos Azulejos”, por escritura de 17.06.2015, descritos, respetivamente, sob os n.ºs 898 e 853 da freguesia de Carnide, tendo procedido à sua anexação e formado um “novo” prédio descrito em sede de registo predial sob o n.º 948 da freguesia de Carnide com a área de 32.887,00 m^2;

h) Pelo desenvolvimento dos projetos da Feira Popular, tornou-se desnecessária a utilização do terreno adquirido pela EMEL para a construção de um parque de estacionamento, pelo que o “novo” prédio, com a área de 32.887,00 m^2, foi dado em pagamento ao Município de Lisboa, pela EMEL, por conta do “fee” anual de 2015 e 2016, conforme escritura de 28.09.2018;

i) Porém, a acima referida planta n.º 18/010/DMGP ao delimitar o terreno que a EMEL daria em pagamento ao Município incluiu, incorretamente, o prédio particular ora em causa;

j) Na planta não se encontra mencionada nem a área registada do prédio nem a área medida em planta, mas fazendo-se a medição verifica-se que a área delimitada na planta ultrapassa os 32.887,00 m^2 do prédio da EMEL;

k) Apesar de tal lapso na elaboração da planta, a verdade é que a avaliação interna da DMGP e a avaliação externa da RIGHTVALUE consideraram (apenas) a área de 32.887,00 m^2 e nunca a área adicional de 8.801,00m^2;

l) Se concluiu, sem margem para dúvidas, que a referida parcela de terreno é particular, que o "novo" prédio resultante da anexação dos dois prédios adquiridos pela EMEL e dado por esta em pagamento ao Município não incluía aquele terreno e que, consequentemente, o seu valor nunca foi considerado nem nos pagamentos pela EMEL, nem pelas avaliações efetuadas sobre aquele terreno;

m) Nesta medida, a DMGP procedeu à valorização do questionado prédio particular, com a área de 8.801,00 m^2, nos exatos moldes adotados para a aquisição das demais parcelas necessárias à concretização da UEPUP, fixando a título de preço a pagar pelo Município, no ato de celebração do contrato de compra e venda, o valor total de 926.475,96 € (novecentos e vinte e seis mil, quatrocentos e setenta e cinco euros e noventa e seis cêntimos), que mereceu a anuência expressa do proprietário - **Anexos VI** e **VII**;

n) À data, e no âmbito das obras de iniciativa municipal do Parque Verde Urbano, se encontram construídas sobre o prédio em causa uma estrada e uma ciclovia, em pleno funcionamento, ocupando a área total de 4.305,00 m^2, que fazem a ligação da Rua Professor Sedas Nunes à Estrada da Pontinha;

o) Por conseguinte, se mostra necessário proceder à regularização da situação juspatrimonial deste prédio, ao nível da titulação da posse e propriedade pelo Município de Lisboa como ao nível da sua subsequente afetação dominial, esta cingida à área alocada à referida via pública (estrada e ciclovia);

p) Está assegurado o devido enquadramento orçamental, com cabimento da totalidade da despesa e Declaração de Fundos Disponíveis emitida (**Anexo VIII**);

q) A aquisição dos imóveis pelo Município de Lisboa deve obedecer ao disposto no Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, devendo a Câmara Municipal, sempre que o valor de aquisição seja superior a 820.000,00 € (oitocentos e vinte mil euros), correspondente a mil vezes a remuneração mínima mensal garantida, obter a autorização da Assembleia Municipal;

r) A minuta do contrato está sujeita a visto prévio do Tribunal de Contas, não podendo o contrato produzir efeitos jurídicos ou económicos antes de obtido o correspondente visto.

Tenho a honra de propor que a Câmara delibere, ao abrigo da alínea ccc) do n.º 1 do artigo 33.º e das alíneas i) e q) do n.º 1 do artigo 25.º, ambos do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, submeter à apreciação e votação da Assembleia Municipal:

1. **A aquisição do prédio sito no Sítio da Pontinha, com a área de 8.801,00 m^2, descrito em sede de registo predial sob o n.º 511 da freguesia de Carnide e delimitado a cor amarela na Planta n.º 23/039/DMGP (Anexo IX), ao atual proprietário ou a quem provar, no ato da escritura pública ou documento particular autenticado, ser o legítimo proprietário daquele prédio, mediante o pagamento do valor total de 926.475,96 € (novecentos e vinte e seis mil, quatrocentos e setenta e cinco euros e noventa e seis cêntimos);**
2. **Que a minuta do contrato de compra e venda corresponda às exatas condições fixadas na presente proposta, incluindo as condições de acordo que fazem parte integrante da mesma;**
3. **A subsequente afetação ao domínio público municipal da parcela de terreno sita no Sítio da Pontinha, com a área de 4.305,00 m^2, representada a cor cinza na Planta n.º 23/044/DMGP (Anexo X), que é parte integrante do mesmo prédio, com efeitos a partir da sua aquisição pelo Município de Lisboa.**

CONFRONTAÇÕES DA PARCELA DE TERRENO A ADQUIRIR (8.801,00 m^2)

Norte - Estado Português e Município de Lisboa
Sul - Município de Lisboa e Estrada da Pontinha
Nascente - Município de Lisboa
Poente - Estrada da Pontinha

CONFRONTAÇÕES DA PARCELA DE TERRENO A AFETAR AO DOMÍNIO PÚBLICO MUNICIPAL (4.305,00 m^2)

Norte - Estado Português e Município de Lisboa
Sul - Município de Lisboa e Estrada da Pontinha
Nascente - Município de Lisboa
Poente - Estrada da Pontinha

CONDIÇÕES DE ACORDO

PRIMEIRA

O prédio descrito em sede de registo predial sob o n.º 511 da freguesia de Carnide é transmitido ao Município de Lisboa sem quaisquer ónus ou encargos e livre e devoluto de pessoas e bens.

SEGUNDA

O atual proprietário ou quem provar ser o legítimo proprietário de tal prédio, no ato da escritura pública ou documento particular autenticado, declara que nada mais lhe é devido em resultado da sua alienação ao Município de Lisboa, a qualquer título, pelo que o valor de 926.475,96 € (novecentos e vinte e seis mil, quatrocentos e setenta e cinco euros e noventa e seis cêntimos), a pagar no ato da assinatura do contrato, constitui verba única e total recebida por todos e quaisquer prejuízos.

JUSTIFICAÇÃO DO VALOR

O valor acordado com o atual proprietário, de 926.475,96 €, foi determinado na Informação n.º INF/9/DEAI/DMGP/CML/20 que constitui o **Anexo VI** à presente proposta e da mesma faz parte integrante.

A despesa tem os seguintes marcadores orçamentais:

Objeto - Aquisição de terreno sito na freguesia de Carnide, Sítio da Pontinha (CRPL n.º 511 da freguesia de Carnide) com a área de 8.801,00 m^2

Valor de aquisição - 926.475,96 €

Orgânica: 10064 (DMGP)

Rubrica Económica: D.07.01.01

Plano: 40016 - A2.P001.03

Marcador da despesa: 302 - Despesa com bens, serviços ou outra com impacto na cidade e caráter pontual

Área de IVA: Isento - (IVA imobiliário)

CPV - 99999999-9 Não aplicável

Centro de Custos: F07B (DMGP- Organização do Território)

Data (prevista) em que o pagamento deverá ocorrer: a partir de novembro de 2024

ANEXOS:

I. Proposta n.º 1/DMGP/15;

II. Reclamação do particular;

III. INF/37/DMGP/CML/20 e INF/285/DC/DAP/DMGP/CML/20;

IV. Pronúncia da EMEL;

V. Descrição predial;

VI. INF/9/DEAI/DMGP/CML/20;

VII. Declaração anuência do particular;

VIII. Documentos orçamentais;

IX. Planta n.º 23/039/DMGP;

X. Planta n.º 23/044/DMGP.

Processo n.º 12492/CML/20.

Nota: Os restantes anexos se encontram arquivados na DACM.

Exmo.(a) Senhor(a)
Sr. Dr. António Furtado
Director Municipal de Gestão Patrimonial
Campo Grande 25, 3º A Lisboa

Informação nº
INF/9/DEAI/DMGP/CML/20

Data
2020-10-01

Assunto: Aquisição de imóvel

Informação

1. Introdução

O requerente alega que é o legítimo proprietário do prédio rústico sito em Carnide, inscrito na Matriz Predial Rústica sob o nº 76 da freguesia de Carnide. A área total do terreno é de 8.801m2.

Na confirmação da titularidade pretende-se apurar o valor justo a pagar pela propriedade, seguindo um critério de total equidade relativamente às regras que foram utilizadas para todos os outros proprietários da zona envolvente.

2. Determinação do valor

2.1. Avaliação realizada

Confirmando-se a localização desta parcela de terreno, ele faz parte integrante da Unidade de Execução do Parque Urbano da Pontinha.

O Parque Urbano da Pontinha no seu todo, e parcela a parcela, foi objecto de avaliação imobiliária, datada de Julho de 2015, pelo Perito designado o Sr. Engº Vitor José Mateus Soares.

Despacho

À consideração da Sr. Chefe da DOP, Arquiteta Catarina Milharó.

Face ao requerido pelos particulares, ao informado pela Divisão de Cadastro e ao valor aqui apresentado, com que concordo, será agora de fazer uma verificação final (reconfirmação) que se trata de propriedade antes não adquirida e que estamos a tratar com os legítimos proprietários, para depois de assegurado o devido enquadramento orçamental ser preparada Proposta a submeter aos órgãos municipais competentes, ainda assim previamente validada com a EMEL, que foi quem adquiriu a propriedade relativamente à qual as dúvidas se colocaram.

2020/10/07

O Diretor Municipal
(António Furtado,Dr)

No exercício das competências, competências delegadas e subdelegada pelo Despacho n.º 113/P/2019, publicado no 3º Suplemento ao Boletim Municipal de 17 de outubro.

Importará agora ter um critério uniforme ao adoptado para todos os proprietários em geral.

O Perito no seu relatório em suma refere que:

- A propriedade tem uma área total de 8.800,24m², e portanto, com uma diferença sem expressão para os 8.801,00m2
- Foi considerado como infra-estruturado
- E como solo apto para construção
- Consagrando um índice médio de utilização de IUL=0,80 aplicado a todo o Parque Urbano da Pontinha

Com estes critérios o valor determinado foi:

Valor da propriedade = 1.077.235,00€ - Anexo Relatório de Avaliação

2.2. Processos de aquisição

Esta avaliação geral constituiu a base como critério para negociação e aquisição de todas as propriedades desta unidade de execução, e que se traduz num valor unitário de 122,40€/m2 por unidade de superfície de terreno e de 153,00€/m2 por superfície de pavimento máxima acima do solo.

Os resultados das negociações já concluídas e escrituradas, conduziram a ligeiras flutuações para revisão em alta ou em baixa do valor, com reduzidas diferenças, mas no global o valor aceite foi inferior ao inicialmente estimado.

Neste âmbito, refere-se que o saldo final das aquisições redundou em aquisições pelo montante de 11.573.268,92€, face a um valor inicialmente previsto pela avaliação do Perito de 13.865.118,00€. E portanto, no global, concretizaram-se os negócios de compra e venda numa redução média global de 16,5% (dezasseis e meio por cento), ou seja, fixou-se o preço de transacção em média por 83,5% do valor do Perito.

2.3. Actualização do valor

A base das negociações foi a avaliação feita em Julho de 2015, que constituiria também a referência à data em que se teriam efectuado, ou deveriam ter efectuado, as negociações com este proprietário.

Este aspecto é central com vista a garantir a equidade de tratamento, porque além do valor, é fundamental reter que a avaliação tinha em consideração a realidade física, de infra-estruturas e de desenvolvimento socioeconómico da zona envolvente de 2015.

Muito diferente da situação actual em que a zona valorizou muito fruto dos projectos de desenvolvimento já anunciados para o local, e os montantes de investimento em curso, e que resultam agora numa realidade totalmente diferente.

Assim, o que importa apurar é qual o valor que deveria ter sido pago em 2015, e qual a correspondência monetária para o valor pagando agora em 2020.

Traduzindo o valor monetário de 2015 para a data actual de 2020 fica uma majoração de 1,03 – anexo **Portaria n.º 220/2020 de 21**

de Setembro atualização dos coeficientes de desvalorização da moeda.

Não é demais reforçar que se entende que o critério de actualização deverá ser o do coeficiente de desvalorização da moeda, e não uma evolução dos preços imobiliários dos terrenos na área porque:

- Estar-se-á na presença de uma reparação de uma injustiça que teria sido o pagamento devido em 2015, e portanto, agora importa actualizar a quantia monetária de 2015 para 2020;

- Rejeita-se que se deva proceder a uma avaliação imobiliária actual, porque neste momento o contexto é completamente diferente, pois entretanto existe um projecto de desenvolvimento para o local, com um muito avultado investimento público, e portanto, o contexto económico é totalmente diferente, resultado de iniciativa e custas públicas e não por diligências, mérito ou investimento do particular;

- Por esse motivo a data de referência e o montante a pagar deve ter por referência a situação urbanística e socioeconómica de 2015, sendo obviamente actualizado monetariamente a 2020.

2.4. Determinação do valor

Aplica-se o mesmo valor médio dos outros proprietários e actualiza-se a 2020:

Valor do Perito em 2015 = 1.077.235,00€

Redução média na concretização dos negócios de compra e venda = 16,5%

Actualização a 2020 = 1,03

Fica:

Valor Justo de Aquisição = 1.077.235,00€ x 0,835 x 1,03 =

Valor Justo de Aquisição = 926.475,96€

3. Conclusão

Verificando-se que é realmente o legitimo proprietário, adoptando um critério de justiça em relação aos restantes proprietários da unidade de execução, e procedendo à actualização da quantia monetária à data actual em 2020, entende-se como justo pagar pela propriedade exactamente a quantia de:

Valor Justo de Aquisição (data de 2020)= 926.475,96€

(novecentos e vinte e seis mil, quatrocentos e setenta e cinco euros e noventa e seis cêntimos)

Nota: constitui prática usual em avaliação imobiliária proceder ao arredondamento dos valores, sendo o critério dependente da ordem de grandeza do valor.

Neste caso, como se está a propor um critério da máxima equidade, apresenta-se o valor exacto, sem arredondamento.

À consideração superior

Direção Municipal de Gestão Patrimonial
Divisão de Estudos e Avaliação Imobiliária
O Chefe da Divisão

Pedro Rosa

Diário da República, 1.ª série

N.º 184 — 21 de setembro de 2020 — Pág. 5

FINANÇAS

Portaria n.º 220/2020

de 21 de setembro

Sumário: Procede à atualização dos coeficientes de desvalorização da moeda a aplicar aos bens e direitos alienados durante o ano de 2020.

O artigo 47.º do Código do Imposto Sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (Código do IRC), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442-B/88, de 30 de novembro, republicado pela Lei n.º 2/2014, de 16 de janeiro, e o artigo 50.º do Código do Imposto Sobre o Rendimento das Pessoas Singulares (Código do IRS), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442-A/88, de 30 de novembro, republicado pela Lei n.º 82-E/2014, de 31 de dezembro, preveem a atualização anual dos coeficientes de desvalorização da moeda para efeitos de correção monetária dos valores de aquisição de determinados bens e direitos.

De acordo com os dados publicados pelo Instituto Nacional de Estatística (INE) referentes ao Índice de Preços no Consumidor exceto habitação demonstram que houve uma variação positiva de 0,22 %.

Importa, assim, proceder à atualização dos coeficientes de desvalorização da moeda de acordo com a referida variação.

Assim:

Manda o Governo, pelo Secretário de Estado Adjunto e dos Assuntos Fiscais, nos termos do artigo 47.º do Código do IRC e do artigo 50.º do Código do IRS, o seguinte:

Artigo único

Coeficientes de desvalorização da moeda a aplicar aos bens e direitos alienados durante o ano de 2020

Os coeficientes de desvalorização da moeda a aplicar aos bens e direitos alienados durante o ano de 2020, cujo valor deva ser atualizado nos termos dos artigos 47.º do Código do IRC e 50.º do Código do IRS, para efeitos de determinação da matéria coletável dos referidos impostos, são os constantes do quadro anexo.

O Secretário de Estado Adjunto e dos Assuntos Fiscais, *António Mendonça Mendes*, em 16 de setembro de 2020.

ANEXO

Quadro de atualização dos coeficientes de desvalorização da moeda a que se referem os artigos 47.º do Código do IRC e 50.º do Código do IRS

Anos	Coeficientes
Até 1903	4 789,00
1904 a 1910	4 458,00
1911 a 1914	4 275,72
1915	3 804,08
1916	3 113,66
1917	2 485,63
1918	1 773,42
1919	1 359,13
1920	898,05
1921	585,95
1922	433,94
1923	265,56

Anos	Coeficientes
1924	223,55
1925 a 1936	192,68
1937 a 1939	187,12
1940	157,46
1941	139,85
1942	120,74
1943	102,82
1944 a 1950	87,27
1951 a 1957	80,07
1958 a 1963	75,29
1964	71,96
1965	69,30
1966	66,23
1967 a 1969	61,93
1970	57,35
1971	54,58
1972	51,03
1973	46,39
1974	35,58
1975	30,40
1976	25,46
1977	19,51
1978	15,28
1979	12,06
1980	10,87
1981	8,89
1982	7,38
1983	5,91
1984	4,58
1985	3,84
1986	3,47
1987	3,18
1988	2,86
1989	2,57
1990	2,30
1991	2,03
1992	1,87
1993	1,73
1994	1,65
1995	1,58
1996	1,54
1997	1,52
1998	1,47
1999	1,45
2000	1,42
2001	1,33
2002	1,28
2003	1,24
2004	1,22
2005	1,20
2006	1,16
2007	1,14
2008	1,10
2009	1,12
2010	1,10
2011	1,06
2012 a 2015	1,03
2016	1,02
2017	1,01
2018	1,00
2019	1,00

MUNICÍPIO DE LISBOA

Avaliação nos termos do Artigo 10.º do Código das Expropriações

Unidade de Execução do Parque Urbano da Pontinha

PARCELA Nº 10

RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO

Perito avaliador:
Vítor José Mateus Soares, Eng.º

Julho 2015

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO .....

2. DESCRIÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DA PARCELA/PRÉDIO .....

2.1 Identificação das partes interessadas.....
2.2. Identificação da Parcela/Prédio .....
2.3. Área a Expropriar .....
2.4. Caracterização da parcela/prédio.....
2.5.Benfeitorias .....
2.6. Infraestruturas Urbanísticas .....

3. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO E ENQUADRAMENTO LEGAL .....

3.1. Aptidão face aos instrumentos de gestão territorial em vigor.....
3.2. Classificação do solo da parcela/prédio .....

4. CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO.....

5. AVALIAÇÃO.....

5.1. Determinação do Custo de Construção.....
5.2. Determinação do Índice de Construção.....
5.3. Determinação do Índice Fundiário.....
5.4. Cálculo da Indemnização .....
5.4.1 Valor do solo .....
5.4.2 Valor das benfeitorias existentes.....

6. CONCLUSÃO.....

ANEXOS .....

RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO

1. INTRODUÇÃO

A Câmara Municipal de Lisboa deu início aos procedimentos tendentes à delimitação da Unidade de Execução (EU) do Parque Urbano da Pontinha.

A delimitação de uma unidade de execução consiste na fixação em planta cadastral dos limites físicos da área a sujeitar a intervenção urbanística, com identificação de todos os prédios abrangidos, e contempla um desenvolvimento urbano harmonioso bem como a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários envolvidos, prevendo as áreas a afetar a espaços públicos ou equipamentos previstos no plano em vigor (n°s 1 e 2 do artigo 120.º do RJIGT);

No caso da Unidade de Execução na Pontinha essa delimitação decorre dos objetivos gerais definidos no PDM de Lisboa, pretendendo-se concretizar uma solução integradora que permita requalificar esta parte do território da cidade, cujo desenho urbano irá materializar-se em ordem a objetivos específicos, nomeadamente:

- Desenvolver a coesão territorial e social, diluindo o efeito da fragmentação que atualmente a zona patenteia;
- Potenciar a afirmação deste território expectante, como uma nova centralidade polarizadora em torno de uma porta de entrada na cidade de grande acessibilidade metropolitana, área que se configura como importante catalisador de novas atividades num território ainda desqualificado e periférico;
- Garantir a continuidade física do sistema de corredores verdes estruturantes da cidade, nomeadamente o do Arco Periférico;
- Privilegiar a instalação de novos usos e novas valências funcionais, preferencialmente, os serviços, novas atividades emergentes em articulação com o parque tecnológico e de um parque urbano equipado e diversificado;

- Adequar o sistema de acessibilidades e a oferta de estacionamento de acesso público e privado em função da ocupação urbana a consignar na área da EU, mas também como estacionamentos dissuasores na entrada da cidade;
- Compatibilizar e adequar a proposta com os planos em desenvolvimento para este território, nomeadamente do Parque tecnológico e empresarial de Lisboa promovendo a articulação formal e funcional com as áreas do Lispólis, IAPMEI e área envolvente.

A Unidade de Execução do Parque Urbano da Pontinha concretizar-se-á mediante o sistema de imposição administrativa, pertencendo ao Município a iniciativa da delimitação, o estabelecimento da programação, a execução do Plano e controlo das mesmas, atuando o Município diretamente ou eventualmente mediante concessão de urbanização, precedendo concurso público e subsequente contrato, nos termos do regime legal aplicável às concessões de obras públicas, com as necessárias adaptações, nos termos do artigo 124º do RJIGT.

Para o efeito, torna-se necessário proceder à aquisição pela via do direito privado ou com recurso a expropriação, de um conjunto de propriedades, nos termos do artigo 11.º do Código das Expropriações em vigor.

Em conformidade e a fim de se dar cumprimento à norma do n.º 4 do artigo 10.º do Código das Expropriações em vigor, que refere:

4 — A previsão dos encargos com a expropriação tem por base a quantia que for determinada previamente em avaliação, documentada por relatório, efectuada por perito da lista oficial, da livre escolha da entidade interessada na expropriação.

Foi solicitado ao subscritor deste relatório, perito permanente da Lista Oficial do Ministério da Justiça – Tribunal da Relação de Lisboa, que procedesse à avaliação do imóvel.

A avaliação tem por objetivo fixar a justa indemnização prevista no artigo 23.º do Código das Expropriações, aprovado pela Lei n.º 169/99 de 18 de Setembro e alterado e republicado pela Lei n.º 56/2008 de 4 de Setembro, em vigor.

O perito efetuou uma inspeção e vistoria ao imóvel nos passados dias 11 e 14 de Julho de 2015.

2. DESCRIÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DA PARCELA/PRÉDIO

Todos os elementos e factos que a seguir são referidos, nomeadamente desde o ponto 2.1 e até ao ponto 2.6, encontram-se em conformidade com os documentos disponibilizados pela entidade expropriante; bem como com a visita que o perito efetuou ao local da parcela/prédio.

2.1 Identificação das partes interessadas

Expropriante: **MUNICÍPIO DE LISBOA**

Expropriados:
José Manuel de Sousa de Arriaga e Cunha
Alexandre de Sousa de Arriaga e Cunha

2.2. Identificação da Parcela/Prédio

Parcela n.º 10 conforme identificada na *Planta do Cadastro Existente*, junta aos Termos de Referência da Proposta de Delimitação da Unidade de Execução do Parque Urbano da Pontinha.

Não foram fornecidos os elementos cadastrais e matriciais do prédio.

2.3. Área a Expropriar

Pretende-se a expropriação total do prédio com área total medida em planta de 8.800,24m², que servirá para efeitos de avaliação.

2.4. Caracterização da parcela/prédio

Trata-se de um imóvel de formato aproximadamente retangular, de topografia plana ou com inclinação muito suave, localizada entre as oficinas do Metropolitano de Lisboa e o Quartel de Engenharia 1, com acesso pela Estrada da Pontinha.

Está parcialmente coberta com pavimento em betuminoso, que serve como parque de estacionamento (ainda que secundariamente) do interface de nível 1 da Pontinha.
Existe uma ciclovia que se aproxima do limite sul/ do prédio, e que atravessa a zona no sentido SW-NE. A restante área da parcela encontra-se coberta de vegetação espontânea e com algum entulho.

O prédio confina a norte com o Município de Lisboa, a Sul com a Estrada da Pontinha, a Nascente com a Parcela n.º 10.1 e a Poente com o Quartel de Engenharia 1 da Pontinha.

2.5.Benfeitorias

Possui pavimento em betuminoso com área aproximada de 1.250m².

2.6. Infraestruturas Urbanísticas

O prédio possui as seguintes infraestruturas urbanísticas, de acordo com o constante no n.º 7 do artigo 26.º do Código das Expropriações em vigor:

a) Acesso rodoviário com pavimento em betuminoso junto da parcela;
b) Passeios em toda a extensão do arruamento ou do quarteirão do lado da parcela;
c) Rede de abastecimento domiciliário de água junto da parcela;
d) Rede de saneamento básico com coletor junto da parcela;
e) Rede de distribuição de energia elétrica em baixa tensão (incluindo iluminação pública) junto da parcela;
f) Rede de drenagem de águas pluviais junto da parcela;
g) Estação depuradora em ligação com a rede de coletores de saneamento com serviço junto da parcela;
h) Rede telefónica junto da parcela.

3. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO E ENQUADRAMENTO LEGAL

Pretende o perito, com esta avaliação, atingir a justa indemnização preconizada no artigo 23.º no Código das Expropriações que deverá corresponder ao valor de mercado dos imóveis identificados, entendendo-se como tal *o montante mais provável pelo qual, à data da avaliação, um ativo, após um período adequado de comercialização, poderá ser transacionado entre um vendedor e um comprador decididos, em que ambas as partes atuaram de forma esclarecida e prudente, e sem coação (IVS).*

Assim sendo, tomou-se em consideração, além da demais legislação aplicável, a seguinte:

- Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, (nova) Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo;
- Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT);
- Lei n.º 56/2008 de 4 de Setembro, que alterou e republicou a Lei n.º 168/99, de 18 de Setembro, a qual aprovou o Código de Expropriação em vigor (CE);
- Plano Diretor Municipal (PDM) de Lisboa, aprovado pela Assembleia Municipal de Lisboa, na sua reunião de 24 de julho de 2012, e publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 168, de 30 de agosto de 2012, através do Aviso n.º 11622/2012.

3.1. Aptidão face aos instrumentos de gestão territorial em vigor

A Unidade de Execução do Parque Urbano da Pontinha a desenvolver tem como referência a normativa do Plano Diretor Municipal de Lisboa (PDML), publicado no Diário da República, 2ª série, nº 168, de 30 de agosto – Aviso nº 11622/2012, designadamente os n.ºs 2 e 3 do artigo 58º no que se refere aos sistemas de execução que a lei prevê para a realização das UE e aos critérios a que deve obedecer a sua delimitação.
Desta forma é viável a realização de operações urbanísticas, desde que seja dado cumprimento integral da normativa constante das peças constituintes do PDML - Plantas de Ordenamento e de Condicionantes e Regulamento.

ENQUADRAMENTO NO PDML EM VIGOR

A área de intervenção da UE inclui-se na **Unidade Operativa de Planeamento 01 – Coroa Norte** (UOP 01), delimitada e identificada na Planta de Qualificação do Espaço Urbano e cujo âmbito territorial e conteúdo programático encontra-se descrito no artigo 81º do regulamento do PDML, destacando-se designadamente:

- *Atenuar o efeito de periferia, promovendo programas intermunicipais e incrementando as centralidades geradas pelos nós da CRIL;*
- *Desenvolver a coesão territorial e social, diluindo o efeito de fragmentação atual;*
- *Promover a integração deste território na Cidade, através de novas soluções de mobilidade e da continuidade da estrutura ecológica com efeitos de vertebração.*

Em relação à Qualificação do Espaço Urbano, a UE é abrangida, no que se refere à qualificação operativa, por Espaços a Consolidar e Consolidados:.

Nos Espaços Consolidados, identificam-se na UE as seguintes qualificações funcionais:

Espaços Centrais e Residenciais de Traçado C (PDML, artigos 39º a 46º)
O índice de edificabilidade é, regra geral, de 1,2. Desde que sejam observados os demais parâmetros, este Índice pode ser majorado até 1,5, nomeadamente quando se trata de operação de iniciativa municipal;

Espaços Verdes de Recreio e Produção (PDML, artigo 50º);
Os espaços verdes consolidados são espaços que integram a estrutura ecológica municipal integrada, com funções de equilíbrio ecológico nos termos do artigo 14.º do RPDML.

Espaços de Uso Especial de Equipamentos (PDML, artigo 54º);
Correspondem a espaços destinados a equipamentos de utilização colectiva, serviços públicos e instalações dos serviços de segurança, existentes ou propostos. Podem integrar edifícios isolados ou pequenas frentes urbanas já existentes afetas a outros usos.
São permitidos usos complementares, desde que não ocupem uma área superior a 20% da parcela e não ultrapassem o Índice de edificabilidade de 1,5 (aplicado à área de 20% da parcela).

Espaços de Uso Especial de Equipamentos com Área Verde Associada (PDML, artigo 55º)
Nestes Espaços não é permitida qualquer edificação ou ampliação das edificações existentes para além das áreas impermeabilizadas à data da entrada em vigor do PDML, salvo situações excecionais, desde que não ultrapassem 10% da área já impermeabilizada e seja salvaguardado património vegetal e paisagístico existente.

Espaços de Uso Especial de Infraestruturas (PDML, artigo 56º)
Estes Espaços constituem áreas ocupadas por instalações e serviços relativos a infraestruturas de transporte e a uso ferroviário, portuário, aeroportuário e rodoviário e a redes de saneamento básico, abastecimento e fornecimento de gás, eletricidade, água e telecomunicações;

Nos espaços a Consolidar, identificam-se na UE as seguintes qualificações funcionais:

Espaços Centrais e Residenciais (PDML, artigos 58º a 60º)
Nos Espaços Centrais e Residenciais são admitidas as seguintes operações urbanísticas: Obras de conservação e reconstrução, Obras de construção, ampliação e alteração e Operações de loteamento.
Às operações de construção, ampliação e alteração, aplicam-se as regras referentes ao espaço consolidado contíguo de maior dimensão, aplicando-se, neste caso, as normas relativas a Espaços Centrais e Residenciais de Traçado Urbano C.

Nestes espaços, às operações de loteamento, aplica-se o disposto no n.º 3 do artigo 60.º
O Índice de edificabilidade cifra-se em 1,2. Todavia e desde que sejam observados os demais parâmetros e condicionamentos aplicáveis, sem prejuízo das áreas de cedência para espaços verdes e de utilização colectiva e também se a operação gere e/ou utilize créditos de construção ou a operação seja promovida pelo município (que se verifica para o caso vertente), este Índice pode ser majorado até 1,5.

Espaços Centrais e Residenciais - POLU (PDML, artigos 58º a 60º)
As regras a aplicar são as referidas anteriormente para Espaços Centrais e Residenciais, aplicando-se o Índice de edificabilidade é de 1,7 (POLU). Também há possibilidade do Índice ser majorado até 2,0, desde que sejam observados os demais parâmetros.
Nestes espaços também deve ser assegurado que 30% da superfície total de pavimento seja afeta a uso diferente do predominante na operação proposta. Exceto se se tratarem de operações de iniciativa municipal. (PDML, artigo 59º/6). Todavia, no conjunto a UE, perspectiva-se que a superfície de pavimento afeta a serviços se cifre nos 70%, destinando os restantes 30% a outros usos compatíveis com o uso habitacional

Espaços Verdes de Recreio e Produção (PDML, artigos 14º, 63º e 64º):
São espaços não edificados, permeáveis e plantados, genericamente sobre solo orgânico em terreno natural, que podem ter os usos agrícola, de recreio e produção, incluindo hortas urbanas e viveiros, e que podem integrar equipamentos coletivos e infraestruturas de apoio ao recreio e lazer incluindo estabelecimentos de restauração e bebidas, e turismo.

Nestes espaços aplica-se o disposto nos n.ºs 2 a 9 do artigo 50.º do PDM. São possíveis obras de construção, desde que seja salvaguardada a valorização dos espaços verdes. Nas parcelas com área igual ou superior a 2 ha, o indicie de edificabilidade é de 0,1, não incluindo a área dos edifícios pré-existentes e das construções amovíveis.

Em relação à **Estrutura ecológica Municipal**, a UE é abrangida por:
Sistema Húmido (artigo 13º). **Espaços Verdes** (artigo 14º). **Sistema de Corredores Estruturantes** (artigo 12º). **Eixos arborizados** (artigo 16º).

Em relação às áreas a afetar a **Espaços Verdes e de Utilização Coletiva e Equipamentos Colectivos**: Os parâmetros para dimensionamento das áreas a afetar a espaços verdes de utilização colectiva e equipamentos de utilização colectiva, são os que decorrem da aplicação das seguintes normas do RPDML (artigo 88º): em Espaços Consolidados e em Polaridades Urbanas, por cada 100 m^2 de superfície de pavimento, a área a ceder é de 30 m^2. Nas áreas a consolidar, centrais e residenciais, por cada 100 m^2 de superfície de pavimento, a área a ceder é de 50 m^2.

A edificabilidade resultante da aplicação dos parâmetros do PDM a cada uma das categorias de solo em presença está expresso no quadro que a seguir se apresenta.

	Área Parcela	Índice de Edificabilidade	Superfície Pavimento
ESPAÇOS CONSOLIDADOS			
Espaços Centrais e Residenciais - Traçado C	698,31 m²		
Espaços de Uso Especial de Equipamentos	2.730,68 m²		
Espaços de uso Especial de infra-estruturas	29.285,30 m²		
Espaços Verdes de Uso Especial de equipamentos com Área Verde associada	19.871,26 m²		
Espaços Verdes de Recreio e Produção	722,80 m²		
ESPAÇOS A CONSOLIDAR			
Espaços Centrais e Residenciais	13.049,02 m²	1,5*	19.573,53 m²
Espaços Centrais e Residenciais - POLU	112.866,95 m²	2*	225.733,90 m²
Espaços Verdes de Recreio e Produção	103.026,33 m²	**	
	282.250,65 m²		**245.307,43 m²**

*Índice majorado visto vir a tratar-se de uma ou mais operações urbanísticas promovidas pelo Município.
**Para efeitos de equipamentos de apoio ao recreio e lazer e equipamentos de carácter lúdico pode-se ainda utilizar o índice 0,1, conforme nº 7 do artº 50º do PDM.

O desenho urbano desenvolvido e a distribuição da edificabilidade obtida, conforme cenário de ocupação e desenho n.º 4 dos termos de referência, não esgota a edificabilidade máxima possível, uma vez que representa 224.843 m².

Considerando a área total das parcelas envolvidas, à exceção da área do domínio público municipal que se irá manter como tal, ou seja **281.054 m²**, o **índice médio de utilização resultante é de 0,8.**

Será este o índice de referência a aplicar na valorização do solo das parcelas.

O perito admite que em cada parcela específica (algumas das quais com mais do que uma classificação à luz do PDM) o índice poderá ser diverso deste.

Não obstante, com a delimitação da Unidade de Execução prevê a existência de mecanismos de perequação (com distribuição de encargos e benefícios pelos vários proprietários) e, como tal, afigura-se adequado a consideração do índice médio de construção como parâmetro de referência.

Mesmo no caso das parcelas que (no seu todo ou em parte) possuem atualmente um índice muito baixo, atendendo a que a sua vocação principal será um verde urbano ou verde urbano equipado, a aplicação do n.º 12 do artigo 26.º do Código das expropriações em vigor conduziria também à determinação de um índice médio de construção idêntico a 0,80 para efeitos de valorização do solo.

3.2. Classificação do solo da parcela/prédio

Para determinação da justa indemnização, "*visando ressarcir o prejuízo que para o expropriado advém da expropriação, medida pelo valor do bem expropriado*", o artigo 25.º Código das Expropriações estabelece que o solo se classifica em "*solo apto para a construção*" e "*solo para outros fins*" (cfr. N.º 1 do citado artigo), tornando-se necessário definir a sua integração num ou noutro grupo, a fim de determinar os critérios de avaliação que se deverão seguir.

Nos termos e para os efeitos do disposto na alínea a) do n.º 1 do referido artigo, classifica-se como solo apto para a construção:

"2 - ...

a) O que dispõe de acesso rodoviário e de rede de abastecimento de água, de energia eléctrica e de saneamento, com características adequadas para servir as edificações nele existentes ou a construir;

b) O que apenas dispõe de parte das infra-estruturas referidas da alínea anterior, mas se integra em núcleo urbano existente;

c) O que está destinado, de acordo com instrumento de gestão territorial, a adquirir as características descritas na alínea a);

d) O que não estando abrangido pelo disposto nas alíneas anteriores, possui, todavia, alvará de loteamento ou licença de construção em vigor no momento da declaração de utilidade pública, desde que o processo respectivo se tenha iniciado antes da data da notificação a que se refere o n.º 5 do artigo 10º."

Nos termos do n.º 3, considera-se solo para outros fins, o que não se encontra em qualquer das situações previstas no número anterior.

Desta forma o perito entende que se encontram reunidas as condições previstas nas transcritas alíneas do n.º 2 do artigo 25.º do Código das Expropriações, que permitem classificar o solo como **apto para a construção**

4. CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO

Tratando-se de um terreno que possui solo urbano, ou solo apto para a construção, o perito considerou o estabelecido no artigo 26.º do Código das Expropriações em Vigor, o qual refere, no seu número 2:
"*O valor do solo apto para a construção é o resultado da média aritmética actualizada entre os preços unitários de aquisições, ou avaliações fiscais que corrijam os valores declarados, efectuados na mesma freguesia e nas freguesias limítrofes nos três anos, de entre os últimos cinco, com média anual mais elevada, relativamente a prédios com idênticas características, atendendo aos parâmetros fixados em instrumento de planeamento territorial, corrigido por ponderação da envolvente urbana do bem expropriado, nomeadamente no que diz respeito ao tipo de construção existente, numa percentagem máxima de 10%*".

No entanto, não se podendo aplicar este critério, uma vez que não foi possível obter junto dos serviços competentes do Ministério das Finanças uma lista dos referidos valores ou preços unitários, devem ser retomadas as disposições do n.º 4 e seguintes do artigo 26.º, sendo que o n.º 4 refere: "*Caso não seja possível aplicar o critério estabelecido no n.º 2 por falta de elementos, o valor do solo apto para a construção,* ***calcula-se em função do custo de construção, em condições normais de mercado****, ...*".

Para calcular o custo da construção em condições normais de mercado é necessário determinar, não só o valor unitário do mesmo como também a área ou a volumetria de construção que será possível edificar no prédio ou que nele já se encontra edificada, levando em consideração a legislação vigente.

Dever-se-á atender ainda ao estipulado nos números 6 e 7 do artigo 26º do Código das Expropriações, que determina a percentagem do valor da construção (Índice fundiário) que contribui para o cálculo do valor do solo apto para a construção e considerar igualmente as condições específicas do local e as limitações ou condições favoráveis de que a parcela e o prédio dispõem e que poderão contribuir para aumentar ou reduzir o seu valor.

5. AVALIAÇÃO

5.1. Determinação do Custo de Construção

Para determinar o valor da construção possível de edificar na parcela tomou-se como referencial a Portaria n.º 353/2013, de 04 de dezembro 2013, do Ministério do Ordenamento do Território e Energia, em vigor à data atual. Esta Portaria define como valor do preço de habitação para o ano de 2014 e para a zona em que se insere o concelho de Lisboa (Zona I), o montante de **€ 801,06/m². Note-se que para o ano de 2015 não voltou a ser publicada Portaria com o mesmo fim.** Em conformidade socorremo-nos da portaria do ano de 2013.

A Portaria n.º 353/2013, de 4 de Dezembro refere-se a preços da habitação por metro quadrado de área útil, uma vez que os mesmos se destinam a determinar o valor da renda condicionada a que se refere o n.º 4 do Artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 329 A/2000 de 22 de Dezembro.

A metodologia de cálculo para a determinação do valor dos fogos de renda condicionada e da própria renda, baseia-se em *áreas úteis* e, por maioria de razão, também o Pc – Preço da habitação por metro quadrado se refere a *áreas úteis*.

Mais se depreende deste diploma, nomeadamente da fórmula de cálculo indicada no n.º 2 do Artigo 1.º, que não seria desarrazoado a aplicação de um factor de conversão de área útil em área bruta até ao limite de 0,90.

Em conformidade, multiplicando o valor de **€ 801,06/m²** pelo factor 0,90, que se julga adequado para efetuar a transformação de área útil em área bruta de construção, conforme determinadas nos termos do RGEU (Regime Geral das Edificações Urbanas), somos conduzidos a um valor aproximado € 720,00/m² por metro quadrado de área bruta.

No entanto, este valor é um mero referencial e o perito considera como adequado para a zona envolvente à parcela atendendo às caraterísticas, qualidade de construção e arquitetónica dos edifícios aí existentes que um valor de **€ 800,00/m² de área bruta de construção** será o mais adequado.

5.2. Determinação do Índice de Construção

Como foi referido no ponto 3.1 será adotado um índice de construção de **0,80**.

5.3. Determinação do Índice Fundiário

(percentagem do valor da construção para o cálculo do valor do solo)

De acordo com o artigo 26.º do Código das Expropriações, num aproveitamento economicamente normal, o valor do solo apto para construção deverá corresponder a um máximo de 15% do custo de construção que nele é possível efetuar, variando em função da localização e qualidade ambiental e dos equipamentos existentes na zona.
Assim, a percentagem do valor da construção (**Índice fundiário**) para o cálculo do valor do solo apto para a construção contempla os seguintes parâmetros:

Valor base (máximo de 15%) – 13,5%

a) Acesso rodoviário com pavimentação em calçada, betuminoso ou equivalente junto à parcela – 1,5%
b) Passeios em toda a extensão do arruamento ou do quarteirão do lado da parcela – 0,5%
c) Rede de distribuição de energia elétrica em baixa tensão com serviço junto da parcela – 1%
d) Rede de abastecimento domiciliário de água junto da parcela – 1%
e) Rede de saneamento básico com coletor junto da parcela – 1,5%
f) Rede de drenagem de águas pluviais junto da parcela – 0,5%
g) Estação depuradora em ligação com a rede de colectores de saneamento com serviço junto da parcela — 2 %;
h) Rede telefónica junto da parcela – 1%

Total – 22,50%

5.4. Cálculo da Indemnização

5.4.1 Valor do solo

O valor do terreno será então encontrado pela seguinte fórmula de cálculo:

Valor Unitário do Solo = Custo de Construção x Índice de Construção x Índice Fundiário

De acordo com o explicitado nos pontos anterior o perito considera que o valor do solo será equivalente a:

Valor Unitário do solo = 800,00 €/m² x 0,80 x 0,225 = 144,00 €/m²

Nos termos do artigo 9.º do Código das Expropriações em vigor, que menciona:
"Se o aproveitamento urbanístico que serviu de base à aplicação do critério fixado nos n.os 4 a 8 constituir, comprovadamente, uma sobrecarga incomportável para as infra-estruturas existentes, no cálculo do montante indemnizatório deverão ter -se em conta as despesas necessárias ao reforço das mesmas." Considera-se uma verba de 15% daquele valor para reforço de infraestruturas:

Valor Unitário do solo = 144,00 €/m² x (1-0,15) = 122,40 €/m²,

O valor total do solo é assim estimado em:

Valor Total do Solo = 8.800,94 m² x 122,40 €/m²= 1.077.235,00€

5.4.2 Valor das benfeitorias existentes

Como já foi indicado no ponto 2.5, o prédio possui cerca de 1.250 m² de pavimento a betuminoso, sendo o seu valor estimado em, 1.250 m² x 20 €/m² = **25.000 €**

Não obstante, o perito entende não valorizar esta benfeitoria levando em consideração que o aproveitamento urbanístico equacionado não considera o aproveitamento da mesma.

6. CONCLUSÃO

Atendendo aos cálculos e metodologias atrás explicitados, e para efeitos do n.º 4 do artigo 10.º do Código das Expropriações o perito subscritor considera como o valor real e corrente do bem, livre de ónus ou encargos o montante de:

1.077.235,00 €

(Um Milhão e Setenta e Sete Mil, Duzentos e Trinta e Cinco Euros)

Lisboa, Julho de 2015

O perito

Vítor José Mateus Soares

Eng.º Vítor José Mateus Soares

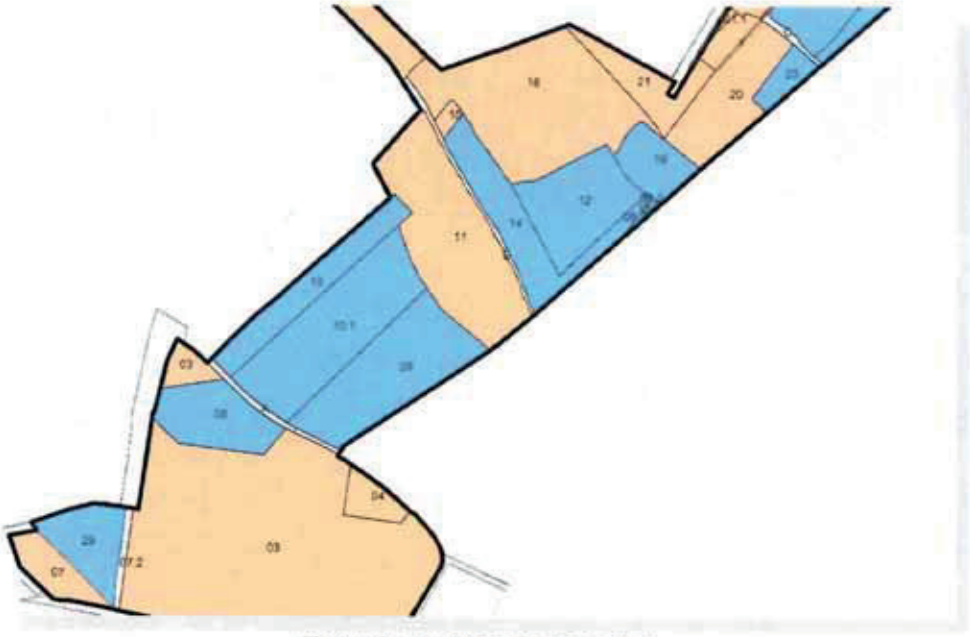
Anexos:

- Fotografia aérea (Google do imóvel)
- Extrato da Planta de Cadastro
- Fotos do Imóvel

ANEXOS

Localização da parcela

Coordenadas: 38°45'51.69"N; 9°11'44.42"W



Extrato da Planta parcelar

Vista da parcela

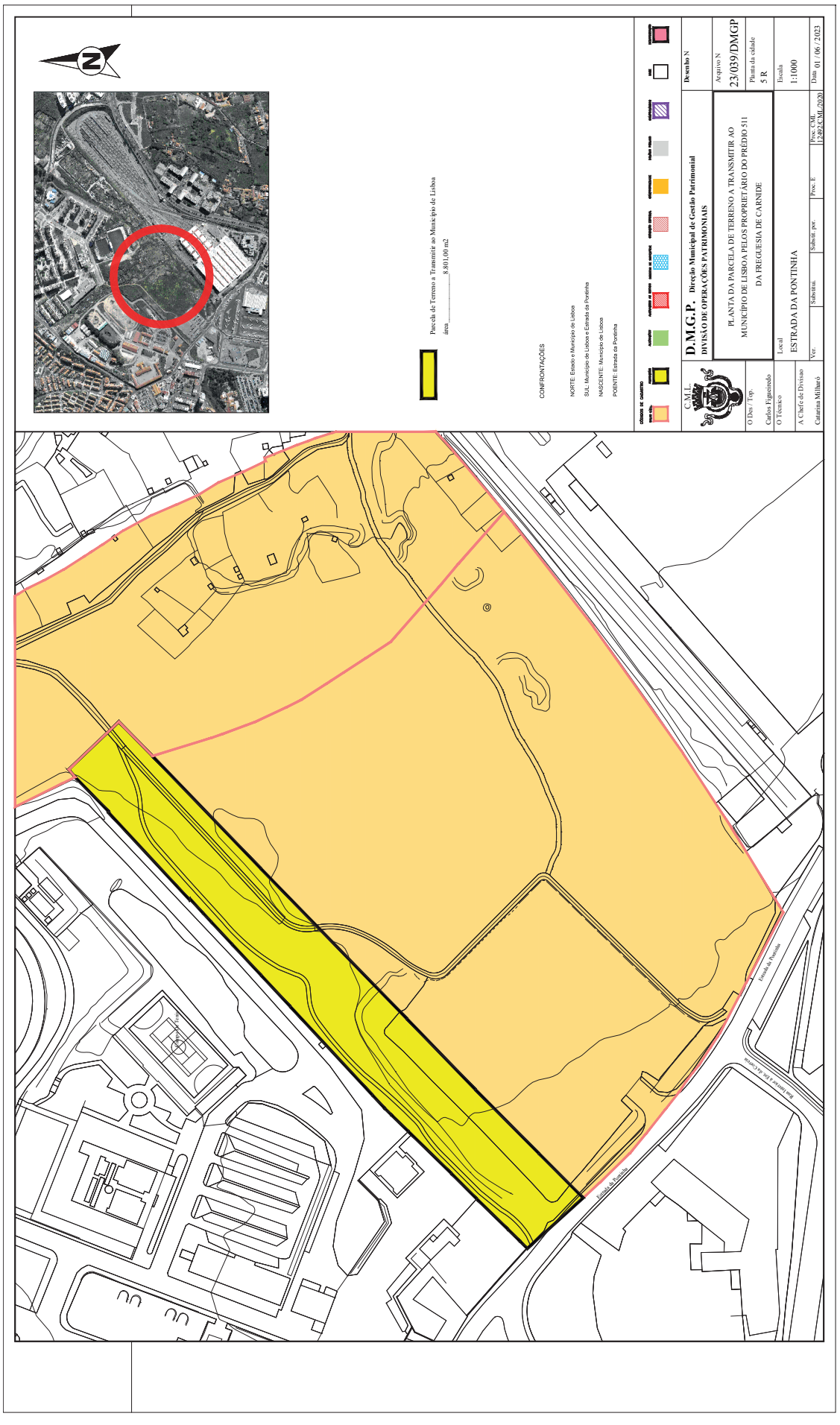
Vista da parcela

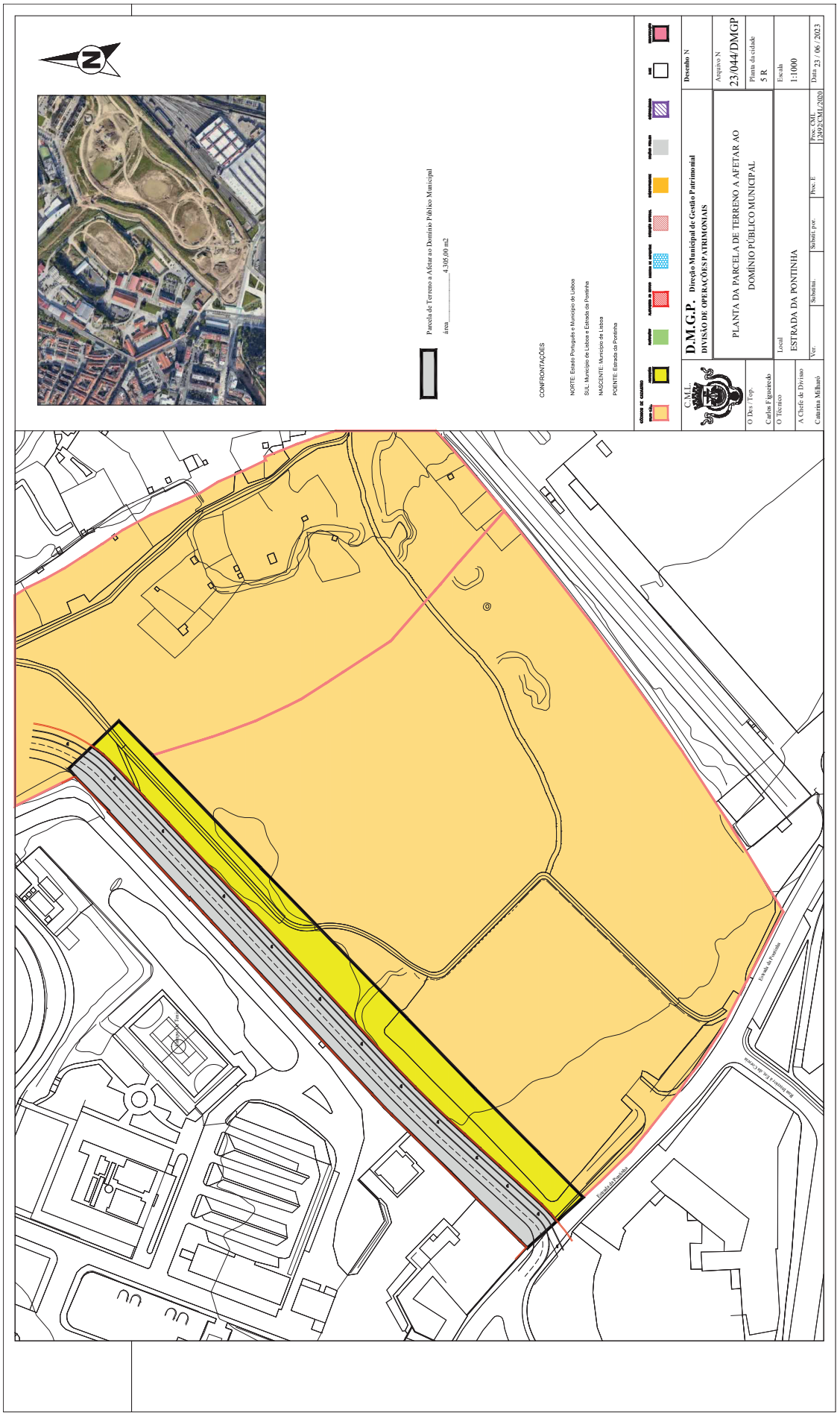
Vista da parcela

Vista da parcela

Parque de Estacionamento junto à parcela

Estrada da Pontinha (acesso à parcela)


Parcela de Terreno a Transmitir ao Município de Lisboa
área 8.801,00 m2
CONFRONTAÇÕES
NORTE: Estado e Município de Lisboa
SUL: Município de Lisboa e Estrada da Pontinha
NASCENTE: Município de Lisboa
POENTE: Estrada da Pontinha
CÓDIGOS DE CAMINHO
D.M.G.P. Direção Municipal de Gestão Patrimonial
DIVISÃO DE OPERAÇÕES PATRIMONIAIS
PLANTA DA PARCELA DE TERRENO A TRANSMITIR AO MUNICÍPIO DE LISBOA PELOS PROPRIETÁRIO DO PRÉDIO 511 DA FREGUESIA DE CARNIDE
Local
ESTRADA DA PONTINHA
Desenho N
Arquivo N
23/039/DMGP
Planta da cidade
5 R
Escala
1:1000
Data 01 / 06 / 2023
Proc. CML 12492/CML/2020
Proc. E
Substitui. por.
Ver.
C.M.L.
O Des / Top.
Carlos Figueiredo
O Técnico
A Chefe de Divisão
Catarina Milharó
Estrada da Pontinha


Parcela de Terreno a Afetar ao Domínio Público Municipal
área 4.305,00 m2
CONFRONTAÇÕES
NORTE: Estado Português e Município de Lisboa
SUL: Município de Lisboa e Estrada da Pontinha
NASCENTE: Município de Lisboa
POENTE: Estrada da Pontinha
D.M.G.P. Direção Municipal de Gestão Patrimonial
DIVISÃO DE OPERAÇÕES PATRIMONIAIS
PLANTA DA PARCELA DE TERRENO A AFETAR AO DOMÍNIO PÚBLICO MUNICIPAL
Local
ESTRADA DA PONTINHA
Desenho N
Arquivo N
23/044/DMGP
Planta da cidade
5 R
Escala
1:1000
Data 23 / 06 / 2023
Proc. CML 12492/CML/2020
Proc. E
Substitu. por.
Ver.
O Des./Top.
Carlos Figueiredo
O Técnico
A Chefe de Divisão
Catarina Milharó
C.M.L.
Estrada da Pontinha

DELIBERAÇÃO N.º 707/AML/2024

Proposta n.º 747/CM/2024 - Aprovar regularizações patrimoniais relacionadas com permutas de parcelas de terreno com particulares que envolvem alterações dominiais, nos termos da proposta.
Subscrita pelo Presidente da Câmara Municipal

Deliberada por pontos:

Ponto A
Aprovado por maioria com a seguinte votação: **Favor:** PS/ PSD/ CDS-PP/ PCP/ IL/ PEV/ PPM/ MPT/ ALIANÇA/ Deputados(as) não inscritos(as) Daniela Serralha e Miguel Graça - **Contra:** CHEGA - **Abstenção**: BE/ LIVRE/ PAN

Ponto B
Aprovado por maioria com a seguinte votação: **Favor:** PS/ PSD/ CDS-PP/ PCP/ IL/ PPM/ MPT/ ALIANÇA/ Deputados(as) não inscritos(as) Daniela Serralha e Miguel Graça - **Contra**: CHEGA - **Abstenção:** BE/ PEV/ LIVRE/ PAN

PROPOSTA N.º 747/2024

Assunto: Aprovar submeter à apreciação da Assembleia Municipal regularizações patrimoniais relacionadas com permutas de parcelas de terreno com particulares que envolvem alterações dominiais, nos termos da proposta

Pelouro: Gestão Patrimonial

Serviço: Direção Municipal de Gestão Patrimonial - DMGP

Preâmbulo

1. A gestão imobiliária do Município de Lisboa subordina-se aos princípios aplicáveis ao património imobiliário público, cumprindo destacar pela sua importância, os princípios da onerosidade e da equidade intergeracional, da concorrência, da transparência, da participação, do controlo, da responsabilidade e demais princípios estruturantes da atividade administrativa, nomeadamente, os princípios da legalidade e da prossecução do interesse público, proteção dos direitos e interesses dos cidadãos, da boa administração e da participação, entre outros que também regem o procedimento administrativo em sentido lato;

2. O Município deve desenvolver a sua atividade para a prossecução das atribuições municipais no domínio do património imobiliário de forma eficiente e dinâmica, respeitando as mutações socioeconómicas da cidade em conformidade com as orientações estratégicas para a melhor prossecução do interesse público;
3. À Direção Municipal de Gestão Patrimonial compete concretizar a gestão responsável dos bens imóveis municipais, visando a prossecução de benefícios sociais para a cidade para além dos benefícios de estrita eficiência financeira;
4. O princípio da boa administração impõe optar pela solução que, para além de célere e eficaz, se revele em melhores condições para prosseguir o interesse público com base em critérios de economia, eficiência e eficácia, sem esquecer a celeridade;
5. No âmbito da gestão dos bens imóveis do domínio privado, podem ser estabelecidas relações jurídicas subordinadas ao direito civil, nomeadamente, a celebração de contratos de permuta;
6. A permuta é um contrato oneroso, inominado, não sujeito a qualquer procedimento prévio, que consiste na troca entre as partes de bens imóveis, de igual valor ou diferente, devendo, neste caso, a parte que recebe o bem de maior valor patrimonial pagar à contraparte o diferencial em dinheiro, com base em avaliação objetiva, por forma a sustentar uma correspetividade das atribuições patrimoniais, sendo que o valor diferencial em dinheiro nunca pode ser superior ao valor de avaliação do bem recebido em permuta;
7. A permuta é um dos instrumentos jurídicos à disposição do Município para proceder à gestão do seu património, podendo implicar operações de alteração de dominialidade, sempre com respeito pelos pilares e objetivos estratégicos aprovados pelos órgãos municipais;
8. Com a presente proposta pretende-se regularizar situações de facto, originadas em contratos passados ou a celebrar, mas que carecem de regularização em obediência aos supra referidos princípios que norteiam a atividade administrativa e, em particular, a administração do património imobiliário municipal;
9. Para o efeito, de modo a proporcionar uma visão articulada das diferentes situações que presentemente carecem de regularização e estão em condições de o ser, de forma global e em obediência ao princípio da economia processual, submete-se a presente proposta de regularizações patrimoniais relacionadas com permutas de parcelas de terreno com particulares que envolvem alterações dominiais.

A. Retificação da Proposta n.º 791/2019, respeitante à regularização das operações patrimoniais com a Caixa Geral de Depósitos, S.A., mediante a desafetação do domínio público municipal para afetação ao domínio privado do Município de duas parcelas de terreno, bem como a mesma alteração da dominialidade de três parcelas de terreno municipais tendo em vista o mesmo fim.

Considerando que:

a) A coberto da Proposta n.º 791/2019 (Deliberação n.º 536/AML/2019), publicada no 8.º Suplemento ao Boletim Municipal (BM) n.º 1348, de 19.12.2019, foi aprovada a desafetação do domínio público municipal para o domínio privado do Município de duas parcelas de terreno sitas na Rua Brito Aranha, como ato preparatório da regularização jurídico-registal dos espaços abrangidos pelo Acordo celebrado entre o Município de Lisboa e a Caixa Geral de Depósitos, S.A. (CGD), a 06.09.1993 (doravante designado apenas por Acordo);

b) O Acordo regulava as ações necessárias à construção do Edifício-Sede da CGD, na zona do Campo Pequeno, e envolvia várias prestações recíprocas, que se traduziam, essencialmente, na obrigação de permutar por igualdade de valores algumas parcelas de terreno naquele local;

c) A formalização do acordado entre as partes ainda não se concretizou, apesar de já terem decorrido mais de 20 anos, pelo que urge promover o saneamento das questões/obrigações emergentes do Acordo e regularizar a situação registal e cadastral das parcelas em causa;

d) Pela Proposta 368/2021 (Deliberação n.º 315/AML/2021), publicada no 7.º Suplemento ao BM n.º 1433, de 05.08.2021, foi autorizada a regularização das operações patrimoniais previstas no Acordo, mas com as devidas adaptações à realidade física atual dos terrenos envolvidos;

e) Na fase de preparação e instrução do processo para a outorga da escritura de permuta com a CGD, foi detetado que a Proposta n.º 791/2019 padece de erro material, porquanto aquando da sua elaboração, por lapso de escrita, se indicou na parte deliberativa a área total de 590,30 m^2, quando as áreas em causa totalizam 772,23 m^2, repartidas da seguinte forma - parcelas n.ºs 1 e 2, respetivamente, com 359,90 m^2 e 412,33 m^2;

f) Consequentemente, a Planta n.º 19/064/DMGP, que fazia parte integrante da proposta como Anexo I, padece igualmente de erro quanto à menção das áreas a desafetar para as parcelas n.ºs 1 e 2 e à sua representação gráfica, pelo que se procedeu à sua correção e substituição pela Planta n.º 19/064A/DMGP **(A. ANEXO I)**;

g) Constatou-se, ainda, para a regularização em causa, que são necessários três espaços na zona da Avenida João XXI, que perfazem a área total de 439,77 m^2, ocupados à superfície pela CGD e que carecem também da prévia desafetação do domínio público municipal;

h) A alteração da dominialidade das três parcelas de terreno referidas e identificadas a cor rosa na Planta n.º 23/045/DMGP **(A. ANEXO II)**, com as letras a), b) e c), não provoca qualquer constrangimento para a circulação local.

B. Desafetação do domínio público municipal para o domínio privado do Município de uma parcela de terreno com a área de 245,00 m^2, sita na Rua Virgílio Correia, bem como permuta de uma parcela de terreno municipal por uma parcela de terreno particular, ambas com a área de 1.486,00 m^2, sitas entre a Rua Virgílio Correia, a Rua São Tomás de Aquino e a Rua do Ginestal Machado.

Considerando que:

a) A Fábrica da Igreja Paroquial de São Tomás de Aquino (doravante denominada por FIPSTA) é proprietária do prédio descrito em sede de registo predial sob o n.º 3313 da freguesia de Benfica, com a área de 6.110,00 m^2, onde construiu a sua Igreja;

b) A FIPSTA é, ainda, proprietária do prédio descrito em sede de registo predial sob o n.º 1054 da freguesia de Benfica, onde se encontra construído o Centro Social e Paroquial de São Tomás de Aquino (CSPSTA);

c) A FIPSTA tem uma cedência de utilização do terreno que envolve o Centro Social São Tomás de Aquino, pelo prazo de três (3) anos, que tem vindo a ser sucessivamente renovado;

d) No âmbito da revisão da referida cedência, e com o objetivo de vir a encontrar uma solução mais consolidada, a FIPSTA veio propor ao Município a realização de uma operação de permuta, através da cedência de parte dos terrenos contíguos ao edifício da Igreja, que têm utilização pública, em contrapartida de parte do terreno municipal que lhes está cedido, identificado no considerando anterior **(B. ANEXO I)**;

e) Analisada a proposta, foi ponderada uma outra solução em que o Município cede uma parcela de terreno com área de 1.486,00 m^2, correspondente à envolvente do CSPSTA e a uma parte, ajardinada, a norte da Igreja que se encontra dentro da vedação desta, recebendo, em contrapartida, uma parcela de terreno com área idêntica, que corresponde ao espaço público, passeios e parte de lugares de estacionamento já existentes **(B. ANEXO II)**;

f) A parcela de terreno municipal é composta pelo somatório de três (3) parcelas de terreno, designadamente, de 1.195,00 m^2 e de 46,00 m^2, ambas a desanexar do prédio descrito em sede de registo predial sob o n.º 4979 da freguesia de Benfica, e de 245,00 m^2, esta última, a desafetar do domínio público municipal para o domínio privado do Município;

g) Os bens oferecidos à permuta foram objeto de uma avaliação externa efetuada por entidade externa certificada pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários - PRIME-YIELD, considerando-se o valor de mercado apurado para o m^2 adequado, tendo-se fixado para ambas as parcelas, por terem exatamente a mesma área, o mesmo valor de 2.132.544,00 € (dois milhões, cento e trinta e dois mil, quinhentos e quarenta e quatro euros) **(B. ANEXO III)**;

h) A realização desta operação de permuta se considera vantajosa para ambas as partes;

i) Foi dado conhecimento à contraparte dos termos e condições da permuta, bem como do valor das parcelas envolvidas na operação **(B. ANEXO IV)** tendo a mesma manifestado a sua concordância quanto aos termos do negócio apresentado **(B. ANEXO V)**;

j) A permuta obedece ao disposto no artigo 103.º do Regulamento do Património Imobiliário do Município de Lisboa (RPIML), publicado na 2.ª Série do Diário da República n.º 126, 1.º Suplemento, de 01 de julho de 2020 - Aviso n.º 9897-A/2020;

k) Os atos e contratos sujeitos à fiscalização prévia do Tribunal de Contas cujo valor seja superior a 950 000,00€ (novecentos e cinquenta mil euros), como é o caso, não produzem quaisquer efeitos antes do visto ou da declaração de conformidade [*cf.* disposições conjugadas da alínea c) do n.º 1 do artigo 5.º e do n.º 4 do artigo 45.º, ambos da Lei de Organização e Processo do Tribunal de Contas - Lei n.º 98/97, de 26 de agosto].

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal delibere, ao abrigo do disposto na alínea ccc) do n.º 1 do artigo 33.º e das alíneas i) e q) do n.º 1 do artigo 25.º, ambos do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, e do artigo 174.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, 07 de janeiro, na sua redação atual, aprovar e submeter à apreciação e votação da Assembleia Municipal:

<u>Relativamente ao Ponto A. da presente Proposta</u>:

1. **A retificação da Proposta n.º 791/2019, na parte deliberativa, que passa a ter a seguinte redação:**

   "*A desafetação do domínio público para o domínio privado do Município de duas parcelas de terreno com as áreas de 359,90 m2 e 412,33 m2, sitas na Rua Brito Aranha, na freguesia de Areeiro (freguesia de São Jorge de Arroios em sede de registo predial), identificadas a cor rosa, respetivamente, com os números 1 e 2 na Planta n.º 19/064A/DMGP, às quais se atribui, apenas para efeitos meramente fiscais, os valores, respetivamente, de 1.799,50 € (mil setecentos e noventa e nove euros e cinquenta cêntimos) e 2.061,65 € (dois mil sessenta e um euros e sessenta e cinco cêntimos), correspondente a um valor simbólico de 5€/m2";*
2. **Que, em consequência da retificação indicada no ponto anterior, seja igualmente substituído o Anexo I à Proposta n.º 791/2019 (Planta n.º 19/064/DMGP) pela Planta n.º 19/064A/DMGP que passará a fazer também parte integrante daquela proposta (A. ANEXO I);**
3. **A desafetação do domínio público municipal para o domínio privado do Município das parcelas de terreno identificadas a cor rosa na Planta n.º 23/045/DMGP com as letras a), b) e c) e as áreas, respetivamente, de 92,17 m2, 52,80 m2 e 294,80 m2, sitas na Avenida João XXI, na freguesia de Areeiro (freguesia de São Jorge de Arroios em sede de registo predial), às quais se atribui, para efeitos meramente fiscais, os valores de 460,85 € (quatrocentos e sessenta euros e oitenta e cinco cêntimos), 264,00€ (duzentos e sessenta e quatro euros) e 1.474 € (mil quatrocentos e setenta e quatro euros), resultante do valor unitário simbólico de €5,00/m2 de terreno (A. ANEXO II);**
4. **Que em tudo o mais se mantenha o anteriormente deliberado a coberto das propostas n.ºs 791/2019 e 368/2021.**

CONFRONTAÇÕES DAS PARCELAS A DESAFETAR DO DOMÍNIO PÚBLICO MUNICIPAL - Planta n.º 23/045/DMGP

Parcela a)

Norte, Nascente e Poente - Município de Lisboa (Av. João XXI)

Sul - C.G.D.

Parcela b)

Norte e Nascente - Município de Lisboa (Av. João XXI)

Sul - C.G.D.

Poente - Município de Lisboa

Parcela c)

Norte - Município de Lisboa (Av. João XXI)

Sul e Nascente - C.G.D.

Poente - Município de Lisboa

JUSTIFICAÇÃO DE VALOR

Às parcelas a desafetar do domínio público municipal para o domínio privado do Município foi atribuído, para efeitos meramente fiscais, um valor simbólico de 5€/m^2.

Relativamente ao Ponto B. da presente Proposta:

1. **A desafetação do domínio público para o domínio privado municipal de uma parcela de terreno com a área de 245,00 m^2, identificada com o número 3, a cor rosa na Planta n.º 24/040/DMGP (B. ANEXO VI);**
2. **A permuta da parcela de terreno particular sita entre a Rua Virgílio Correia e a Rua São Tomás de Aquino, com a área de 1.486,00 m^2, a desanexar do prédio descrito em sede de registo predial sob o n.º 3313 da freguesia de Benfica, identificada com o número 4 e a cor amarela na Planta n.º 24/042/DMGP (B. ANEXO VII), à qual se atribui o valor de 2.132.544,00 € (dois milhões, cento e trinta e dois mil e quinhentos e quarenta e quatro euros), pela parcela de terreno municipal sita na Rua General Machado e na Rua Virgílio Correia, com a área total de 1.486,00 m^2, composta pelas parcelas de terreno com as áreas de 1.195,00 m^2 e de 46,00 m^2, ambas a desanexar do prédio descrito em sede de registo predial sob o n.º 4979 da freguesia de Benfica, identificadas, respetivamente, com os números 1 e 2 e a cor verde na Planta n.º 24/042/DMGP, às quais se atribui, respetivamente, o valor de 1.714.933,00 € (um milhão, setecentos e catorze mil, novecentos e trinta e três euros) e de 66.014,00 € (sessenta e seis mil e catorze euros), e**

pela parcela ora desafetada, com a área de 245,00 m², identificada com o número 3 a cor verde na mesma Planta n.º 24/042/DMGP, à qual se atribui o valor de 351.597,00 € (trezentos e cinquenta e um mil, quinhentos e noventa e sete euros);

3. **Que a minuta do contrato de permuta corresponda às exatas condições fixadas na presente proposta e que da mesma fazem parte integrante;**
4. **A afetação ao domínio público municipal da parcela de terreno com a área de 1.486,00 m², ora recebida pelo Município através da permuta, identificada a cor cinza na Planta n.º 24/048/DMGP (B. ANEXO VIII).**

CONFRONTAÇÕES DA PARCELA A DESAFETAR - 245,00 m²

Norte e Nascente –Rua Virgílio Correia

Sul - Prédio particular

Poente - Prédio particular

CONFRONTAÇÕES DA PARCELA DE TERRENO MUNICIPAL - 46,00 m²

Norte e Nascente - Rua Virgílio Correia

Sul e Poente - Prédio particular

CONFRONTAÇÕES DA PARCELA DE TERRENO MUNICIPAL - 1.195,00 m²

Norte e Nascente - Prédio particular

Sul e Poente - Rua Ginestal Machado

CONFRONTAÇÕES DA PARCELA DE TERRENO PARTICULAR A AFETAR AO DOMÍNIO PÚBLICO - 1.486,00 m²

Norte - Prédio particular

Nascente - Rua Virgílio Correia

Sul - Rua São Tomás de Aquino

Poente - Rua Ginestal Machado

CONDIÇÕES DE ACORDO

PRIMEIRA

As parcelas de terreno a permutar serão entregues no estado em que se encontram, livres de quaisquer ónus ou encargos e devolutas de pessoas e bens.

SEGUNDA

A parcela de terreno particular com a área de 1.486,00 m^2, a entregar ao Município será afetada ao domínio público municipal.

TERCEIRA

As parcelas de terreno municipal a ceder pelo Município, destinam-se exclusivamente a logradouro, e serão para ser anexadas da seguinte forma:

a) A parcela com a área de 1.195,00 m^2 será anexada ao prédio descrito em sede de registo predial sob o n.º 1054 da freguesia de Benfica;
b) As parcelas com as áreas de 46,00 m^2 e de 245,00 m^2 serão anexadas ao prédio descrito em sede de registo predial sob o n.º 3313 da freguesia de Benfica.

QUARTA

A Fábrica da Igreja Paroquial de São Tomás de Aquino obriga-se a colocar vedações iguais às já existentes por forma a ficarem devidamente separadas as parcelas particulares das parcelas municipais.

QUINTA

No futuro, qualquer acréscimo de área de construção ou melhor utilização, em virtude da anexação das parcelas de terreno transmitidas pelo Município, ficará sujeito ao pagamento de uma compensação ao Município, calculada nos termos do artigo 32.º e seguintes do RPIML, devendo esta condição constar expressamente dos contratos que titularem a transmissão da propriedade a terceiros.

JUSTIFICAÇÃO DO VALOR

Remete-se para o relatório de avaliação externa e informação interna da DEAI (**ANEXOS B. II e B. III**).

ANEXOS:

A. ANEXO I - Planta n.º 19/064A/DMGP;
A. ANEXO II - Planta n.º 23/045/DMGP;
B. ANEXO I - Requerimento da FIPSTA (ENT/17/DOP/DMGP/CML/22);
B. ANEXO II - INF/28/DEAI/DMGP/CML/24;
B. ANEXO III - Relatório de avaliação externa;
B. ANEXO IV - OF/14/DOP/DMGP/CML/24 (comunicação dos termos e condições da permuta);
B. ANEXO V - Anuência do particular (ENT/8483/DGD/DRMP/SG/CML/24);

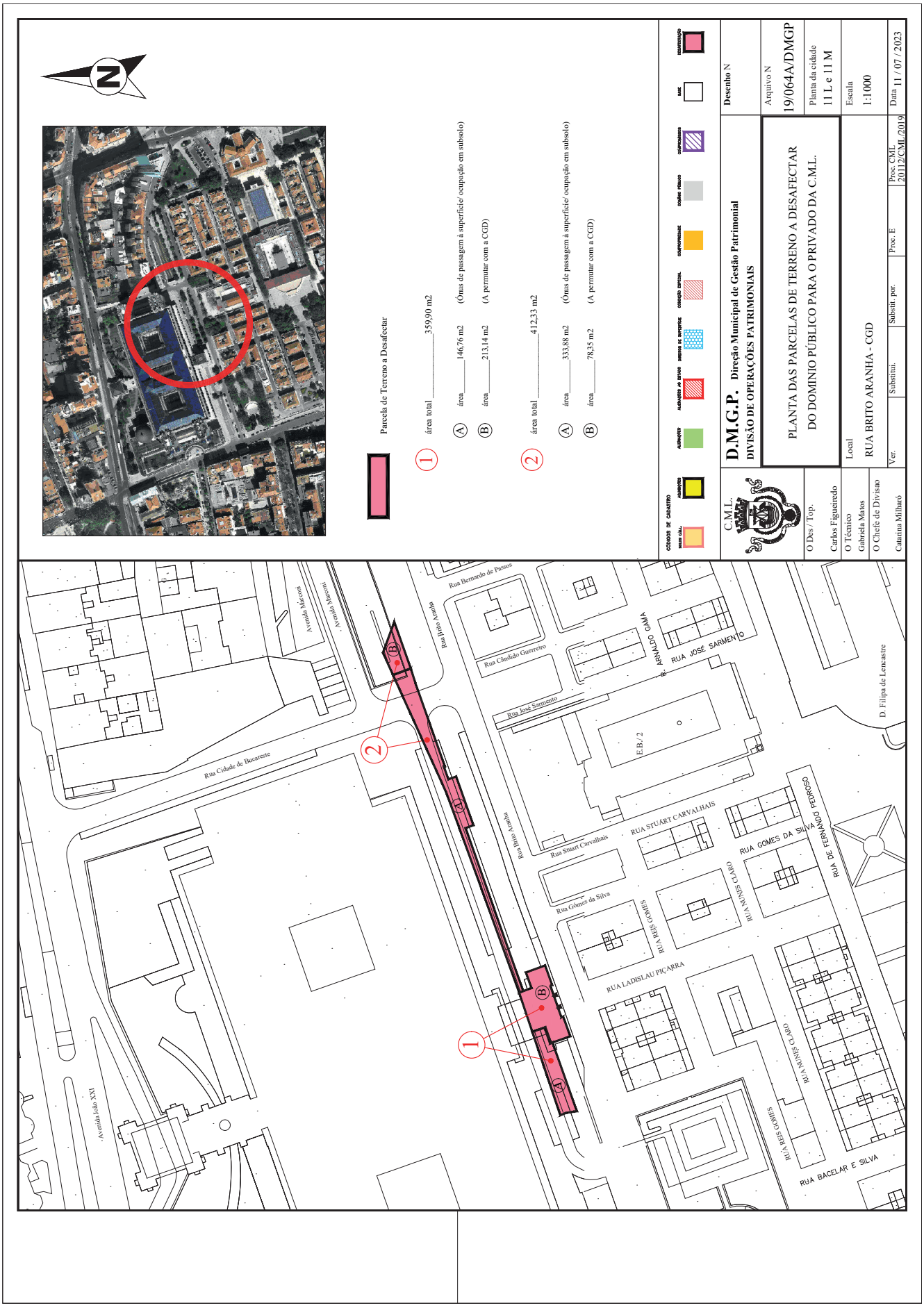
B. ANEXO VI - Planta n.º 24/040/DMGP;

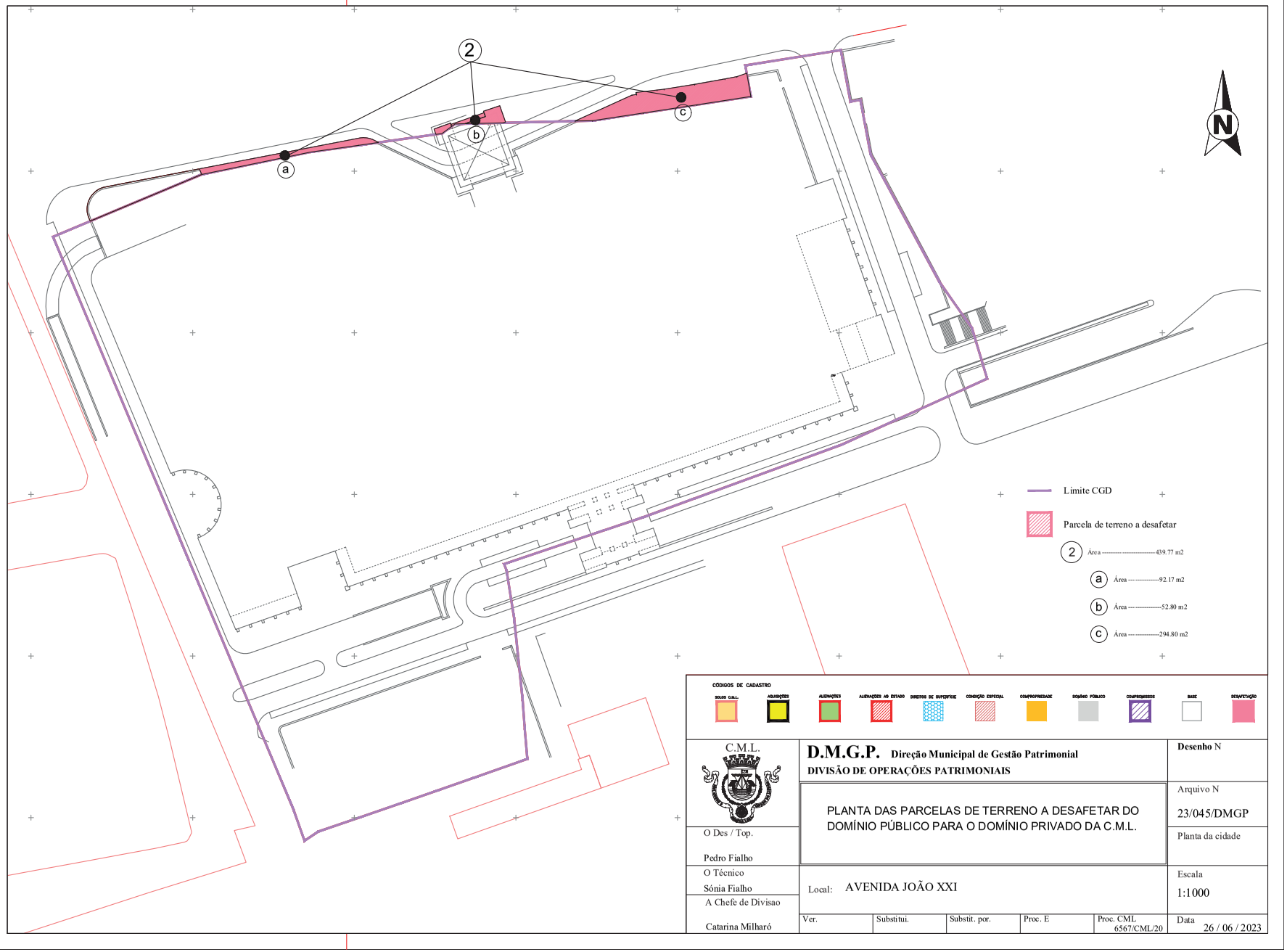
B. ANEXO VII - Planta n.º 24/042/DMGP;

B. ANEXO VIII - Planta n.º 24/048/DMGP.

(Processos n.os 6567/CML/21 e 6013/CML/23.)

Nota: Os restantes anexos encontram-se arquivados na DACM.


N
Parcela de Terreno a Desafectar
1 área total 359,90 m2
(A) área 146,76 m2 (Ónus de passagem à superfície/ ocupação em subsolo)
(B) área 213,14 m2 (A permutar com a CGD)
2 área total 412,33 m2
(A) área 333,88 m2 (Ónus de passagem à superfície/ ocupação em subsolo)
(B) área 78,35 m2 (A permutar com a CGD)
CÓDIGOS DE CADASTRO
ALINHADOS
ALINHADOS EM RECUO
ANDARES OU EMPENAS
CONCESSÃO ENFITEUSE
DISPONIBILIDADE
DOMÍNIO PÚBLICO
EXPROPRIAÇÃO
MAU
DEMOLIÇÃO
C.M.L.
D.M.G.P. Direção Municipal de Gestão Patrimonial
DIVISÃO DE OPERAÇÕES PATRIMONIAIS
PLANTA DAS PARCELAS DE TERRENO A DESAFECTAR
DO DOMÍNIO PÚBLICO PARA O PRIVADO DA C.M.L.
Desenho N
Arquivo N 19/064A/DMGP
Planta da cidade 11 L e 11 M
Escala 1:1000
Data 11 / 07 / 2023
Proc. CML 20112/CML/2019
O Des / Top. Carlos Figueiredo
O Técnico Gabriela Matos
O Chefe de Divisão Catarina Milharó
Ver.
Substitui.
Subsit. por.
Proc. E
Local RUA BRITO ARANHA - CGD
Rua Bernardo de Passos
Rua Pinto Arruda
Rua Cândido Guerreiro
Rua José Sarmento
ARNALDO GAMA
RUA JOSÉ SARMENTO
E.B. / 2
Rua Brito Arruda
Rua Stuart Carvalhais
RUA STUART CARVALHAIS
Rua Gomes da Silva
RUA GOMES DA SILVA
RUA DE FERNANDO PEDROSO
RUA RUIS GOMES
RUA NUNES CLAMO
RUA LADISLAU PIÇARRA
D. Filipa de Lencastre
Rua Cidade de Bucareste
Avenida Marechal Gomes da Costa
Avenida João XXI
RUA BACELAR E SILVA


2
a
b
c
N
Limite CGD
Parcela de terreno a desafetar
2 Área ----------439.77 m2
a Área ----------92.17 m2
b Área ----------52.80 m2
c Área ----------294.80 m2
CÓDIGOS DE CADASTRO
SOLOS C.M.L.
AQUISIÇÕES
ALIENAÇÕES
ALIENAÇÕES AO ESTADO
DIREITOS DE SUPERFÍCIE
CONDIÇÃO ESPECIAL
COMPROPRIEDADE
DOMÍNIO PÚBLICO
COMPROMISSOS
BASE
DESAFETAÇÃO
C.M.L.
D.M.G.P. Direção Municipal de Gestão Patrimonial
DIVISÃO DE OPERAÇÕES PATRIMONIAIS
Desenho N
Arquivo N
23/045/DMGP
PLANTA DAS PARCELAS DE TERRENO A DESAFETAR DO DOMÍNIO PÚBLICO PARA O DOMÍNIO PRIVADO DA C.M.L.
Planta da cidade
O Des / Top.
Pedro Fialho
O Técnico
Sónia Fialho
A Chefe de Divisao
Catarina Milharó
Local: AVENIDA JOÃO XXI
Escala
1:1000
Ver.
Substitui.
Substit. por.
Proc. E
Proc. CML
6567/CML/20
Data
26 / 06 / 2023

Exmo. Senhor
Diretor Municipal de Gestão Patrimonial
Engº Bernardo Alabaça

Informação nº
INF/28/DEAI/DMGP/CML/24

Data
2024-03-05

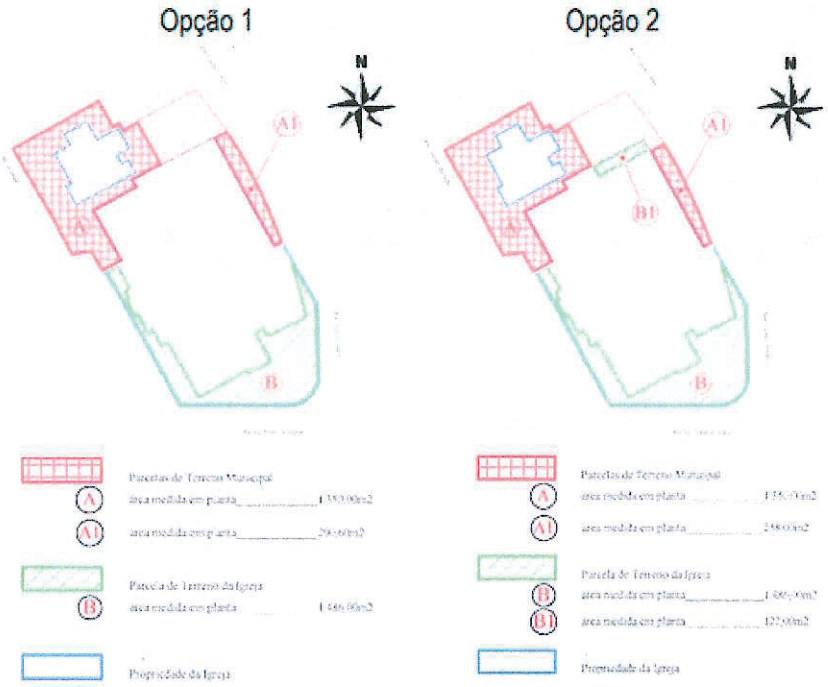
Assunto: Permuta de parcelas entre o Município e a Fábrica da Igreja Paroquial de São Tomás de Aquino (Processo nº 6013/CML/23)

Informação

Despacho

1 Introdução

Na sequência da INF/66/DEAI/DMGP/CML/23, de 03/julho, foi enviado o ofício número OF/18/DOP/DMGP/CML/23, de 18/09, à Fábrica da Igreja de São Tomás de Aquino (FISTA), com duas soluções para eventual permuta de terrenos (Opção 1 e Opção 2).



Imagens 1 e 2 - Extrato das Plantas de Trabalho DOP/DMGP (Opções 1 e Opção 2)

Cumpra-se e expira e respeitar conclusão.

2024-03-12

Bernardo Alabaça
Diretor Municipal de Gestão Patrimonial

De acordo com a referita informação, foram estimados os seguintes valores:

Opção	Propriedade	Área terreno (m2)	Área potencial const (m2)	Valor mercado (€)	Valor para permuta (€) (*)
1	Municipal	1 640,60	1 968,72	**2 354 406**	**221 862**
	Particular	1 486,00	1 783,20	**2 132 544**	
2	Municipal e Particular	1 608,00	1 929,60	**2 307 603**	-

Imagem 3 - Quadro de áreas e valores para permuta (Opção 1 e Opção 2)

A FISTA respondeu através da carta com referência ENT/26442/DGD/DRMP/SG/CML/23, informando que está interessada numa solução similar à Opção 2, ou seja, numa permuta de terrenos "sem fluxos financeiros", apresentando 4 soluções alternativas, indicadas por ordem decrescente de preferência (Opções P1 a P4), com a seguinte caracterização das áreas (referida como Opção 0).

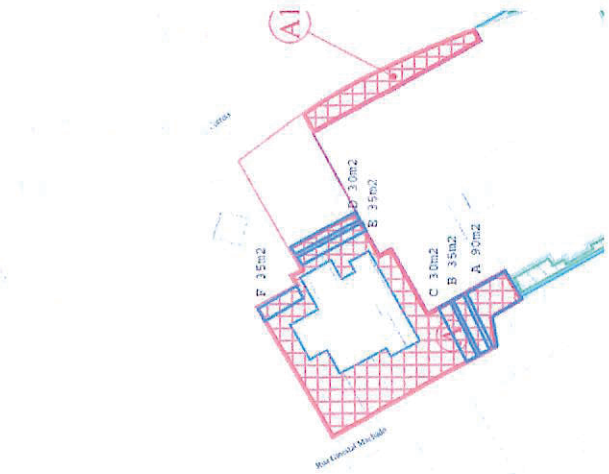


Imagem 4 – Extrato da "caracterização de áreas" (Opção 0)
(localização e áreas das parcelas a "descontar" à parcela municipal [A])

2 – <u>Opções da FISTA (P1 a P4)</u>

As novas opções apresentadas pela FISTA, constam da redução da área da parcela municipal [A], de modo a que, em conjunto com a parcela [A1], perfaçam uma área igual à da parcela particular [B], e consequentemente, a uma permuta sem fluxos financeiros.

Das propostas apresentadas, julga-se que a que mais se aproxima da Opção 2 (DMGP) é a Opção P3 (FISTA), porquanto propõe parte da área a descontar à parcela [A] junto ao Campo de Jogos. A restante área a deduzir localiza-se junto ao acesso ao estacionamento da Igreja, em cave, como se indica:

Opção P3			
Parcelas Municipais		*Parcela Particular*	
Letra	*Área (m2)*	*Letra*	*Área (m2)*
[A]	1 350,00	[B]	1 486,00
-A	- 90,00		
-D	- 30,00		
-E	- 35,00		
[A1]	290,60		
SOMA	**1 485,60**		**1 486,00**

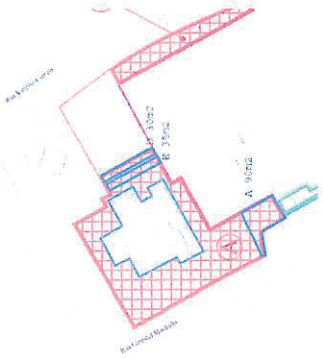


Imagem 5 – Quadro de áreas e Extrato da "Opção P3"

3 – Opção 3 (DMGP)

Após deslocação ao local, e recolhidas fotografia da envolvente (em anexo), considera-se que, s.m.o., a solução que melhor servirá os interesses do Município, passará pela redução da parcela municipal [A] maioritariamente na zona entre o Campo de Jogos e o Centro de Dia, e o espaço público estritamente necessário para acesso ao estacionamento da Igreja que designaremos por "Opção 3" (ver imagem 7).

Nessa sequência, foi efetuada uma medição pela DOP/DMGP, conforme Planta de Trabalho em anexo, apurando-se as seguintes áreas:

Opção 3			
Parcelas Municipais		*Parcela Particular*	
Letra	*Área (m2)*	*Letra*	*Área (m2)*
A	**1195**	**B**	**1486**
A1	**291**		
SOMA	**1486**		**1486**

Imagem 6 – Resumo de áreas das parcelas a permutar (Opção 3)

Imagem 7 - Extrato da Planta de Trabalho DOP/DMGP (Opção 3)

NOTA: De se referir que, caso se concretize a permuta em apreço, devem as parcelas municipais "sobrantes" ficar fisicamente separadas das parcelas particulares, com vedação igual à existente, e com os inerentes custos de construção a ser suportados pela FISTA.

4 – Valores para permuta das parcelas (Opção 3)

Considerando-se a mesma metodologia e valores estimados na informação nº INF/66/DEAI/DMGP/CML/23, os montantes para eventual permuta das parcelas da Opção 3 são:

Opção	Propriedade	Área terreno (m2)	Área potencial const (m2)	Valor mercado (€)	Valor para permuta (€) (*)
3	**Municipal e Particular**	1 486,00	1 783,20	**2 132 544**	-

(*) Valor a pagar pela FISTA ao Município

Imagem 8 – Quadro de áreas e valores para permuta (Opção 3)

5 - Conclusão

Em face do exposto, propõe-se para eventual permuta das parcelas em apreço (Opção 3), os seguintes valores:

Valor das Parcelas municipais (A + A1) = 2.132.544 €
(dois milhões cento e trinta e dois mil e quinhentos e quarenta e quatro euros);

Valor da Parcela particular (B) = 2.132.544 €
(dois milhões cento e trinta e dois mil e quinhentos e quarenta e quatro euros);

Valor Final da permuta = 2.132.544 € - 2.132.544 € = 0 €
(zero euros).

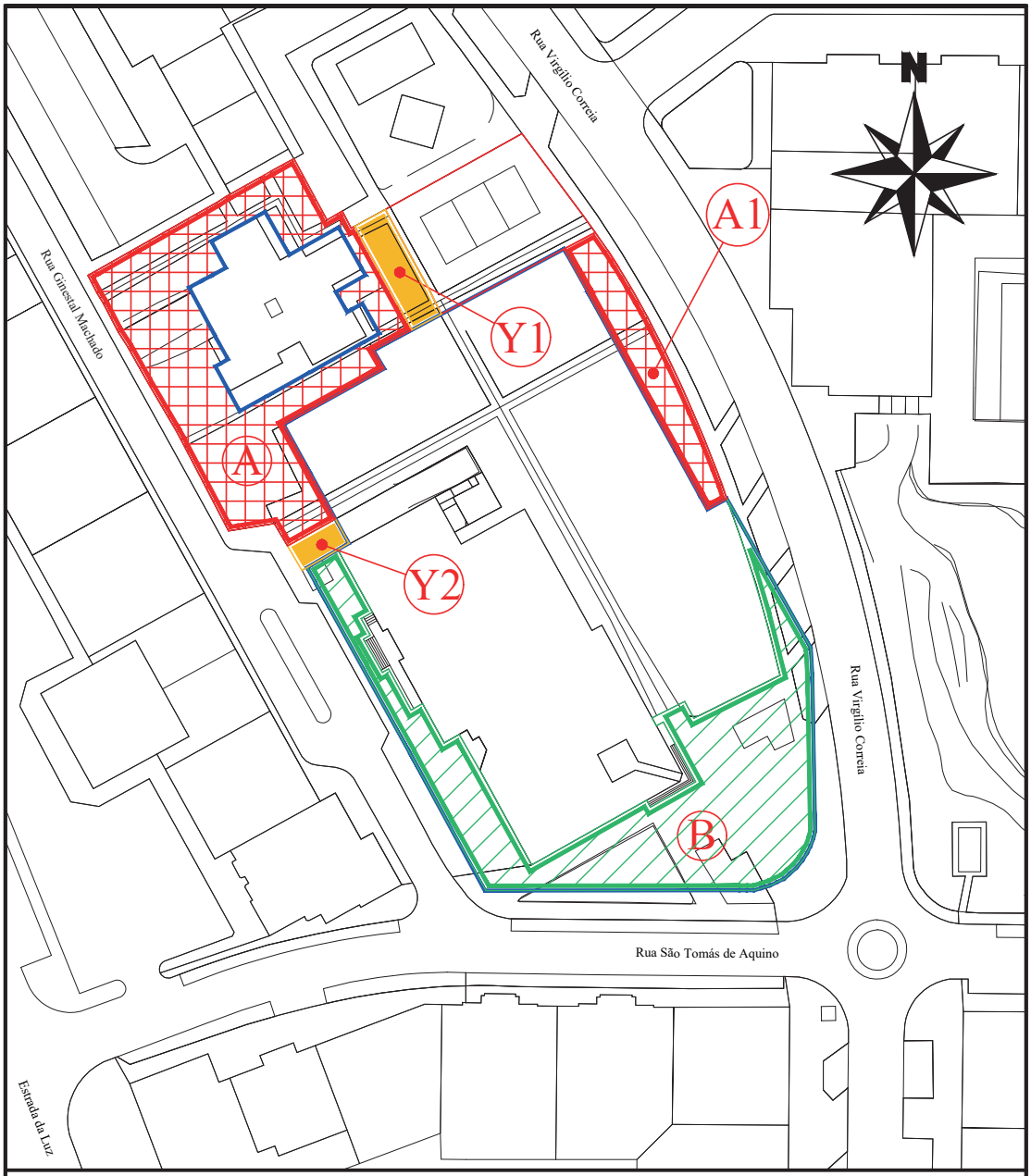
NOTA: Caso se concretize a permuta em apreço, julga-se que as parcelas municipais devem ser fisicamente separadas das parcelas particulares, com vedação igual à existente, e com os inerentes custos de construção a ser suportados pela FISTA.

À consideração superior,

A Técnica

Eduarda Costa

Anexos:
Anexo I – Vistas da envolvente
Anexo II - Planta de Trabalho DOP/DMGP (Opção 3), 01/03/24



Parcelas de Terreno Municípal

A área medida em planta_____1.195,00m2

A1 área medida em planta_____291,00m2

Parcela de Terreno da Igreja

B área medida em planta_____1.486,00m2

Propriedade da Igreja

Parcelas de Terreno Municípais

Y1 área medida em planta_____113,00m2

Y2 área medida em planta_____42,00m2

DIVISÃO DE OPERAÇÕES PATRIMONIAIS (DOP)

LOCAL: **Rua São Tomás de Aquino**

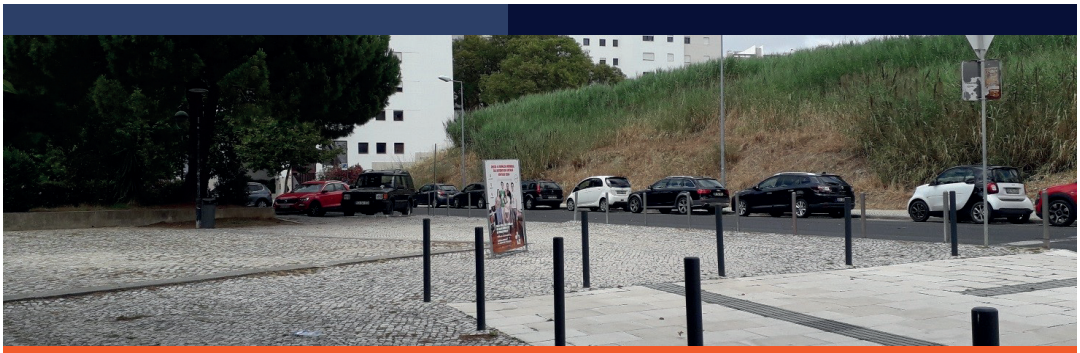
Planta de Trabalho (Opção 3)

Planta da Cidade **7 O e 8 O** ***Data*** **01.03.2024**

LISBOA CÂMARA MUNICIPAL

Proprietário	Parcela	Área da parcela (m2)	% sobre a área total	Valor total (€) (*)	Valor da parcela (€) (*)
Municipio Lisboa	1	1 195	0,80417	2 132 544,00	1 714 933
	2	46	0,03096		66 014
	3	245	0,16487		351 597
	Total	1 486			
FISTA	4	1 486	100%	2 132 544,00	2 132 544,00

(*) Valor diretamente proporcional à área do terreno



RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO

Terrenos
São Domingos de Benfica
Lisboa

07 de junho de 2023

Preparado para

LISBOA

rev
Recognised European Valuer

RICS | Chartered Surveyors

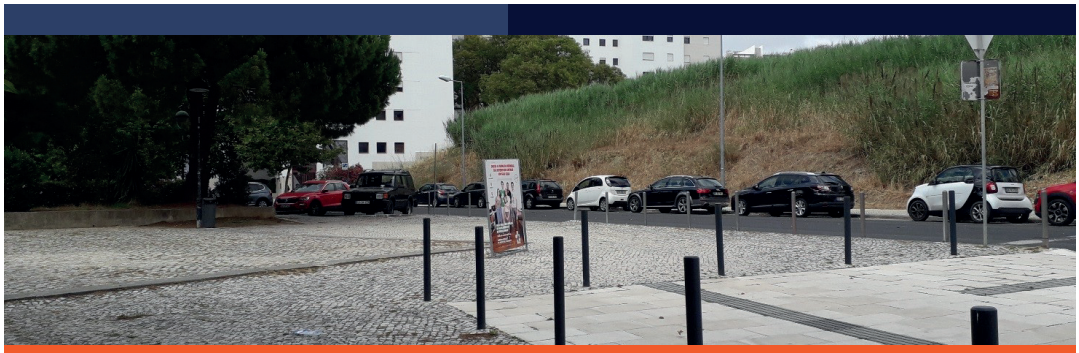
primeyield
GLOVAL PART OF

Por favor pense na sua responsabilidade ambiental antes de imprimir este relatório.
Há cada vez menos árvores no nosso Planeta.
Antes de imprimir este relatório pense bem se tem mesmo que o fazer.
Poupe papel e ajude o ambiente.

PRIME YIELD Mod. PY-05i-003 / Rev. 0

SUMÁRIO

Identificação do cliente e instrução	A Prime Yield – Consultoria e Avaliação Imobiliária, Lda. ("Prime Yield"), foi instruída pelo cliente Câmara Municipal de Lisboa no sentido de estimar o valor de mercado do imóvel identificado no ponto seguinte.
Identificação do imóvel	
Tipo de imóvel: Terrenos	Nº artigo matricial: não facultado
Tipologia: não aplicável	Nº da CRP: não facultado
Distrito: Lisboa	
Concelho: Lisboa	Código DISCONFRE: 110639
Freguesia: São Domingos de Benfica	
Código Postal:	**Tipo de Prédio:** Urbano
Endereço: Ruas Virgílio Correia, São Tomás de Aquino e Ginestal Machado	
Referência do processo Prime Yield	54519-2023
Identificação dos peritos avaliadores que elaboraram o relatório e declaração	Eu, Mariana Dias Ferreira, licenciada em Arquitetura, na qualidade de perito avaliador de imóveis registado/a na CMVM com o nº PAI/2018/0039, a atuar em nome da Sociedade - "Prime Yield - Consultadoria e Avaliação Imobiliária, Lda.", registada na CMVM com o nº PAI/2005/0013 declaro ter efetuado a presente avaliação em rigorosa observância das exigências legais vigentes, designadamente em estrito cumprimento da Lei n.º 153/2015, de 14 de setembro, pelo Regulamento 2/2015 da CMVM e pela Lei 16/2015, de 24 de fevereiro, bem como pela demais legislação nacional e internacional que seja em cada momento aplicável.
Seguro de Responsabilidade Civil	O perito avaliador dispõe de um seguro de Responsabilidade Civil Profissional Apólice nº. ES00020320EO22A da XL Insurance Company SE, Sucursal em Espanha, do qual se apresentam as condições de validade pela anexação do recibo de pagamento de prémio de Seguro, no Apêndice I (comprovativos e certificados). A pedido do cliente poderemos enviar o documento de condições particulares associadas à apólice de Seguro em vigor.
Data do Relatório de avaliação	07 de junho de 2023
Valores atuais das parcelas de terreno (a atual estimativa de valor é válida à data da avaliação e enquanto se mantiver a situação económica em geral e do mercado imobiliário em particular)	**Ver "Apresentação do valor por parcelas - Opção 1 e Opção 2", em anexo a este relatório**



RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO

Terrenos
São Domingos de Benfica
Lisboa

RELATÓRIO

INTRODUÇÃO

Normas legais aplicáveis

A Prime Yield é uma empresa regulada pelo RICS e sob a supervisão da CMVM, seguindo as normas e as recomendações emitidas por estas entidades, bem como as disposições legais aplicáveis. Nesse sentido, o presente relatório segue as normas profissionais promovidas pelo RICS Valuation—Global Standards, edição de 2022, em vigor desde 31 de Janeiro de 2022, que incorpora as normas internacionais de avaliação determinadas pelo IVSC. Para além das normas definidas pelo IVSC, a Prime Yield segue também as orientações definidas pelo EVS.

Finalidade e âmbito

O presente relatório foi elaborado para efeitos de gestão interna por parte do cliente, pelo que apenas poderá ser utilizado tendo em vista os referidos fins e no âmbito de projetos ou negócios relativos ou que envolvam o ou os imóveis avaliados, podendo ser divulgado a terceiros para essa finalidade.

Quaisquer serviços complementares ou cenários extraordinários de avaliação, que não estejam previstos no âmbito dos termos de contratação ou regime contratual aplicável na relação entre a Prime Yield e o seu cliente, deverão ser alvo de apresentação de uma proposta ou termos de contratação separados.

Restrições ao uso, distribuição ou publicação

A utilização do presente relatório para fins distintos das finalidades contratadas carecerá sempre de autorização prévia da Prime Yield, nomeadamente para efeitos de processos de financiamento.

Nesse sentido, a Prime Yield não se responsabilizará por quaisquer danos decorrentes da utilização do relatório para quaisquer outros fins.

A Prime Yield informa também que, antes da realização de quaisquer transações financeiras, seja verificada pelo cliente a validade dos pressupostos adotados.

Para qualquer dúvida sobre o cumprimento e obrigações de níveis de serviço no âmbito do atual relatório de avaliação deverão ser consultados no apêndice I dos anexos que constam no atual relatório de avaliação.

RELATÓRIO

A - ELEMENTOS DE IDENTIFICAÇÃO

a) Identificação da entidade detentora do imóvel

Câmara Municipal de Lisboa e Igreja São Tomás de Aquino

b) Identificação dos peritos avaliadores que elaboraram o relatório de avaliação

Mariana Dias Ferreira licenciada em Arquitetura, na qualidade de perito avaliador de imóveis registada na CMVM com o nº PAI/2018/0039, a atuar em nome da Sociedade - "Prime Yield - Consultadoria e Avaliação Imobiliária, Lda."

Estatuto do perito avaliador:
Relatório realizado por um técnico da Prime Yield, e como tal, independente do cliente não tendo qualquer tipo de ligação ou interesse direto com este.

Os técnicos da Prime Yield envolvidos no presente processo de avaliação declaram que não existem quaisquer incompatibilidades suscetíveis de afetar a sua imparcialidade de análise que obstem à elaboração do presente relatório de avaliação, e declaram a inexistência de qualquer tipo de interesse específico no imóvel objeto de avaliação ou qualquer tipo de relação, comercial ou pessoal, com as entidades envolvidas

c) Identificação completa do imóvel em avaliação

Tipo de imóvel: Terrenos

Nº artigo matricial: não facultado

Tipologia: não aplicável

Nº da CRP: não facultado

Distrito: Lisboa

Concelho: Lisboa

Código DISCONFRE: 110639

Freguesia: São Domingos de Benfica

Código Postal:

Tipo de Prédio: Urbano

Endereço: Ruas Virgílio Correia, São Tomás de Aquino e Ginestal Machado

RELATÓRIO

d) Identificação da entidade que solicitou a avaliação (cliente)	**Câmara Municipal de Lisboa** Direção Municipal de Gestão Patrimonial Divisão de Estudos e Avaliação Imobiliária A/C Eng.ª Eduarda Costa
e) Identificação das seguintes datas	
do pedido de avaliação pelo cliente	17 de maio de 2023
do término do trabalho de avaliação (data de visita ao imóvel em avaliação)	07 de junho de 2023
de conclusão da avaliação e do relatório	
Data de avaliação	07 de junho de 2023
Data do Relatório de Avaliação	**07 de junho de 2023**

RELATÓRIO

B - ELEMENTOS DE AVALIAÇÃO

a) Descrição do imóvel, sua localização, direito ou título e estado de ocupação

Opção 1:

Opção 2:

a.1) Características do imóvel e da localização

Em avaliação estão 4 parcelas de terreno, 2 municipais e 2 particulares, localizadas entre as ruas Virgílio Correia, São Tomás de Aquino e Ginestal Machado, onde estão inseridos o Centro de Dia e a Igreja de São Tomás de Aquino.

De acordo com a informação do cliente, as parcelas de terreno municipal são designadas pelas letras A e A1 e as parcelas de terreno particular pelas letras B e B1.

Foi solicitada a avaliação para máximo e melhor uso destas parcelas tendo em conta as 2 opções (pressupostos especiais):

- Opção 1 - Composta pelas parcelas A, A1 e B;
- Opção 2 - Composta pelas parcelas A, A1, B e B1;

e de acordo com 3 cenários possíveis:

Cenário	Uso	Afetação
I	Continuado - Equipamento	Serviços
II	Uso complementar - até 20% Habitação	Serviços (80%)
		Habitação (20%)
III	Envolvente - Habitação	Habitação

As parcelas estão inseridas em espaço de uso especial de equipamento consolidado e a envolvente em espaço central habitacional - traçado urbano C.
O índice de edificabilidade é de 1,2.

As parcelas localizam-se na freguesia de São Domingos de Benfica, entre as torres da Loja do Cidadão e as Torres de Lisboa.
É uma zona de cariz maioritariamente residencial mas com forte presença comercial e de serviços.
Os acessos viários são fáceis, através da Estrada da Luz, Eixo Norte/Sul e Avenida Lusíada e a rede de transporte públicos é boa com a existência de autocarros e as estações de metro das Laranjeiras e Alto dos Moinhos.

RELATÓRIO

a) Descrição do imóvel, sua localização, direito ou título e estado de ocupação (continuação)

a.2) Estado de conservação
a.2.1) Estado de conservação exterior
Não aplicável.

a.2.2) Estado de conservação interior
Não aplicável.

a.3) Tipo de construção
Não aplicável.

a.4) Tipo de utilização atual do imóvel
Terrenos urbanos.

a.5) Tipo de ocupação atual do imóvel
Ocupados.

a.6) Registo de informação recolhida sobre serviços associados ao imóvel:
Os tipos de serviços associados aos imóveis encontram-se geralmente invisíveis, o que impossibilita uma aprofundada inspeção das características e estado de conservação dos mesmos. No âmbito do atual relatório de avaliação não foram efetuados quaisquer tipos de testes ou verificações que possibilitem um aprofundados conhecimento de características estruturais dos imóveis ou do estado dos serviços, como sejam as canalizações de água e gás e rede elétrica interior. A verificação que foi efetuada pelo exterior não dispensa um estudo mais aprofundado para se concluir sobre o nível de eficiência e de segurança dos serviços associados ao imóvel, bem como da sua estrutura.

a.7) Registo de informação recolhida sobre as áreas acessórias: Não aplicável.

Titulo:
- Terrenos urbanos.

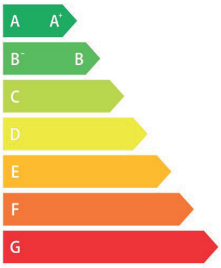
A Prime Yield elaborou o presente relatório com base nos elementos e nos documentos disponibilizados ou entregues pela Entidade Contratante, ainda que emitidos ou facultados por quaisquer entidades públicas ou privadas, não recaindo sobre a Prime Yield qualquer responsabilidade por eventuais erros ou omissões que constem nos relatórios de avaliação decorrentes da inexatidão, falsidade ou incoerência dos elementos ou documentos disponibilizados tanto pela Entidade Contratante, como por quaisquer entidades, públicas ou privadas.

RELATÓRIO

a) Descrição do imóvel, sua localização, direito ou título e estado de ocupação (continuação)

Não caberá à Prime Yield investigar sobre a posse do ativo, sendo que a informação referida no relatório é da responsabilidade do cliente através da documentação que nos seja facultada no âmbito da avaliação.
Assumimos que a informação fornecida pelo cliente é completa e verdadeira, sendo que, na ausência de elementos em contrário, presumiremos e teremos como pressuposto central que os ativos objeto de avaliação são propriedade da entidade contratante e que os mesmos se encontram livres de ónus ou encargos.

Indicação de Classificação Energética do Imóvel
(informação disponibilizada pelo cliente)



Nota: a indicação de classe energética apresentada resulta da informação disponibilizada pelo cliente, não podendo ser considerada como certificação efetuada pela Prime Yield. A indicação será apresentada através da localização da seta a negro, sendo que se a mesma não for colocada na imagem deve entender-se que essa informação não nos foi disponibilizada.

A Prime Yield teve em conta as definições e comentários adicionais sobre assuntos relacionados com sustentabilidade/resiliência e ambiental, social e governance (ESG), de acordo com VPS 2, VPS 3, VPGA 2, Empréstimos garantidos e VPGA 8, Avaliação de interesses imobiliários inscritas no RICS Valuation—Global Standards 2022.

b) Identificação do âmbito da inspeção efetuada ao imóvel em avaliação

A Prime Yield inspecionou o imóvel de acordo com VPS 2 inscrita no RICS Valuation - Global Standards 2022 edição de 2021, em vigor desde 31 de Janeiro de 2022.
A Prime Yield teve em conta os critérios definidos no European Valuation Standards (EVS 2020 – 9th edition), nomeadamente no que respeita aos critérios e procedimentos de inspeção dos imóveis definidos no ponto 6 da EVS4.

Tipo de visita efetuada ao imóvel:
Pelo exterior (em drive-by).

Na data da visita ao imóvel foram efetuados registos e preenchida a ficha de visita, que se encontra arquivada digitalmente no nosso sistema interno, na pasta ou associada ao respetivo processo.

RELATÓRIO

c) Fundamentação da escolha dos métodos utilizados e descrição da sua aplicação	A presente avaliação foi realizada através do método do valor residual tendo por base o índice de construção permitido e os custos de construção praticados à data. O cálculo foi feito tendo por base a área da parcela A, 1.350 m2 e foram desenvolvidos os 3 cenários propostos. O valor unitário/m2 de área bruta de construção acima do solo obtido por este método foi aplicado às várias parcelas de terreno por forma a obter valor de cada uma. Os valores após obras foram obtidos pelo método comparativo de mercado, mediante a prospeção realizada na envolvente a imóveis com características similares, tendo sido validado pelo método do rendimento-capitalização direta. A descrição pormenorizada da aplicação dos métodos escolhidos encontra-se no Apêndice F ao presente relatório.
d) Valor de Renda à data da avaliação	Não aplicável.
e) Estimativa das despesas de conservação, manutenção e outros encargos indispensáveis à adequada exploração económica do imóvel	Não aplicável.

RELATÓRIO

f) Análise da envolvente de mercado do imóvel designadamente em termos de inserção geográfica e da existência de infraestruturas circundantes que possam influenciar o seu valor

É uma zona de cariz maioritariamente residencial mas com forte presença comercial e de serviços.
Os acessos viários são fáceis, através da Estrada da Luz, Eixo Norte/Sul e Avenida Lusíada e a rede de transporte públicos é boa com a existência de autocarros e as estações de metro das Laranjeiras e Alto dos Moinhos.

g) Descrição de diligências efetuadas, de estudos e dados sectoriais utilizados e de outras informações relevantes para a determinação do valor do imóvel

Foram realizados estudos de mercado a apartamentos e escritórios, com características similares existentes na envolvente aos terrenos.
Foi realizado também um estudo de mercado a terrenos urbanos, existentes na envolvente com ABC acima do solo similar.

h) Justificação da utilização de taxas de atualização, remuneração, capitalização, depreciação e outros parâmetros utilizados, com identificação do modo como foram considerados, ou não, os efeitos de volatilidade de mercado de curto prazo ou as condições de mercado temporárias;

Tendo em consideração uma taxa de juro das obrigações a 5 anos de 2,29% (últimos 12 meses - Banco de Portugal), um prémio de risco de 9,23% (tabelas Damodaran) e um coeficiente β associado à atividade Real Estate Development de 0,59, foi calculada uma taxa de atualização de 7,75% conforme tabela de cálculo em baixo:

Cálculo da taxa de atualização através do CAPM (Portugal)	
Tx de Desconto/Atualização	**= Rf+β*(Rm-Rf)**
Cálculo:	
Rf= Taxa sem Risco (Banco Portugal OT 5 Anos)	2,29%
β=coeficiente de risco (Damodaran)	0,59
Rm - Rf= risco do mercado (Damodaran)	9,23%
Taxa de atualização	7,74%
Taxa de atualização considerada	**7,74%**

i) Indicação de eventuais transações, ou propostas efetivas de aquisição utilizadas na avaliação, relativas a imóveis de idênticas características;

Apresentamos no apêndice B dos anexos do presente relatório exemplos de mercado para imóveis com características similares, que serviram de referência para a atribuição e estimativa de valor para o imóvel em avaliação. Os valores apresentados têm por base os valores pedidos para efeitos de comercialização e poderão não ter relação com o valor efetivo da transação.

j) Identificação e justificação de outras variáveis utilizadas no método de avaliação e que contribuam para o seu resultado;

Não aplicável.

k) Identificação do(s) valor(es) de avaliação para cada uma das frações autónomas

Não aplicável.

Valores atuais das parcelas de terreno
(a atual estimativa de valor é válida à data da avaliação e enquanto se mantiver a situação económica em geral e do mercado imobiliário em particular)

Ver "Apresentação do valor por parcelas - Opção 1 e Opção 2", em anexo a este relatório

RELATÓRIO

m) Pressupostos, reservas ou assunções especiais

Pressupostos:
- Os imóveis encontram-se livres, disponíveis e sem quaisquer ónus ou encargos;
- As áreas consideradas foram aferidas a partir da documentação facultada no pressuposto das mesmas estarem corretas e legalizadas;

A Prime Yield não fez qualquer inspeção à estabilidade dos solos nem a realizou testes que determinem a presença de qualquer tipo de contaminação. Pelo que, se o cliente considerar determinante esta verificação, deverá encomendar esses testes a empresas especializadas e informar-nos de modo a podermos, com esses resultados, reformular a nossa avaliação.

Pressupostos Especiais de acordo com ponto 9 da VPS 4 do RICS Valuation:
A pedido do cliente pretende-se estimar na presente avaliação, o valor atual de um conjunto de parcelas de terreno, parcelas estas que, dado a sua localização específica, morfologia e enquadramento na envolvente (ver campo de descrição do imóvel, do presente relatório), não permitem por si só qualquer edificação. Contudo, face ao enquadramento no PDM de Lisboa, foi realizado o exercício de estimar o seu potencial valor em diferentes cenários (de acordo com indicações do cliente).

Sendo este exercício meramente teórico, não é possível assumir o valor das parcelas como um valor de mercado mas sim para efeitos de permuta, entre o município e a Igreja.

n) Natureza e fonte da informação

Todo o relatório está preparado tendo por base as informações fornecidas pelo cliente as quais são da sua exclusiva responsabilidade.
Foram apresentados, para a realização da avaliação, os seguintes documentos:
i) Plantas com identificação das áreas das opções 1 e 2.

As áreas indicadas na presente avaliação e que serviram de base ao cálculo de valor têm por base:
a verificação em documentação facultada.

RELATÓRIO

o) Base, ou bases de valor	Valor de mercado **Definição de valor de mercado:** Estimativa do montante mais provável pelo qual, à data da avaliação, um ativo ou um passivo, após um período adequado de comercialização, poderá ser transacionado entre um vendedor e um comprador decididos, em que ambas as partes atuaram de forma esclarecida e prudente, e sem coação. Moeda adotada: Euro (€)
p) Relatório elaborado de acordo com os critérios internacionais definidos pela IVS (International Valuation Standards) e EVS (European Valuation Standards)	O relatório de avaliação produzido pela Prime-Yield respeita os Standards internacionais definidos pelo IVS (International Valuation Standards), EVS (European Valuation Standards) e normas legais nacionais aplicáveis à atividade de avaliação . A preparação e elaboração do presente relatório de avaliação preenchem os requisitos e cumprem os procedimentos exigidos pelo RICS Valuation—Global Standards, edição de 2022, em vigor desde 31 de Janeiro de 2022, que incorpora as normas internacionais de avaliação determinadas pelo IVSC, tendo sido o presente relatório acompanhado na sua execução por um membro RICS.

RELATÓRIO

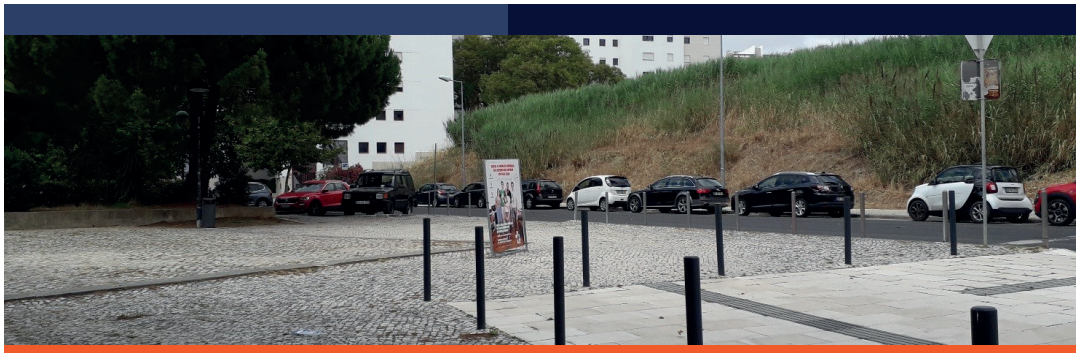
C- ELEMENTOS DE RESPONSABILIZAÇÃO

a) Identificação de eventuais limitações ao valor determinado para o imóvel	O presente relatório teve por base a informação facultada e os pressupostos assumidos. Qualquer alteração aos mesmos implicará a revisão do relatório e dos valores neles apresentados.
b) Declaração do perito avaliador sobre regime de incompatibilidades	Eu, Mariana Dias Ferreira, licenciada em Arquitetura, na qualidade de perito avaliador de imóveis, a atuar em nome da Sociedade - "Prime Yield - Consultadoria e Avaliação Imobiliária, Lda.", declaro não existirem quaisquer incompatibilidades suscetíveis de afetar a minha imparcialidade de análise e que obstem à elaboração do presente relatório de avaliação para o cliente.
c) Declaração do perito avaliador sobre conformidade com exigências legais	Eu, Mariana Dias Ferreira, licenciada em Arquitetura, na qualidade de perito avaliador de imóveis, a atuar em nome da Sociedade - "Prime Yield - Consultadoria e Avaliação Imobiliária, Lda.", declaro ter efetuado a presente avaliação em rigorosa observância das exigências legais vigentes.
d) Indicação da apólice de seguro de responsabilidade civil, da seguradora, e da duração do contrato de seguro	O perito avaliador dispõe de um seguro de Responsabilidade Civil Profissional, Apólice nº. ES00020320EO22A da XL Insurance Company SE, Sucursal em Espanha, do qual se apresentam as condições de validade pela anexação do recibo de pagamento de prémio de Seguro, no Apêndice I (comprovativos e certificados).
e) Assinatura e data de entrega à entidade contratante	Lisboa, 07 de junho de 2023

Mariana Dias Ferreira

(Perito Avaliador)

(Perito Certificador - assinatura digital)
(se o perito avaliador for não exclusivo)



RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO

Terrenos
São Domingos de Benfica
Lisboa

ANEXOS

APÊNDICE A
MAPA DE CÁLCULOS

APÊNDICE B
PROSPEÇÃO DE MERCADO

APÊNDICE C
MAPA DE LOCALIZAÇÃO

APÊNDICE D
REPORTAGEM FOTOGRÁFICA

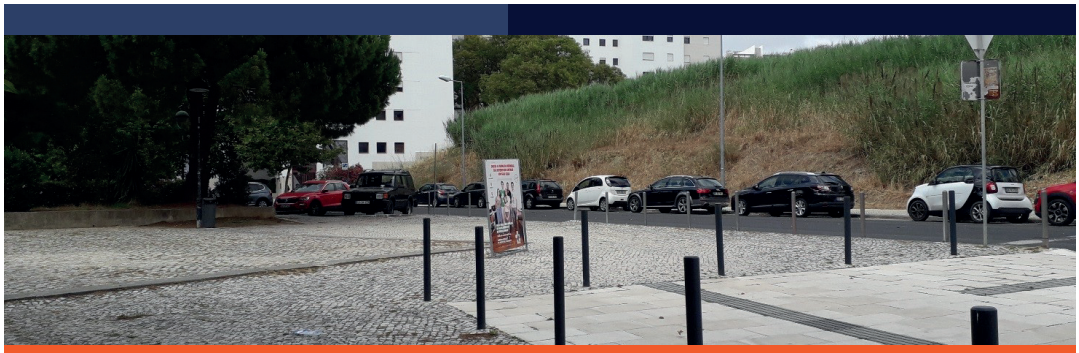
APÊNDICE E
DOCUMENTAÇÃO SUPORTE

APÊNDICE F
METODOLOGIAS DE AVALIAÇÃO

APÊNDICE G
GLOSSÁRIO

APÊNDICE H
DESCRIÇÃO DOS NIVEIS DE SERVIÇO

APÊNDICE I
COMPROVATIVOS E CERTIFICADOS



RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO

Terrenos
São Domingos de Benfica
Lisboa

APÊNDICE A
MAPA DE CÁLCULOS

ANEXOS

APÊNDICE A - MAPA DE CÁLCULOS

Áreas das parcelas

A informação referente às áreas apresentadas foi recolhida tendo por base a informação facultada pelo cliente.

Mapa de Áreas			
Descrição	Opção 1		Opção 2
	Municipal	Particular	Mun/Partic
Área do terreno	1.641	1.486	1.608
Indice de edificabilidade		1,2	
Área de construção potencial (acima solo)	1.969	1.783	1.930
Nº de pisos acima do solo		5	
Área de implantação	394	357	386
Área de logradouro	1.247	1.129	1.222

Áreas consideradas para o cálculo do valor por parcela

Mapa de Áreas	m2	pisos	
Parcela A	1.350		
indice de construção 1,2	1.620		
pisos em cave		2	
área de implantação	394		
ABC acima solo	1.620	5	
ABC abaixo solo	788		

ANEXOS

APÊNDICE A - MAPA DE CÁLCULOS

Abordagem pelo método comparativo (valores após obras)

Tendo em conta a prospeção apresentada somos da opinião que o valor unitário por m2 de 6.600€ para habitação e 4.200€ para serviços se ajusta em relação ao imóvel em avaliação.

Método Comparativo de Mercado - Cálculos - Após Obras - Cenário I			
Descrição	Área (m2)	Valor unitário (€/m2)	Total (€)
Serviços	1.296,00	4.200	5.443.200
Estacionamento	788,00	660	520.000
Valor total (€)			**5.963.200**
Valor por m2 (€)			**4.601**

Método Comparativo de Mercado - Cálculos - Após Obras - Cenário II			
Descrição	Área (m2)	Valor unitário (€/m2)	Total (€)
Serviços	1.036,80	4.200	4.354.560
Estacionamento	788,00	533	420.053
Apartamentos com área média de 100 m2	315,20	6.200	1.954.240
Valor total (€)			**6.728.853**
Valor por m2 (€)			**4.977**

Método Comparativo de Mercado - Cálculos - Após Obras - Cenário III			
Descrição	Área (m2)	Valor unitário (€/m2)	Total (€)
Apartamentos com área média de 100 m2	1.296,00	6.200	8.035.200
Valor total (€)			**8.035.200**
Valor por m2 (€)			**6.200**

Abordagem pelo método do rendimento - capitalização direta
(valores após obras)

Método do Rendimento (Capitalização Directa) - Valor Potencial - Cálculos - Após Obras			
Descrição	Área (m2)	Valor unitário (€/m2)	Total (€)
Serviços	1.296,00	22	28.512
Valor Potencial de Renda/mês (€)			28.512
Valor Potencial de Renda/ano (€)			342.144
Valor para Custos não recuperáveis (€)		5,00%	-17.107
Rendimento Líquido (€)			325.037
Taxa de Capitalização (€)		6,00%	
Valor (€)			**5.417.280**
Valor por m2 (€)			**4.180**

Abordagem pelo método do valor residual

Cenário I - serviços

Pressupostos:

Áreas:
ABC acima do solo (1.350*1,2) = 1.620 m2
ABC abaixo do solo (394*2) = 788 m2
Escritórios = 1.296 m2 (considerados 20% para áreas comuns)
Estacionamento = 20.000€/L.E.
Nº L.E. = (788+30) = 26

€ Construção:
1.800€/m2 - serviços
500€/m2 - pisos em cave

€ Indiretos:
Projetos - 3%
Licenciamentos - 4%
Gestão e Fiscalização de Obra - 1%

€ Venda:
4.200€/m2 - escritórios
20.000€/L.E.

Prazos:
24 meses - pré construção
12 meses - construção
12 meses - venda de escritórios

Taxa de atualização (de acordo com o CAPM) - 7,75%

PRIME-YIELD

Development Appraisal

CML-54519

Cenário I - Serviços

Lisboa

Report Date: 7 De Junho De 2023

APPRAISAL SUMMARY — PRIME-YIELD

CML-54519

Summary Appraisal for Phase 1 Cenario I

REVENUE					
Sales Valuation	**Units**	**m²**	**Rate m²**	**Unit Price**	**Gross Sales**
Escritórios	1	1,296.00	€4,200.00	€5,443,200	5,443,200
Estacionamentos	1	788.00	€659.90	€520,000	520,000
Totals	**2**	**2,084.00**			**5,963,200**
NET REALISATION				**5,963,200**	
OUTLAY					
CONSTRUCTION COSTS					
Construction	**m²**	**Rate m²**	**Cost**		
Serviços	1,620.00	€1,800.00	2,916,000		
Cave	788.00	€500.00	394,000		
Totals	2,408.00		3,310,000	**3,310,000**	
PROFESSIONAL FEES					
Projetos		3.00%	99,300		
Licenciamentos		4.00%	132,400		
Gestão e Fiscalização de Obra		1.00%	33,100		
				264,800	
DISPOSAL FEES					
Sales Agent Fee		3.00%	178,896		
				178,896	
Developer's Profit					
Developer's Profit		10.00%	596,320		
				596,320	
FINANCE					
Timescale	**Duration**	**Commences**			
Pre-Construction	24	mai 2023			
Construction	12	mai 2025			
Sale	12	nov 2025			
Total Duration	42				
Debit Rate 3.000% Credit Rate 0.000% (Nominal)					
Construction			1,603		
Other			32,833		
Total Finance Cost				34,435	
TOTAL COSTS				**4,384,451**	

File: Y:\Argus Developer\2023\CML-54519-2023 Terrenos_cenario I - servicos.wcfx
ARGUS Developer Version: 6.00.001

Date: 07-06-2023

APPRAISAL SUMMARY — PRIME-YIELD

CML-54519

PROFIT

	1,578,749

Performance Measures

NPV at target rate of 7.75%	1,132,653

File: Y:\Argus Developer\2023\CML-54519-2023 Terrenos_cenario I - servicos.wcfx
ARGUS Developer Version: 6.00.001

Date: 07-06-2023

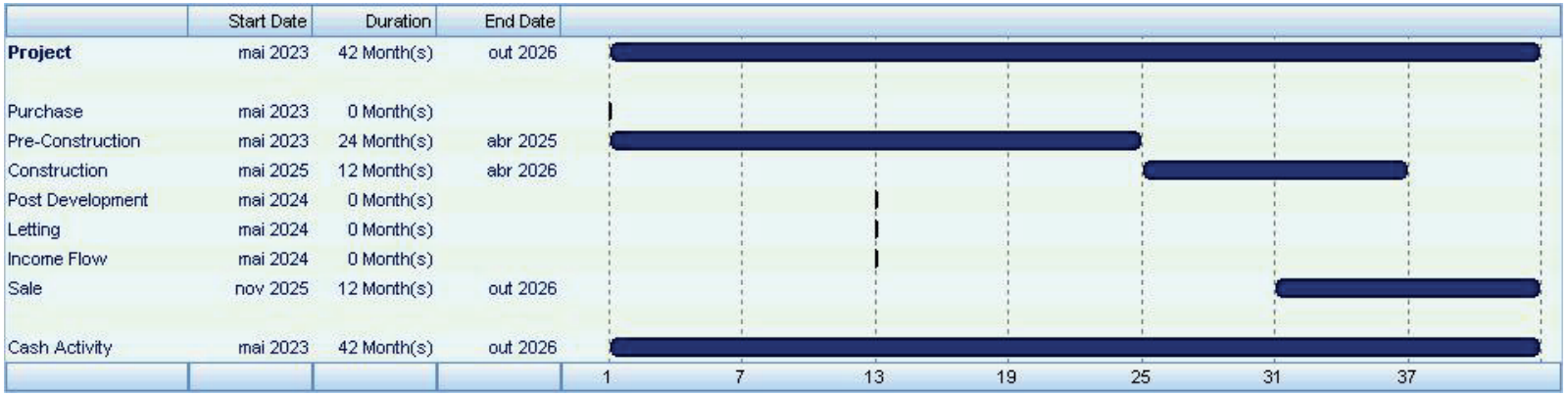
TIMESCALE AND PHASING GRAPH REPORT

PRIME-YIELD

CML-54519

Project Timescale Summary	
Project Start Date	mai 2023
Project End Date	out 2026
Project Duration (Inc Exit Period)	42 months

Phase 1. Cenario I



File: Y:\Argus Developer\2023\CML-54519-2023 Terrenos_cenario I - servicos.wcfx
ARGUS Developer Version: 6.00.001

Report Date: 07-06-2023

DETAILED CASH FLOW — PRIME-YIELD

CML-54519

Detailed Cash flow Phase 1 (Cenario I) — **Page A 1**

	012:Abr 2024	024:Abr 2025	036:Abr 2026	042:Out 2026
AnnualB/F	(107,068)	(227,183)	(841,430)	1,857,031
Revenue				
Sale - Escritórios	0	0	2,721,600	2,721,600
Sale - Estacionamentos	0	0	260,000	260,000
Disposal Costs				
Sales Agent Fee	0	0	(89,448)	(89,448)
Unit Information				
Serviços				
Cave				
Escritórios				
Estacionamentos				
Construction Costs				
Con. - Cave	0	0	(394,000)	0
Con. - Serviços	0	0	(2,916,000)	0
Professional Fees				
Gestão e Fiscalização de Obra	0	0	(33,100)	0
Licenciamentos	(66,200)	(66,200)	0	0
Projetos	(49,650)	(49,650)	0	0
Developer's Profit				
Developer's Profit	0	0	(298,160)	(298,160)
Period Total Before Finance	**(115,850)**	**(115,850)**	**(749,108)**	**2,593,992**
Debit Rate 3.000%	3.000	3.000	3.000	3.000
Credit Rate 0.000%	0.000	0.000	0.000	0.000
Finance Costs (All Sets)	(1,603)	(5,166)	(27,341)	(326)
Period Total After Finance	**(117,453)**	**(121,016)**	**(776,449)**	**2,593,666**
Cumulative Total C/f Annual	(117,453)	(238,469)	(1,014,917)	1,578,749

File: Y:\Argus Developer\2023\CML-54519-2023 Terrenos_cenario I - servicos.wcfx
ARGUS Developer Version: 6.00.001

Report Date: 07-06-2023

Abordagem pelo método do valor residual

Cenário II - serviços + habitação

Pressupostos:

Áreas:
Serviços = 1.296 m2 (80% de 1.620 m2)
ABC abaixo do solo (394*2) = 788 m2
Habitação = 324 m2 (20% de 1.620 €)
Estacionamento = 20.000€/L.E.
Nº L.E. = (788+30) = 26
Escritórios = 1.036 m2 (considerados 20% para áreas comuns)
Apartamentos = 315 m2 (considerados 20% para áreas comuns)

€ Construção:
1.800€/m2 - serviços
500€/m2 - pisos em cave
2.500€/m2 - habitação

€ Indiretos:
Projetos - 3%
Licenciamentos - 4%
Gestão e Fiscalização de Obra - 1%

€ Venda:
4.200€/m2 - escritórios
20.000€/L.E.
6.200€/m2 - apartamentos

Prazos:
24 meses - pré construção
12 meses - construção
12 meses - venda de escritórios

Taxa de atualização (de acordo com o CAPM) - 7,75%

PRIME-YIELD

Development Appraisal

CML-54519

Cenario II - Uso Misto

Lisboa

Report Date: 7 De Junho De 2023

APPRAISAL SUMMARY — PRIME-YIELD

CML-54519

Summary Appraisal for Phase 1 Cenario II

REVENUE					
Sales Valuation	**Units**	**m²**	**Rate m²**	**Unit Price**	**Gross Sales**
Escritórios	1	1,036.80	€4,200.00	€4,354,560	4,354,560
Apartamentos	1	315.20	€6,200.00	€1,954,240	1,954,240
Estacionamento	1	788.00	€533.06	€420,053	420,053
Totals	**3**	**2,140.00**			**6,728,853**
NET REALISATION				**6,728,853**	
OUTLAY					
CONSTRUCTION COSTS					
Construction	**m²**	**Rate m²**	**Cost**		
Serviços	1,296.00	€1,800.00	2,332,800		
Cave	788.00	€500.00	394,000		
Habitação	324.00	€2,500.00	810,000		
Totals	2,408.00		3,536,800	**3,536,800**	
PROFESSIONAL FEES					
Projetos		3.00%	106,104		
Licenciamentos		4.00%	141,472		
Gestão e Fiscalização de Obra		1.00%	35,368		
				282,944	
DISPOSAL FEES					
Sales Agent Fee		3.00%	201,866		
				201,866	
Developer's Profit					
Developer's Profit		10.00%	672,885		
				672,885	
FINANCE					
Timescale	**Duration**	**Commences**			
Pre-Construction	24	mai 2023			
Construction	12	mai 2025			
Sale	12	mai 2025			
Total Duration	36				
Debit Rate 3.000% Credit Rate 0.000% (Nominal)					
Construction			1,713		
Other			5,520		
Total Finance Cost				7,233	

File: Y:\Argus Developer\2023\CML-54519-2023 Terrenos_cenario II - misto.wcfx
ARGUS Developer Version: 6.00.001

Date: 07-06-2023

APPRAISAL SUMMARY — PRIME-YIELD

CML-54519

TOTAL COSTS		**4,701,728**
PROFIT		**2,027,125**
Performance Measures		
NPV at target rate of 7.75%	1,662,551	

File: Y:\Argus Developer\2023\CML-54519-2023 Terrenos_cenario II - misto.wcfx
ARGUS Developer Version: 6.00.001

Date: 07-06-2023

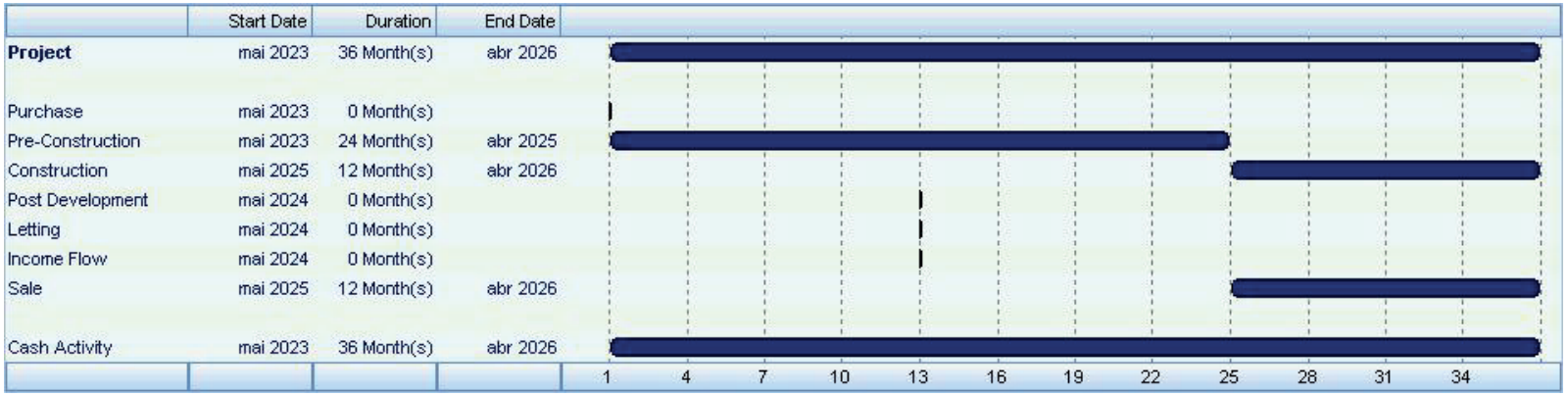
TIMESCALE AND PHASING GRAPH REPORT

PRIME-YIELD

CML-54519

Project Timescale Summary	
Project Start Date	mai 2023
Project End Date	abr 2026
Project Duration (Inc Exit Period)	36 months

Phase 1. Cenario II



File: Y:\Argus Developer\2023\CML-54519-2023 Terrenos_cenario II - misto.wcfx
ARGUS Developer Version: 6.00.001

Report Date: 07-06-2023

DETAILED CASH FLOW — PRIME-YIELD

CML-54519

Detailed Cash flow Phase 1 (Cenario II) — **Page A 1**

	012:Abr 2024	024:Abr 2025	036:Abr 2026
AnnualB/F	(114,404)	(242,750)	2,638,819
Revenue			
Sale - Apartamentos	0	0	1,954,240
Sale - Escritórios	0	0	4,354,560
Sale - Estacionamento	0	0	420,053
Disposal Costs			
Sales Agent Fee	0	0	(201,866)
Unit Information			
Serviços			
Cave			
Escritórios			
Habitação			
Apartamentos			
Estacionamento			
Construction Costs			
Con. - Cave	0	0	(394,000)
Con. - Habitação	0	0	(810,000)
Con. - Serviços	0	0	(2,332,800)
Professional Fees			
Gestão e Fiscalização de Obra	0	0	(35,368)
Licenciamentos	(70,736)	(70,736)	0
Projetos	(53,052)	(53,052)	0
Developer's Profit			
Developer's Profit	0	0	(672,885)
Period Total Before Finance	**(123,788)**	**(123,788)**	**2,281,934**
Debit Rate 3.000%	3.000	3.000	3.000
Credit Rate 0.000%	0.000	0.000	0.000
Finance Costs (All Sets)	(1,713)	(5,520)	0
Period Total After Finance	**(125,501)**	**(129,308)**	**2,281,934**
Cumulative Total C/f Annual	(125,501)	(254,809)	2,027,125

Abordagem pelo método do valor residual

Cenário II - habitação

Pressupostos:

Áreas:
ABC acima do solo (1.350*1,2) = 1.620 m2
ABC abaixo do solo (394*2) = 788 m2
Apartamentos = 1.296 m2 (considerados 20% para áreas comuns)
Estacionamento = 20.000€/L.E.
Nº L.E. = (788+30) = 26

€ Construção:
2.500€/m2 - habitação
500€/m2 - pisos em cave

€ Indiretos:
Projetos - 3%
Licenciamentos - 4%
Gestão e Fiscalização de Obra - 1%

€ Venda:
6.200€/m2 - apartamentos

Prazos:
24 meses - pré construção
12 meses - construção
12 meses - venda de escritórios

Taxa de atualização (de acordo com o CAPM) - 7,75%

PRIME-YIELD

Development Appraisal

CML-54519

Cenario III - Habitação

Lisboa

Report Date: 7 De Junho De 2023

APPRAISAL SUMMARY — PRIME-YIELD

CML-54519

Summary Appraisal for Phase 1 Cenario III

REVENUE					
Sales Valuation	**Units**	**m²**	**Rate m²**	**Unit Price**	**Gross Sales**
Apartamentos area media 100 m2	1	1,296.00	€6,200.00	€8,035,200	8,035,200
NET REALISATION				**8,035,200**	
OUTLAY					
CONSTRUCTION COSTS					
Construction		**m²**	**Rate m²**	**Cost**	
Habitação		1,620.00	€2,500.00	4,050,000	
Cave		788.00	€500.00	394,000	
Totals		2,408.00		4,444,000	**4,444,000**
PROFESSIONAL FEES					
Projetos			3.00%	133,320	
Licenciamentos			4.00%	177,760	
Gestão e Fiscalização de Obra			1.00%	44,440	
					355,520
DISPOSAL FEES					
Sales Agent Fee			3.00%	241,056	
					241,056
Developer's Profit					
Developer's Profit			10.00%	803,520	
					803,520
FINANCE					
Timescale	**Duration**	**Commences**			
Pre-Construction	24	mai 2023			
Construction	12	mai 2025			
Sale	12	mai 2025			
Total Duration	36				
Debit Rate 3.000% Credit Rate 0.000% (Nominal)					
Construction				2,152	
Other				6,936	
Total Finance Cost					9,088
TOTAL COSTS					**5,853,184**
PROFIT					

File: Y:\Argus Developer\2023\CML-54519-2023 Terrenos_cenario III - habitacao.wcfx
ARGUS Developer Version: 6.00.001

Date: 07-06-2023

APPRAISAL SUMMARY — PRIME-YIELD

CML-54519

	2,182,016
Performance Measures	
NPV at target rate of 7.75%	1,785,060

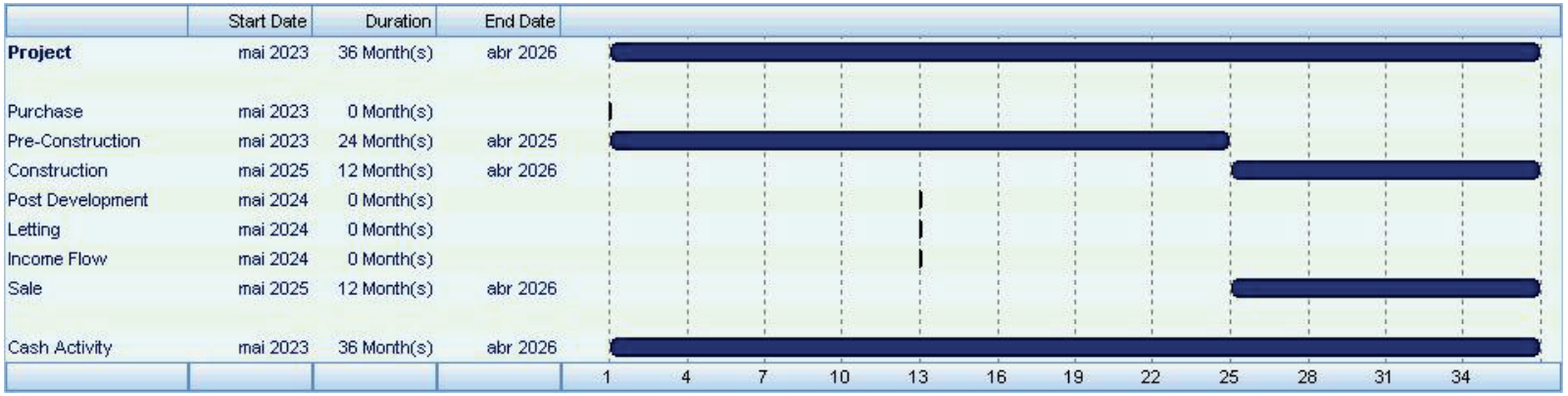
TIMESCALE AND PHASING GRAPH REPORT

PRIME-YIELD

CML-54519

Project Timescale Summary	
Project Start Date	mai 2023
Project End Date	abr 2026
Project Duration (Inc Exit Period)	36 months

Phase 1. Cenario III



File: Y:\Argus Developer\2023\CML-54519-2023 Terrenos_cenario III - habitacao.wcfx
ARGUS Developer Version: 6.00.001

Report Date: 07-06-2023

DETAILED CASH FLOW — PRIME-YIELD

CML-54519

Detailed Cash flow Phase 1 (Cenario III) — **Page A 1**

	012:Abr 2024	024:Abr 2025	036:Abr 2026
AnnualB/F	(143,749)	(305,016)	2,931,029
Revenue			
Sale - Apartamentos area media 100 m2	0	0	8,035,200
Disposal Costs			
Sales Agent Fee	0	0	(241,056)
Unit Information			
Habitação			
Cave			
Apartamentos area media 100 m2			
Construction Costs			
Con. - Cave	0	0	(394,000)
Con. - Habitação	0	0	(4,050,000)
Professional Fees			
Gestão e Fiscalização de Obra	0	0	(44,440)
Licenciamentos	(88,880)	(88,880)	0
Projetos	(66,660)	(66,660)	0
Developer's Profit			
Developer's Profit	0	0	(803,520)
Period Total Before Finance	**(155,540)**	**(155,540)**	**2,502,184**
Debit Rate 3.000%	3.000	3.000	3.000
Credit Rate 0.000%	0.000	0.000	0.000
Finance Costs (All Sets)	(2,152)	(6,936)	0
Period Total After Finance	**(157,692)**	**(162,476)**	**2,502,184**
Cumulative Total C/f Annual	(157,692)	(320,168)	2,182,016

Apresentação do valor por parcelas - Opção 1

opção 1 - cenário I	Serviços (m2)	unit/m2	Valores por Parcela (€)
parcelas de terreno municipal			**1.376.467**
A	1.620,00	699	1.132.653
A1	348,72	699	243.814
			1.376.467
parcela de terreno da igreja			**1.246.757**
B	1.783,20	699	1.246.757
diferença de valor entre parcelas			**129.710**

opção 1 - cenário II	Serv+Habit (m2)	unit/m2	Valores por Parcela (€)
parcelas de terreno municipal			**2.020.430**
A	1.620,00	1.026	1.662.551
A1	348,72	1.026	357.879
parcela de terreno da igreja			**1.830.038**
B	1.783,20	1.026	1.830.038
diferença de valor entre parcelas			**190.393**

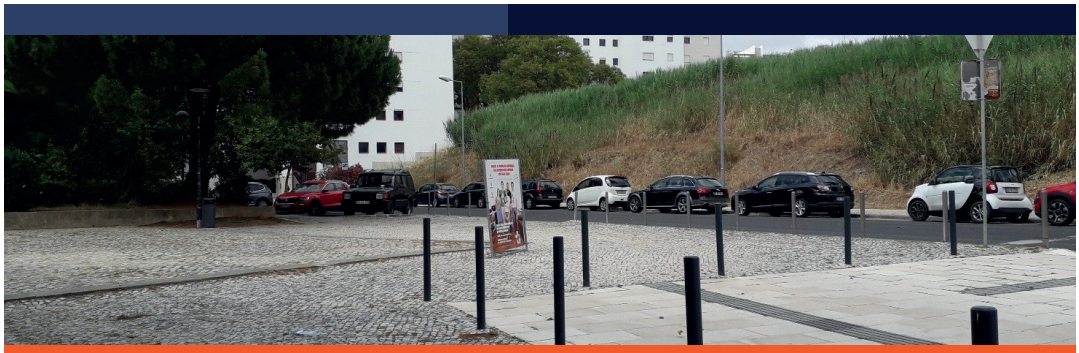
opção 1 - cenário III	Habitação (m2)	unit/m2	Valores por Parcela (€)
parcelas de terreno municipal			**2.169.311**
A	1.620,00	1.102	1.785.060
A1	348,72	1.102	384.251
parcela de terreno da igreja			**1.964.888**
B	1.783,20	1.102	1.964.888
diferença de valor entre parcelas			**204.422**

Apresentação do valor por parcelas - Opção 2

opção 2 - cenário I	Serviços (m2)	unit/m2	Valores por Parcela (€)
parcelas de terreno municipal			**1.349.116**
A	1.620,00	699	1.132.653
A1	309,60	699	216.463
parcelas de terreno da igreja			**1.349.116**
B	1.783,20	699	1.246.757
B1	146,40	699	102.358

opção 2 - cenário II	Serv+Habit (m2)	unit/m2	Valores por Parcela (€)
parcelas de terreno municipal			**1.980.283**
A	1.620,00	1.026	1.662.551
A1	309,60	1.026	317.732
parcelas de terreno da igreja			**1.980.283**
B	1.783,20	1.026	1.830.038
B1	146,40	1.026	150.245

opção 2 - cenário IIII	Habitação (m2)	unit/m2	Valores por Parcela (€)
parcelas de terreno municipal			**2.126.205**
A	1.620,00	1.102	1.785.060
A1	309,60	1.102	341.145
parcelas de terreno da igreja			**2.126.205**
B	1.783,20	1.102	1.964.888
B1	146,40	1.102	161.317



RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO

Terrenos
São Domingos de Benfica
Lisboa

APÊNDICE B
PROSPEÇÃO DE MERCADO

Amostragem estatística

Tipo de Imóvel	ABP (m2)	Localização	Características do imóvel	Fonte e nº de telefone	Estado de Conservação	tipo de área (u/b)	Valor Colhido total (€)	Valor Colhido unitário (€/m2)	Matriz dos Factores					Valor Corrigido
									a	b	c	d	e	
Apt	112	Rua Antonio Alçada Baptista	Apartamento T2	SOHOME	Bom	b	670.000	5.982	0,95	1,00	1,10	1,00	1,00	6.251
Apt	115	Alto dos Moinhos	Apartamento T2	HomeLovers	Bom	b	650.000	5.652	0,95	1,00	1,10	1,00	1,10	6.497
Apt	101	Alto dos Moinhos	Apartamento T2	ERA Laranjeiras	Razoável	b	420.000	4.158	0,95	1,00	1,20	1,00	1,15	5.452
Apt	90	Alto dos Moinhos	Apartamento T2 com L.E.	LT Real Estate	Bom	b	600.000	6.667	0,95	0,95	1,10	1,00	1,00	6.618
Apt	77	Alto dos Moinhos	Apartamento T2 com L.E.	Exclusivo Luso	Razoável	b	500.000	6.494	0,95	0,80	1,20	1,00	1,05	6.218

matriz de factores			
letra	nome	formula de calculo	Intervalo de utilização do factor
a	Tipo Valor	PVT/Ab*a*b*c*d*e	1,0-0,8
b	Área	PVT/Ab*a*b*c*d*e	1,3-0,7
c	E. Conserv.	PVT/Ab*a*b*c*d*e	1,3-0,7
d	Loc./Vista	PVT/Ab*a*b*c*d*e	1,3-0,7
e	Qualidade	PVT/Ab*a*b*c*d*e	1,3-0,7

Resultados (Venda):	
Média (M)	5.791
Mediana (Med)	5.982
Desvio Padrão (DP)	892
Valor mínimo (Vmin)	4.158
Valor máximo (Vmáx)	6.667
Área Média	99
DP/Med	15%

Resultados Homogeneização (Venda):	
Média (M)	6.207
Mediana (Med)	6.251
Desvio Padrão (DP)	406
Valor mínimo (Vmin)	5.452
Valor máximo (Vmáx)	6.618
Área Média	99
DP/Med	7%

PRIME YIELD Mod. PY04i-011 / Rev16

Amostragem estatística

Tipo de Imóvel	ABP (m2)	Localização	Características do imóvel	Fonte e nº de telefone	Estado de Conservação	tipo de área (u/b)	Valor Colhido total (€)	Valor Colhido unitário (€/m2)	Matriz dos Factores					Valor Corrigido
									a	b	c	d	e	
Escrit	190	Estrada da Luz	Atlanta Park, 5 L.E.	Fastsale	Razoável	b	597.500	3.145	0,95	1,00	1,15	1,05	1,20	4.329
Escrit	87	Loja do Cidadão, Laranjeiras	Escritório com 1 L.E.	RE/MAX PLACE	Razoável	b	365.000	4.195	0,95	0,90	1,15	1,00	1,05	4.331
Escrit	193	Estrada da Luz	Atlanta Park, 4 L.E.	LT Real Estate	Razoável	b	600.000	3.109	0,95	1,00	1,15	1,05	1,20	4.279
Escrit	272	Green Park	Escritório com 4 L.E.	KW Ábaco	Razoável	b	845.000	3.107	0,95	1,10	1,15	1,00	1,15	4.293
Escrit	138	Laranjeiras	Escritório com 2 L.E.	KW Ábaco	Razoável	b	350.000	2.536	0,95	1,00	1,15	1,10	1,20	3.658

matriz de factores			
letra	nome	formula de calculo	Intervalo de utilização do factor
a	Tipo Valor	PVT/Ab*a*b*c*d*e	1,0-0,8
b	Área	PVT/Ab*a*b*c*d*e	1,3-0,7
c	E. Conserv.	PVT/Ab*a*b*c*d*e	1,3-0,7
d	Loc./Vista	PVT/Ab*a*b*c*d*e	1,3-0,7
e	Qualidade	PVT/Ab*a*b*c*d*e	1,3-0,7

Resultados (Venda):	
Média (M)	3.218
Mediana (Med)	3.109
Desvio Padrão (DP)	538
Valor mínimo (Vmin)	2.536
Valor máximo (Vmáx)	4.195
Área Média	176
DP/Med	17%

Resultados Homogeneização (Venda):	
Média (M)	4.178
Mediana (Med)	4.293
Desvio Padrão (DP)	261
Valor mínimo (Vmin)	3.658
Valor máximo (Vmáx)	4.331
Área Média	176
DP/Med	6%

Amostragem estatística

Tipo de Imóvel	ABP (m2)	Localização do imóvel	Características do imóvel	Fonte e nº de telefone	Estado de Conservação	tipo de área (u/b)	Valor Colhido total (€)	Valor Colhido unitário (€/m2)	Matriz dos Factores					Valor Corrigido
									a	b	c	d	e	
Escrit	105	Estrada da Luz	Escritório no edifício Atlanta Park	WorldLand	Razoável	b	2.100	20	0,95	1,00	1,10	1,00	1,10	23
Escrit	100	Laranjeiras	Escritório com L.E.	Right Imobiliária	Razoável	b	1.850	19	0,95	1,00	1,10	1,00	1,05	20
Escrit	100	Torres de Lisboa	Escritório em open space	Regus Business	Razoável	b	2.209	22	0,95	1,00	1,10	0,90	1,10	23
Escrit	103	Loja do Cidadão, Laranjeiras	Escritório com 2 L.E.	KW Area	Razoável	b	1.900	18	0,95	1,00	1,10	1,00	1,05	20
Escrit	110	Loja do Cidadão, Laranjeiras	Escritório	A. Santo	Razoável	b	2.400	22	0,95	1,00	1,10	1,00	1,10	25

matriz de factores			
letra	nome	formula de calculo	Intervalo de utilização do factor
a	Tipo Valor	PVT/Ab*a*b*c*d*e	1,0-0,8
b	Área	PVT/Ab*a*b*c*d*e	1,3-0,7
c	E. Conserv.	PVT/Ab*a*b*c*d*e	1,3-0,7
d	Loc./Vista	PVT/Ab*a*b*c*d*e	1,3-0,7
e	Qualidade	PVT/Ab*a*b*c*d*e	1,3-0,7

Resultados (Renda):	
Média (M)	20
Mediana (Med)	20
Desvio Padrão (DP)	2
Valor mínimo (Vmin)	18
Valor máximo (Vmáx)	22
Área Média	104
DP/Med	8%

Resultados Homogeneização (Renda):	
Média (M)	22
Mediana (Med)	23
Desvio Padrão (DP)	2
Valor mínimo (Vmin)	20
Valor máximo (Vmáx)	25
Área Média	104
DP/Med	8%

Cálculo da YIELD de Mercado:	
Valor unitário de venda	4.178
Valor unitário de renda	22
Yield Bruta	6,40%
Custos não recuperáveis	5,00%
Yield Líquida	6,08%

primeyield GLOVAL PART OF VAL

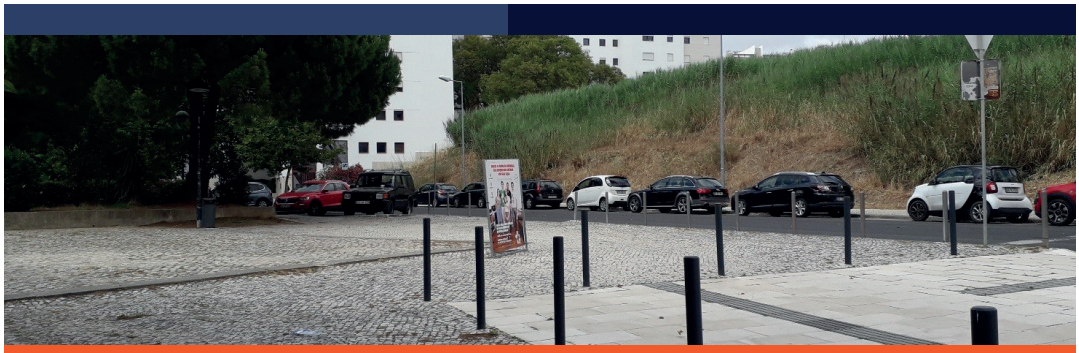
Amostragem estatística

Tipo de Imóvel	ABC (m2)	Localização	Características do imóvel	Fonte e nº de telefone	Ano de construção	tipo de área (u/b)	Valor Colhido total (€)	Valor Colhido unitário (€/m2)	Matriz dos Factores					Valor Corrigido
									a	b	c	d	e	
Terreno	960	Alto dos Moinhos	Terreno com 436 m2 para 3 pisos acima do solo para habitação e comércio e 3 pisos em cave	Cidadela Re/max	-	-	1.200.000	1250	0,95	0,90	1,00	1,00	1,00	1069
Terreno	2.775	Campolide	Terreno com 1.006 m2 com projeto de arquitetura aprovado para 15 fogos	INS Portugal	-	-	4.000.000	1441	0,95	1,05	1,00	1,00	0,90	1294
Terreno	1.800	Estrada de Benfica	Lote de terreno com 623 m2 com projeto de arquitetura em fase de aprovação para 12 fogos e 2 caves	Zome Expo	-	-	1.500.000	833	0,95	1,00	1,00	1,00	1,20	950
Terreno	2.444	Carnide	Terreno com 1.782 m2 com projeto aprovado para 20 fogos e 1 piso em cave	Castelhana	-	-	3.900.000	1596	0,95	1,05	1,00	1,00	0,80	1273

matriz de factores			
letra	nome	formula de calculo	Intervalo de utilização do factor
a	Tipo Valor	PVT/Ab*a*b*c*d*e	1,0-0,8
b	Área	PVT/Ab*a*b*c*d*e	1,3-0,7
c	E. Conserv.	PVT/Ab*a*b*c*d*e	1,3-0,7
d	Loc./Vista	PVT/Ab*a*b*c*d*e	1,3-0,7
e	Qualidade	PVT/Ab*a*b*c*d*e	1,3-0,7

Resultados (Venda):	
Média (M)	1.280
Mediana (Med)	1.346
Desvio Padrão (DP)	286
Valor mínimo (Vmin)	833
Valor máximo (Vmáx)	1.596
Área Média	1.995
DP/Med	21%

Resultados Homogeneização (Venda):	
Média (M)	1.147
Mediana (Med)	1.171
Desvio Padrão (DP)	144
Valor mínimo (Vmin)	950
Valor máximo (Vmáx)	1.294
Área Média	1.995
DP/Med	12%



RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO

Terrenos
São Domingos de Benfica
Lisboa

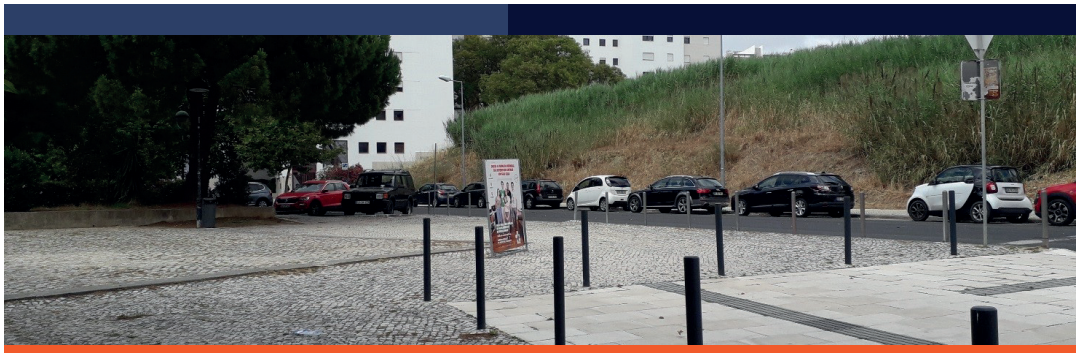
APÊNDICE C
MAPA DE LOCALIZAÇÃO

ANEXOS

APÊNDICE C - MAPA DE LOCALIZAÇÃO

Localização do Imóvel

Coordenadas GPS:
Latitude: 38°45'11.60"N
Longitude: 9°10'23.03"W



RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO

Terrenos
São Domingos de Benfica
Lisboa

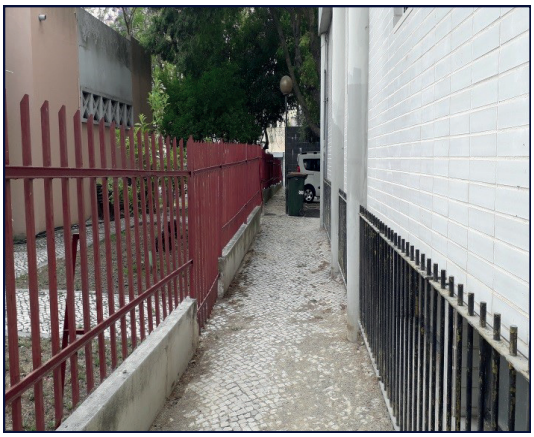
APÊNDICE D
REPORTAGEM FOTOGRÁFICA

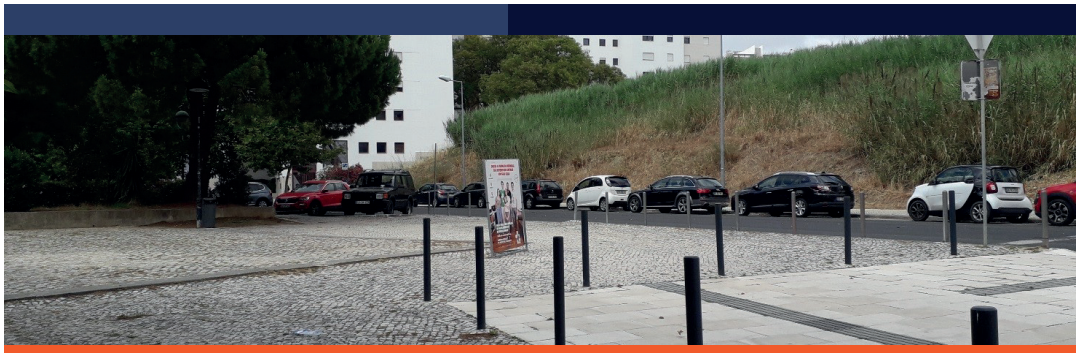
ANEXOS

APÊNDICE D - REPORTAGEM FOTOGRÁFICA

ANEXOS

APÊNDICE D - REPORTAGEM FOTOGRÁFICA

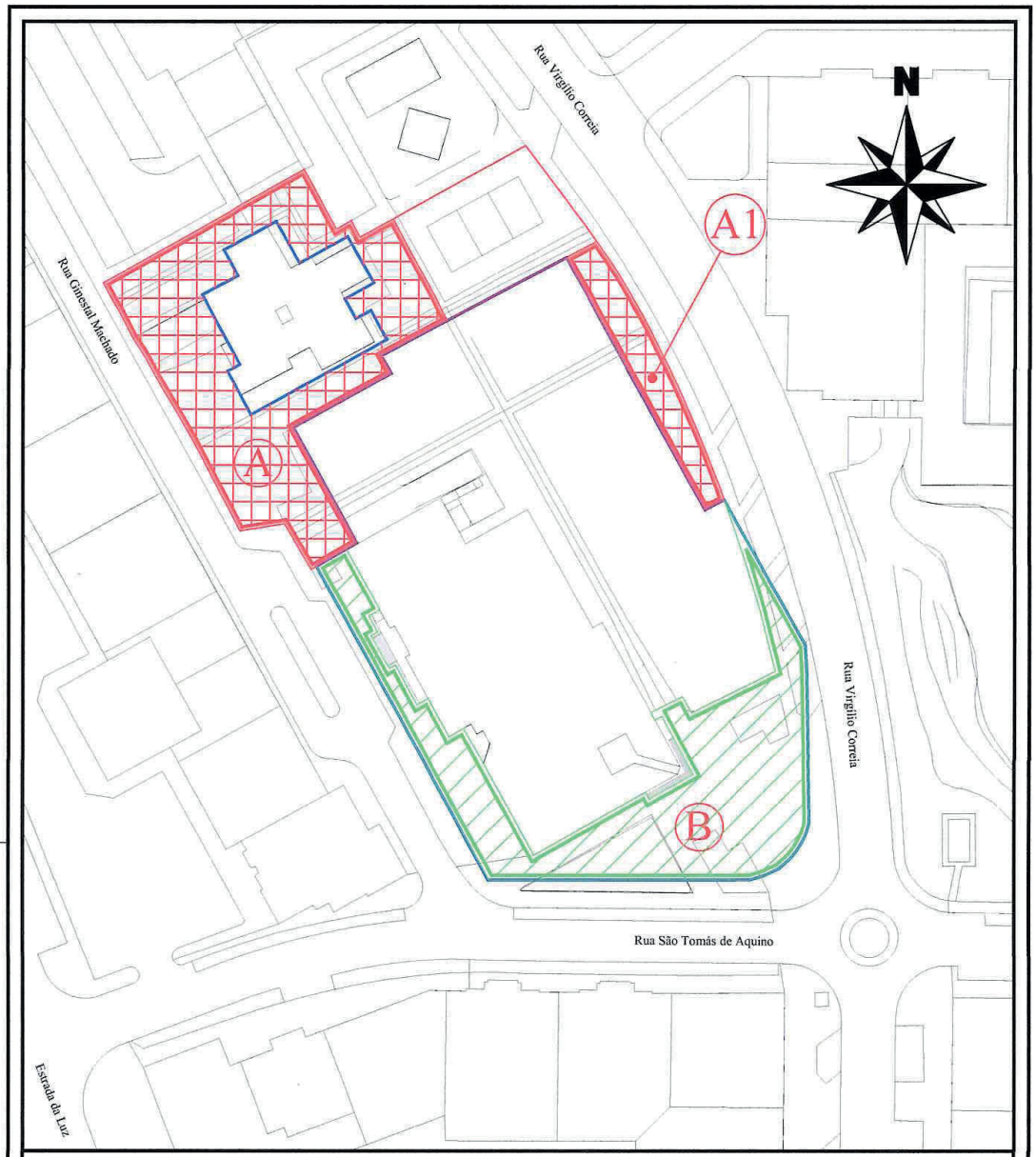




RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO

Terrenos
São Domingos de Benfica
Lisboa

APÊNDICE E
DOCUMENTAÇÃO SUPORTE



Parcelas de Terreno Municipal

A — área medida em planta_____1.350,00m2

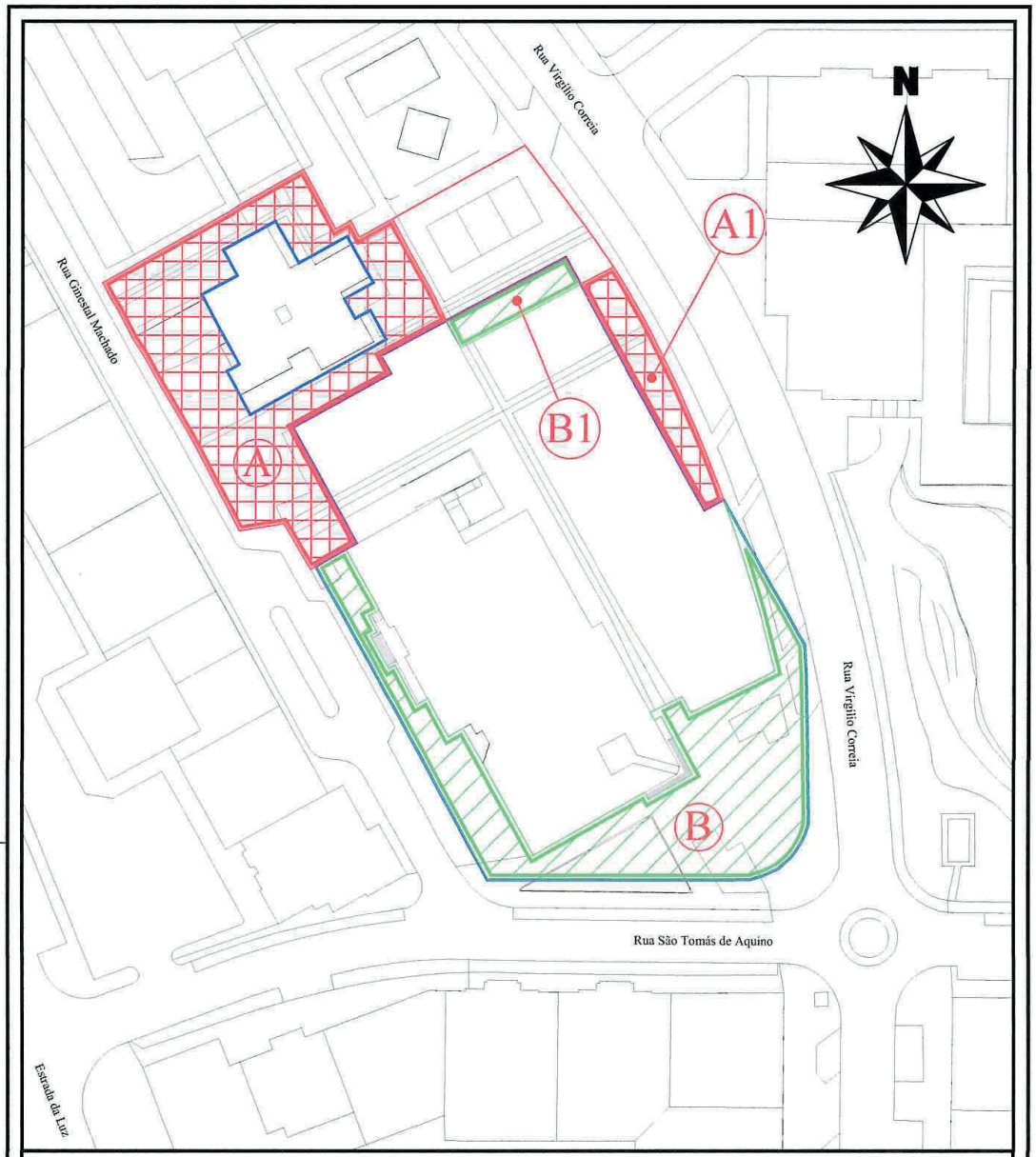
A1 — área medida em planta_____290,60m2

Parcela de Terreno da Igreja

B — área medida em planta_____1.486,00m2

Propriedade da Igreja

DIVISÃO DE OPERAÇÕES PATRIMONIAIS (DOP)	**C.M.L.**
LOCAL: **Rua São Tomás de Aquino**	
Planta de Trabalho (Opção 1)	
Planta da Cidade **7 O e 8 O**	



Parcelas de Terreno Municipal

A — área medida em planta_____1.350,00m2

A1 — área medida em planta_____258,00m2

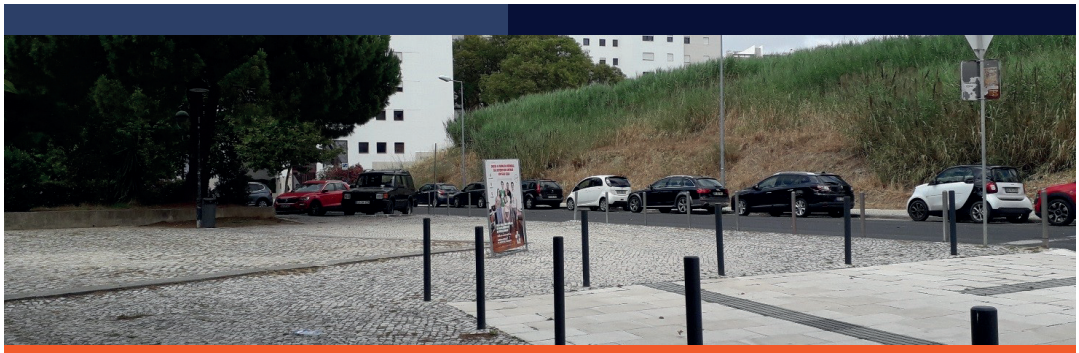
Parcela de Terreno da Igreja

B — área medida em planta_____1.486,00m2

B1 — área medida em planta_____122,00m2

Propriedade da Igreja

DIVISÃO DE OPERAÇÕES PATRIMONIAIS (DOP)	**C.M.L.**
LOCAL: **Rua São Tomás de Aquino**	
Planta de Trabalho (Opção 2)	
Planta da Cidade **7 O e 8 O**	



RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO

Terrenos
São Domingos de Benfica
Lisboa

APÊNDICE F
METODOLOGIAS DE AVALIAÇÃO

A) ATIVOS SEM DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO FUTURO
Método Comparativo
Método do Rendimento
Método dos Custos

B) ATIVOS DE PROMOÇÃO DE MÉDIA E GRANDE DIMENSÃO ASSOCIADOS A UM DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO FUTURO
Método do Valor Residual
Método do Rendimento - Critério de DCF

ANEXOS

APÊNDICE F - METODOLOGIAS DE AVALIAÇÃO

A) ATIVOS SEM DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO FUTURO

O relatório inclui fundamentação teórica dos métodos de avaliação, quadros de prospeção, quadros de avaliação, descrição matricial e cadastral das propriedades que constituem o objeto de avaliação, anexo fotográfico e anexos com toda a documentação utilizada.

Método comparativo

O critério de comparação de mercado tem por referência os valores de transação de imóveis semelhantes e comparáveis ao imóvel objeto de análise, obtidos através de prospeção de mercado realizada na zona.

Importa realçar que para que exista rigor na aplicação deste critério é necessário verificar a veracidade da informação recolhida, nomeadamente no que diz respeito à dicotomia valor pretendido/valor escriturado, e à questão das áreas.

Após a recolha da informação que sustentará a estimativa e valor, terá de existir uma classificação da mesma de acordo com os itens (localização, estado de conservação, nível de acabamentos, áreas, ...) que se coadunam com o tipo de propriedade a avaliar.

A utilização deste critério pode ser substancialmente melhorada se forem consideradas duas formas de aperfeiçoamento deste método, a saber:

a) Homogeneização
Permite comparar propriedades que apresentem características diferentes entre si.

b) Análise Estatística
Permite o tratamento da informação com maior precisão através da definição de certos parâmetros estatísticos (média, desvio padrão e variância).

Sintetizando, grande parte do "sucesso" da aplicabilidade deste critério é função da quantidade de informação obtida, isto é, do volume de transações de propriedades análogas à que se está a avaliar.

Método do rendimento

É o critério através do qual se estima o valor atual de benefícios futuros gerados pela propriedade, tendo por base o princípio da antecipação (saldo actualizado entre os benefícios e os custos futuros inerentes a determinada propriedade). Para tal são normalmente utilizados dois métodos de capitalização, a saber:

Capitalização direta
É método através do qual se estima o valor de um imóvel através da seguinte fórmula:

Valor do imóvel = (Rendimentos líquidos anuais/ Taxa de capitalização)

Deste modo podemos identificar 3 passos na aplicação deste método;

1º - Estimativa dos rendimentos líquidos médios gerados pelo imóvel em questão.
Estes rendimentos obtêm-se deduzindo ao rendimento bruto do período de tempo considerado todas as despesas e encargos que existirão nesse espaço temporal.

2º - Fixação de uma taxa de capitalização.
Trata-se de uma taxa que reflete a relação existente entre o mercado de venda e de arrendamento num determinado local. Parte-se do pressuposto que a renda será perpétua e de termos anuais constantes.

3º - Estimativa do valor do bem.
Resulta da aplicação da fórmula anteriormente apresentada.

Critério Discounted Cash Flow (DCF)
Este método baseia-se na ideia de que o valor de um ativo é determinado em função dos fluxos de rendimento que tal ativo consegue gerar.

Este método é utilizado principalmente nos casos de propriedades comerciais e propriedades de rendimento.

Deverão ser considerados todos os rendimentos e despesas, tendo em conta as condições de mercado à data da avaliação e considerar taxas de ocupação, despesas gerais de funcionamento e de investimento.

Como ferramenta principal de estimativa de valor, aquando da utilização do método do rendimento, na Prime Yield, utilizamos o software *Argus Valuation DCF* que nos permite uma abordagem integrada de portfolio.

Método dos custos

Este critério é baseado no princípio da substituição.
O terreno é avaliado (face ao mercado) em separado das construções existentes face a orçamentos de custos correntes de substituição deduzidos de um fator de depreciação que traduza a obsolescência funcional, económica e o estado físico do imóvel.

Trata-se de um critério bastante utilizado quando o avaliador tem de estimar o valor para imóveis dificilmente comparáveis ou devido à inexistência de arrendamento.

Devem ser respeitados os seguintes passos na avaliação de um imóvel utilizando este critério.

a) Estimar o valor do terreno onde se encontram implantadas as edificações. Tal é efectuado através do método comparativo de mercado, ou seja, o valor de mercado do terreno será aferido tendo em conta a prospeção de mercado.

b) Determinar o custo de construção, em novo, de uma propriedade "semelhante" à que é objeto de avaliação.

c) Afetar um coeficiente de depreciação, ao valor obtido no passo anterior, que traduza a deterioração física e a obsolescência funcional e económica do bem.

B) ATIVOS DE PROMOÇÃO DE MÉDIA E GRANDE DIMENSÃO ASSOCIADOS A UM DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO FUTURO

O relatório incluirá fundamentação teórica dos métodos de avaliação utilizados, quadros de prospecção, quadros de avaliação, mapa de fluxos de caixa, descrição matricial e cadastral das parcelas que constituem o projeto, anexo fotográfico e anexos com toda a informação utilizada.

Este grupo de imóveis será alvo de uma simulação de cenários no qual será ponderado o risco urbanístico, bem como o risco financeiro de cada um dos projetos imobiliários.

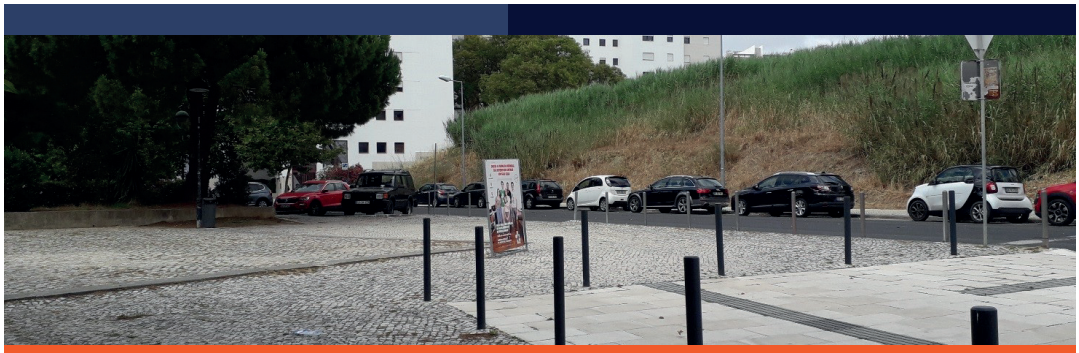
Método do valor residual

O Valor de Mercado da propriedade assim determinado é baseado na projecção das receitas a gerar pelo projeto de desenvolvimento considerado, bem como na projeção de custos a suportar.
Assim, o Valor de Mercado da propriedade é baseado numa análise de rentabilidade do projeto de desenvolvimento, consentâneo com as capacidades urbanísticas do local.

Método do rendimento:
Critério Discounted Cash Flow (DCF)

O presente método é bastante utilizado na avaliação de terrenos e imóveis em que seja viável uma alteração ou maximização do uso. Uma avaliação que tenha por base este método em que se estudam as varias alternativas (usos possíveis e legalmente aceites) devem ser suportados por uma análise de cenários (Análises de Sensibilidade e/ou Simulação de Monte Carlo), em que são testadas as variáveis chave e em que está presente o princípio da antecipação (Estimar, aos dias de hoje, os benefícios e custos futuros do imóvel a adaptar, promover, ampliar, ...).
A metodologia de avaliação de alternativas é extremamente utilizada na montagem de negócios imobiliários, uma vez que permite definir à partida qual o tipo de projeto mais adequado para o terreno em causa (valor residual mais elevado representa o melhor uso alternativo para a propriedade objeto de intervenção).

Para a estimativa do valor do bem através dos *cash flows* descontados a Prime Yield utiliza o Software *Argus Developer,* o que permite a realização de análises de sensibilidade com diversos cenários de custos e proveitos.



RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO

Terrenos
São Domingos de Benfica
Lisboa

APÊNDICE G
GLOSSÁRIO

GROSS EXTERNAL AREA (GEA)

GROSS INTERNAL AREA (GIA)

NET INTERNAL AREA (NIA)

ANEXOS

APÊNDICE G - GLOSSÁRIO

A Prime Yield fundamenta as definições das áreas com base no "Code of Measuring Practice - RICS".

Gross External Area (GEA)	Gross External Area is the area of a building measured externally at each floor level.

Including

1.1 Perimeter Wall thickness and external projections
1.2 Areas occupied by internal walls and partitions
1.3 Columns, piers, chimney breasts, stairwells, lift-wells, and the like
1.4 Atria and entrance halls, with clear height above, measured at base level only
1.5 Internal balconies
1.6 Structural, raked or stepped floors are to be treated as a level floor measured horizontally
1.7 Horizontal floors, whether accessible or not, below structural, raked or stepped floors
1.8 Mezzanine areas intended for use with permanent access
1.9 Lift rooms, plant rooms, fuel stores, tank rooms which are housed in a covered structure of a permanent nature, whether or not above the main roof level
1.10 Outbuildings which share at least one wall with the main building
1.11 Loading bays
1.12 Areas with a headroom of less than 1.5m
1.13 Pavement vaults
1.14 Garages
1.15 Conservatories

Excluding

1.16 External open-sided balconies, covered ways and fire escapes
1.17 Canopies
1.18 Open vehicle parking areas, roof terraces, and the like
1.19 Voids over or under structural, raked or stepped floors
1.20 Greenhouses, garden stores, fuel stores, and the like in residential
property

Gross Internal Area (GIA)	Gross Internal Area is the area of a building measured to the internal face of the perimeter walls at each floor level.

Including

2.1 Areas occupied by internal walls and partitions
2.2 Columns, piers, chimney breasts, stairwells, lift-wells, other internal projections, vertical ducts, and the like
2.3 Atria and entrance halls, with clear height above, measured at base level only
2.4 Internal open-sided balconies, walkways, and the like
2.5 Structural, raked or stepped floors are to be treated as a level floor measured horizontally
2.6 Horizontal floors, with permanent access, below structural, raked or stepped floors
2.7 Corridors of a permanent essential nature (e.g. fire corridors, smoke lobbies)
2.8 Mezzanine floor areas with permanent access
2.9 Lift rooms, plant rooms, fuel stores, tank rooms which are housed in a covered structure of a permanent nature, whether or not above the main roof level
2.10 Service accommodation such as toilets, toilet lobbies, bathrooms, showers, changing rooms, cleaners' rooms, and the like
2.11 Projection rooms
2.12 Voids over stairwells and lift shafts on upper floors
2.13 Loading bays
2.14 Areas with a headroom of less than 1.5m (see APP 6)
2.15 Pavement vaults
2.16 Garages
2.17 Conservatories

Excluding

2.18 Perimeter wall thicknesses and external projections
2.19 External open-sided balconies, covered ways and fire escapes
2.20 Canopies
2.21 Voids over or under structural, raked or stepped floors
2.22 Greenhouses, garden stores, fuel stores, and the like in residential property

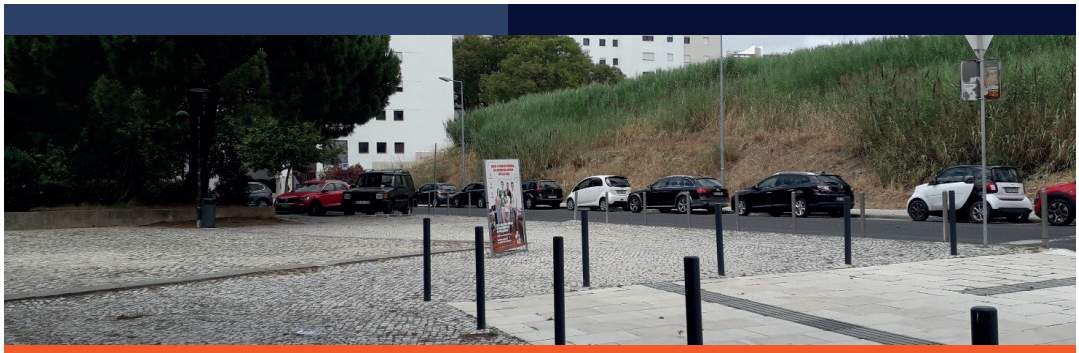
Net Internal Area (NIA)	Net Internal Area is the usable area within a building measured to the internal face of the perimeter walls at each floor level.

Including

3.1 Atria with clear height above, measured at base level only (but see 3.11)
3.2 Entrance halls (but see 3.11)
3.3 Notional lift lobbies and notional fire corridors
3.4 Kitchens
3.5 Built-in units, cupboards, and the like occupying usable areas
3.6 Ramps, sloping areas and steps within usable areas
3.7 Areas occupied by ventilation/heating grilles
3.8 Areas occupied by skirting and perimeter trunking
3.9 Areas occupied by non-structural walls subdividing accommodation in sole occupancy
3.10 Pavement vaults

Excluding

3.11 Those parts of entrance halls, atria, landings and balconies used in common (see 3.1 and 3.2)
3.12 Toilets, toilet lobbies, bathrooms, cleaners' rooms, and the like
3.13 Lift rooms, plant rooms, tank rooms (other than those of a trade process nature), fuel stores, and the like
3.14 Stairwells, lift-wells and permanent lift lobbies
3.15(a) Corridors and other circulation areas where used in common with other occupiers
3.15(b) Permanent circulation areas, corridors and thresholds/recesses associated with access, but not those parts that are usable areas
3.16 Areas under the control of service or other external authorities including meter cupboards and statutory service supply points
3.17 Internal structural walls, walls enclosing excluded areas, columns, piers, chimney breasts, other projections, vertical ducts, walls separating tenancies and the like
3.18(a) The space occupied by permanent and continuous air-conditioning, heating or cooling apparatus, and ducting in so far as the space it occupies is rendered substantially unusable
3.18(b) The space occupied by permanent, intermittent air-conditioning, heating or cooling apparatus protruding 0.25m or more into the usable area
3.19 Areas with a headroom of less than 1.5m
3.20 Areas rendered substantially unusable by virtue of having a dimension between opposite faces of less than 0.25m. See diagram E
3.21 Vehicle parking areas (the number and type of spaces noted)



RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO

Terrenos
São Domingos de Benfica
Lisboa

APÊNDICE H
DESCRIÇÃO DOS NIVEIS DE SERVIÇO

ANEXOS

APÊNDICE H– NIVEIS DE SERVIÇO

A Prime Yield - Consultadoria e Avaliação Imobiliária, Lda. ("Prime Yield"), sociedade por quotas, com sede na Avenida Columbano Bordalo Pinheiro, Edifício Pórtico, nº 75, 7º piso, fração 706, freguesia de Campolide, concelho de Lisboa, registada na Conservatória do Registo Predial de Lisboa sob o número único de matrícula e de pessoa coletiva 507235452, registada na CMVM (Comissão do Mercado de Valores Mobiliários) como Perito Avaliador de Imóveis com o número AVFII/05/013, após verificação e avaliação da experiência, qualificações e idoneidade da sociedade e dos quatro técnicos que atuam em nome da mesma.

A Prime Yield possui ainda as seguintes certificações:

*Royal Institution of Chartered Surveyors (*RICS) - sociedade registada sob o número 042807;

Bureau Veritas – certificado em Qualidade e Ambiente, respetivamente, pelas normas NP EN ISO 9001:2015 e NP EN ISSO 14001:2015;

Associada da *ASAVA*L – Associação profissional das sociedades de avaliação (associada n.º4), que é membro da TEGOVA.

A Prime Yield e os peritos que atuam em seu nome encontram-se sujeitos à supervisão e à fiscalização da CMVM, bem como do Banco de Portugal e da Autoridade de Supervisão de Seguros e de Fundos de Pensões.

A Prime Yield adota, pois, políticas de independência, não se coadunando a sua atividade com situações suscetíveis de afetar a sua imparcialidade de análise, sendo as avaliações produzidas em estrita observância dos normativos legais acima referidos, bem como das regras internacionais adotadas pela RICS, assegurando o total cumprimento da VPS1 do *RICS Valuation – Global 2022, edição de 2022, em vigor desde 31 de Janeiro de 2022.*

O presente relatório apenas poderá ser utilizado para os fins contratados e no âmbito de projetos ou negócios relativos ou que envolvam o ou os imóveis avaliados, não podendo ser divulgado a terceiros fora do estritamente necessário para o cumprimento desses fins.

A utilização do presente relatório para fins distintos das finalidades contratadas carecerá sempre de autorização prévia da Prime Yield, nomeadamente para efeitos de processos de financiamento.

Quaisquer serviços complementares ou cenários extraordinários de avaliação, que não estejam previstos no âmbito dos termos de contratação ou regime contratual aplicável na relação entre a Prime Yield e a Entidade Contratante, deverão ser alvo de apresentação de uma proposta ou termos de contratação separados.

A Prime Yield informa também que, antes da realização de quaisquer transações financeiras, seja verificada pela Entidade Contratante a validade dos pressupostos adotados.

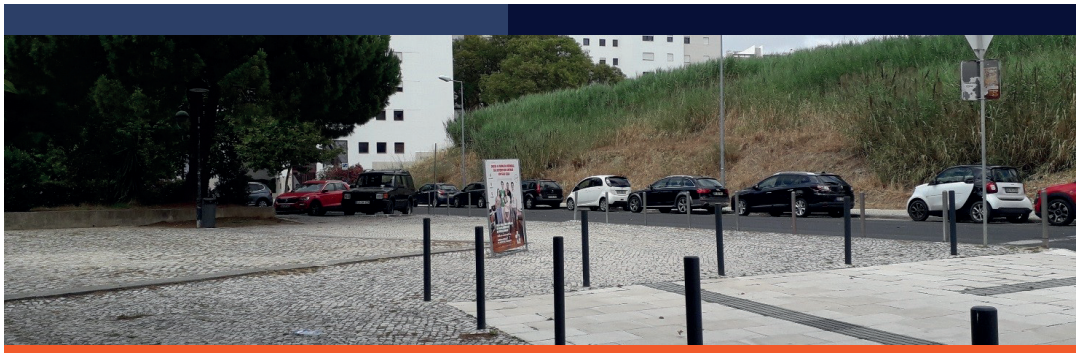
Quaisquer danos decorrentes de erros ou omissões constantes dos relatórios de avaliação apenas serão da responsabilidade dos peritos avaliadores de imóveis caso estes lhe sejam imputáveis a título de dolo, desde que tais danos sejam causados à entidade contratante, aos acionistas ou participantes de organismos de investimento coletivo, aos clientes bancários, aos tomadores de seguros, segurados e beneficiários de contratos de seguro e aos associados, participantes e beneficiários de fundos de pensões e desde que os relatórios tenham sido utilizados para os fins a que os mesmos se destinam, nos termos previamente ajustados com a Prime Yield. A entidade contratante responderá solidariamente e independentemente da culpa, pelos danos causados aos acionistas ou participantes de organismos de investimento coletivo, aos clientes bancários, aos tomadores de seguros, segurados e beneficiários de contratos de seguro e aos associados, participantes e beneficiários de fundos de pensões.

A Prime Yield elabora os relatórios com base nos elementos e nos documentos disponibilizados ou entregues pela Entidade Contratante, ainda que emitidos ou facultados por quaisquer entidades públicas ou privadas. A Prime Yield assume que a informação fornecida pela entidade contratante é completa e verdadeira, não recaindo sobre a Prime Yield qualquer responsabilidade por eventuais erros ou omissões que constem nos relatórios de avaliação decorrentes da inexatidão, falsidade ou incoerência dos elementos ou documentos disponibilizados tanto pela Entidade Contratante, como por quaisquer entidades, públicas ou privadas.

A Prime Yield dispõe de um sistema de gestão de reclamações que se consubstancia no descrito no procedimento interno identificado no SIG (Sistema Integrado de Gestão) como PY16-14 no âmbito da certificação em Qualidade pela Norma NP EN ISO 9001:2015, do qual poderemos enviar uma cópia se tal nos for solicitado, bem assim como pela existência de Livro de Reclamações em conformidade com o que dispõe a legislação Portuguesa. A Prime Yield sugere, em caso de litigância, o Centro de Arbitragem da Propriedade e do Imobiliário da ESAI como Centro de Arbitragem reconhecido pelo RICS.

As reclamações a apresentar neste âmbito deverão ser enviadas por e-mail para o seguinte endereço: assessoria@prime-yield.com, ao cuidado de Sofia Rodrigues, para posterior encaminhamento e seguimento interno.

A Prime Yield encontra-se também inscrita no Centro de Arbitragem de Conflitos de Consumo de Lisboa.



RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO

Terrenos
São Domingos de Benfica
Lisboa

APÊNDICE I
COMPROVATIVOS E CERTIFICADOS

ANEXOS

APÊNDICE I - COMPROVATIVOS E CERTIFICADOS

Eu, Mariana Dias Ferreira, licenciada em Arquitetura, na qualidade de perito avaliador de imóveis de fundos de investimento imobiliário, a atuar em nome da sociedade – "Prime Yield – Consultadoria e Avaliação Imobiliária, Lda.", registada na CMVM sob o n.º AVFII/05/013, declaro não existirem quaisquer incompatibilidades suscetíveis de afetar a minha imparcialidade de análise e que obstem à elaboração do presente relatório de avaliação para o cliente identificado na alínea d) do relatório, pelo facto de não me encontrar abrangido por qualquer uma das incompatibilidades previstas no artigo 19º do Regulamento CMVM nº 02/2015, nomeadamente por não ter qualquer interesse específico no imóvel objeto de avaliação, por não pertencer aos órgãos sociais da empresa ou de empresas que com esta se encontrem em relação de domínio ou de grupo, em virtude de não ter uma relação de trabalho subordinado com qualquer uma destas entidades e de não ter participações qualificadas no capital social das referidas empresas ou qualquer outra relação, comercial ou pessoal com as entidades envolvidas.

Mais declaro que o Conselho Diretivo da CMVM deliberou, nos termos do artigo 29.º/3 do RJFII, aprovado pelo Decreto-Lei n.º60/2002, de 20 de Março, e do artigo 19.º do Regulamento da CMVM n.º8/2002, após a verificação e avaliação da experiência e da idoneidade do requerente, conceder o registo como perito avaliador de imóveis de fundos de investimento imobiliário, a:
- "Prime Yield – Consultadoria e Avaliação Imobiliária, Lda."

Como perito individual, a atuar em nome da sociedade supra referida:

- Mariana Dias Ferreira;

Tendo sido atribuído, respetivamente, o número PAI/2018/0039.

Declaro ainda que a presente avaliação foi feita de acordo com em rigorosa observância das exigências legais vigentes, designadamente em estrito cumprimento da Lei n.º 153/2015, de 14 de setembro e pelo Regulamento 2/2015 da CMVM, pela Lei 16/2015, de 24 de fevereiro, bem como pela demais legislação nacional e internacional aplicável.

O perito avaliador dispõe de um seguro de Responsabilidade Civil Profissional, Apólice nº. ES00020320EO22A da XL Insurance Company SE, Sucursal em Espanha, do qual se apresentam as condições de validade pela anexação do recibo de pagamento de prémio de Seguro, no Apêndice I (comprovativos e certificados). A pedido do cliente poderemos enviar o documento de condições particulares associadas à apólice de Seguro em vigor.

CMVM
COMISSÃO DO MERCADO
DE VALORES MOBILIÁRIOS

Certidão

Para os devidos efeitos, atesta-se que, tendo por base as comunicações recebidas ao abrigo do artigo 3.º/3 da Lei n.º 153/2015, de 14 de setembro, a entidade Prime Yield - Consultadoria e Avaliação Imobiliária, Lda., registada na CMVM como perito avaliador de imóveis com o número PAI/2005/0013 tem, na presente data, averbados no registo como colaboradores, os seguintes peritos avaliadores de imóveis pessoas singulares:

Ana Gabriela Carvalho Bonifácio Vicente
Ana Paula Duarte Leitão
Ana Sofia Lopes Faro da Cunha
Ana Teresa Nunes Henriques
André Filipe Costa Mota
António Bruno Fernandes Teixeira
António Luís da Paixão Melo Borges
António Manuel Coelho Henriques
Bruno Miguel Barata Mina
Carla Maria Seixo dos Santos
Carla Susana Abrantes Bento
Cédric Antoine dos Santos
Cilene Alves Crispim
Cristina da Conceição Faria Marques Aveiro
Cristina de Carvalho Morais
Daniel Luís Robalo Vicente
Décio Eustáquio Fernandes Teixeira dos Passos
Diogo André da Silva Gregório
Fernando Alexandre Polido Loureiro Tavares de Figueiredo
Fernando Augusto Sequeira
Filipe Emanuel Ramos Gante
Francisco Jorge Correia de Queirós
Frederico de Sá Faria Vieira
Guilherme Viana e Silva
Isabel Maria de Morais Almeida Correia de Sousa
Jacinto Manuel Pires Figueiredo

ANEXOS — APÊNDICE I - COMPROVATIVOS E CERTIFICADOS

CMVM
COMISSÃO DO MERCADO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Jaqueline Miguel Gomes
João Paulo Alves Gonçalves Silva
João Pedro da Costa Marques
Jorge Alexandre Dias Gonçalves
Jorge Filipe São Pedro Raposo
José Manuel Miranda Velez
José Mário Moreira Andrade Gomes
José Miguel da Fonte Cruz
Leonildo João Mulano Morais
Luís Filipe Dinis da Silva Esteves
Luís Filipe Pinto Rodrigues de Oliveira
Luís Jorge de Brito Moita Brites
Luís Miguel da Silva Ribeiro Gameiro
Luís Miguel Medeiros Botelho
Manuel Higino Póvoa Morgado
Maria João da Silva Lima Calheiros da Cruz
Mariana Serras Pires Dias Ferreira
Nelson Manuel da Silva Rêgo
Nídia Paula Mendes Neves
Nuno Filipe de Jesus Marques Grimm Silvestre
Nuno Miguel Barreira Marques
Nuno Miguel Gomes Oliveira Pereira
Patrícia Gregória Martins Santana
Paula Isabel Aleixo Dias
Paulo Duarte Ascensão Gomes
Paulo Filipe Fernandes Daniel
Pedro Miguel Correia Vaz Silveiro
Renato Jorge Ramos Neves
Ricardo Daniel da Conceição Balsinhas
Ricardo Pinto de Miranda
Rui Filipe Mota Dutra
Rui Filipe Piteira Freitas dos Santos
Rui Jorge Parreira Lourinho Graciano
Rui Manuel Alves Gonçalves Silva

ANEXOS

APÊNDICE I - COMPROVATIVOS E CERTIFICADOS

CMVM
COMISSÃO DO MERCADO
DE VALORES MOBILIÁRIOS

Sandra Antunes Moreira Veiga Calixto
Sandra Sofia de Jesus Gonçalves
Sara Filipa Monteiro Silva
Sérgio Ricardo Pereira Miranda
Telma Patrícia Pintassilgo Vairinhos Jacinto
Terêncio Emanuel Correia Carriço
Tiago Emanuel Laurentino Gonçalves
Tiago Saturnino de Matos e Sousa Marques
Viriato Nuno Branco Pedrinho da Costa Pereira

A presente certidão consiste em três páginas, devidamente assinadas.....

Lisboa, 18 de janeiro de 2023

Carla Rodrigues da Mãe
Diretora do Departamento de Supervisão Prudencial e Autorizações

Certidão emitida ao abrigo da delegação de poderes constante da deliberação do conselho de administração da CMVM n.º 23/2023, publicada na 2.ª série do Diário da República n.º 4/2023, de 5 de janeiro de 2023.

DocuSign Envelope ID: 23692814-34CF-4870-B0B2-247CA3BAAC9D

XL Insurance

AXA

Certificado de Seguro de Responsabilidad Civil Profesional

XL Insurance Company SE, Sucursal en España certifica que tiene contratada y en vigor, desde las 00:00 horas del día 29.04.2023 hasta las 00:00 horas del día 29.04.2024, la **Póliza de seguro de Responsabilidad Civil Profesional nº ES00020320EO23A**, cuyo Tomador y Asegurado es **BIVALTASA GLOVAL ADVISORY S.L.** con domicilio en Madrid, calle Avenida de Manoteras, 44 4º y con CIF. B-87778239 y en la que constan también como Asegurados:

GLOVAL VALUATION, S.A.U.	C.I.F.: A28903920
BIVALTASA GLOVAL CONSULTING	C.I.F.: B87410700
BIVALTASA GLOVAL ENGINEERING, S.L.	C.I.F.: B86189651
PRIME - YIELD CONS AVAL IMOBILIÁRIA LDA	N.I.F.: 507235452
BIVALTASA GLOVAL ANALYTICS	N.I.F.: B88416433

Conforme a los términos, condiciones, límites y exclusiones estipulados en la póliza, XL Insurance Company SE, Sucursal en España indemnizará en nombre del asegurado cualquier reclamación realizada por primera vez contra él durante el periodo de seguro por un acto, error u omisión negligentes del asegurado cometidos en el desempeño de la actividad profesional asegurada.

La póliza garantiza un límite máximo de indemnización para el conjunto de todas las coberturas afectadas por un mismo siniestro y por todo concepto de pago de **10.000.000 EUROS** por siniestro, y por periodo de seguro en los casos en que sea aplicable. Dentro de este límite máximo de indemnización se establecen sublímites de indemnización para determinadas coberturas conforme, con más detalle, se encuentra recogido en la póliza.

Este certificado es sólo indicativo de la existencia de un seguro y no modifica, amplia o sustituye en nada el contenido de las Condiciones Particulares, Especiales y Generales que han sido aceptadas por el Asegurado y que rigen la cobertura de la póliza que en él se reseña.

Y para que surta los efectos oportunos, se emite y firma el presente certificado en Madrid, a 05 de mayo de 2023.

DocuSigned by:
Judith Fornellosa
C20E614A212447C...

XL Insurance Company SE.
Sucursal en España
representada por XL Catlin Services SE.

XL Insurance Company SE, Plaza de la Lealtad, 4, 2º, 28014 Madrid, Spain - Teléfono: +34 91 702 3300 Fax: +34 91 702 3325
axaxl.com
XL Insurance Company SE | Sede: 8 St. Stephen's Green, Dublin 2, D02 VK30, Irlanda | Inscrita en el registro de sociedades de Irlanda (Companies Registration Office) | Sociedad nº 641686. Compañía de seguros regulada por el Central Bank of Ireland (www.centralbank.ie) .Sucursal en España (Madrid): Plaza de la Lealtad, 4 - 28014 Madrid | Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo: 28525, Libro: 0, Folio: 217, Sección: 8, Hoja: M 321046, Inscripción 23 C.I.F. W-0065403-H | Inscrita con la Dirección General de Seguros y de Fondos de Pensiones bajo la clave E0134

Controlada por el Central Bank of Ireland. Directores: P.R.Bradbrook (UK), J.R.Harris (UK), B.R.P.Joseph (UK), Y.Slattery, P.Wilson (UK), D. Palici-Chehab (FR), J. O'Neill, H. Browne

ANEXOS

APÊNDICE I - COMPROVATIVOS E CERTIFICADOS

ROYAL INSTITUTION OF CHARTERED SURVEYORS

THIS IS TO CERTIFY THAT

Prime Yield Lda

IS REGISTERED AS A FIRM REGULATED BY RICS

Valid from: 09 December 2019

Until: 09 December 2023

Firm Registration no. 042807

EXECUTIVE DIRECTOR FOR THE PROFESSION

RICS

This certificate is held from year to year subject to the provisions of the bye-laws of the Institution and is not a certificate to practice.

09/12/2022

REG01

ANEXOS

APÊNDICE I - COMPROVATIVOS E CERTIFICADOS

Bureau Veritas Certification

BUREAU VERITAS

Certificação

Concedida a

PRIME YIELD-CONSULTORIA E AVALIAÇÃO, LDA

Edifício Pórtico Avenida Columbano Bordalo Pinheiro Nº 75 - 7º Piso - Fracção 7.06, 1070-061 LISBOA, Portugal

O Bureau Veritas Certification declara que o Sistema de Gestão da Organização acima foi auditado e encontrado de acordo com os requisitos da norma:

NORMA

ISO 9001:2015

Âmbito da Certificação

AVALIAÇÃO E CONSULTADORIA IMOBILIÁRIA, EM PORTUGAL.

Validade do certificado anterior:	**10-08-2020**
Data da auditoria de recertificação/certificação:	**31-07-2020**
Data da Certificação Inicial:	**11-08-2011**
Data de início do ciclo de certificação/recertificação:	**03-09-2020**
Data de Validade do Certificado:	**10-08-2023**

Certificado Nº: **PT006379** Versão: **1** Data de emissão: **03-09-2020**

IPAC acreditação
A0005
ISO/IEC 17021-1
Sistemas de Gestão

Diretor de Certificação

Este certificado é válido, desde que se mantenham os termos e condições, gerais e específicas, inerentes aos serviços de certificação.

Escritório Responsável: Bureau Veritas Certification Portugal, Lda, Rua Laura Ayres nº3 1600-510 Lisboa, PORTUGAL

Escritório Emissor: Bureau Veritas Certification Portugal, Lda, Rua Laura Ayres nº3 1600-510 Lisboa, PORTUGAL

ANEXOS

APÊNDICE I - COMPROVATIVOS E CERTIFICADOS

BUREAU VERITAS

Bureau Veritas Certification

Certificação

Concedida a

PRIME YIELD - CONSULTADORIA E AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA, LDA.

Avenida Columbano Bordalo Pinheiro, Nº 75 - Edifício Pórtico - 7º Piso - Fracção 7.06, 1070-061 Lisboa, Portugal

O Bureau Veritas Certification declara que o Sistema de Gestão da Organização acima foi auditado e encontrado de acordo com os requisitos da norma:

NORMA

ISO 14001:2015

Âmbito da Certificação

AVALIAÇÃO E CONSULTADORIA IMOBILIÁRIA EM PORTUGAL.

Validade do certificado anterior:	**NA**
Data da auditoria de recertificação/certificação:	**29-07-2021**
Data da Certificação Inicial:	**13-01-2022**
Data de início do ciclo de certificação/recertificação:	**13-01-2022**
Data de Validade do Certificado:	**12-01-2025**

Certificado Nº: **PT007103** Versão: **1** Data de emissão: **13-01-2022**

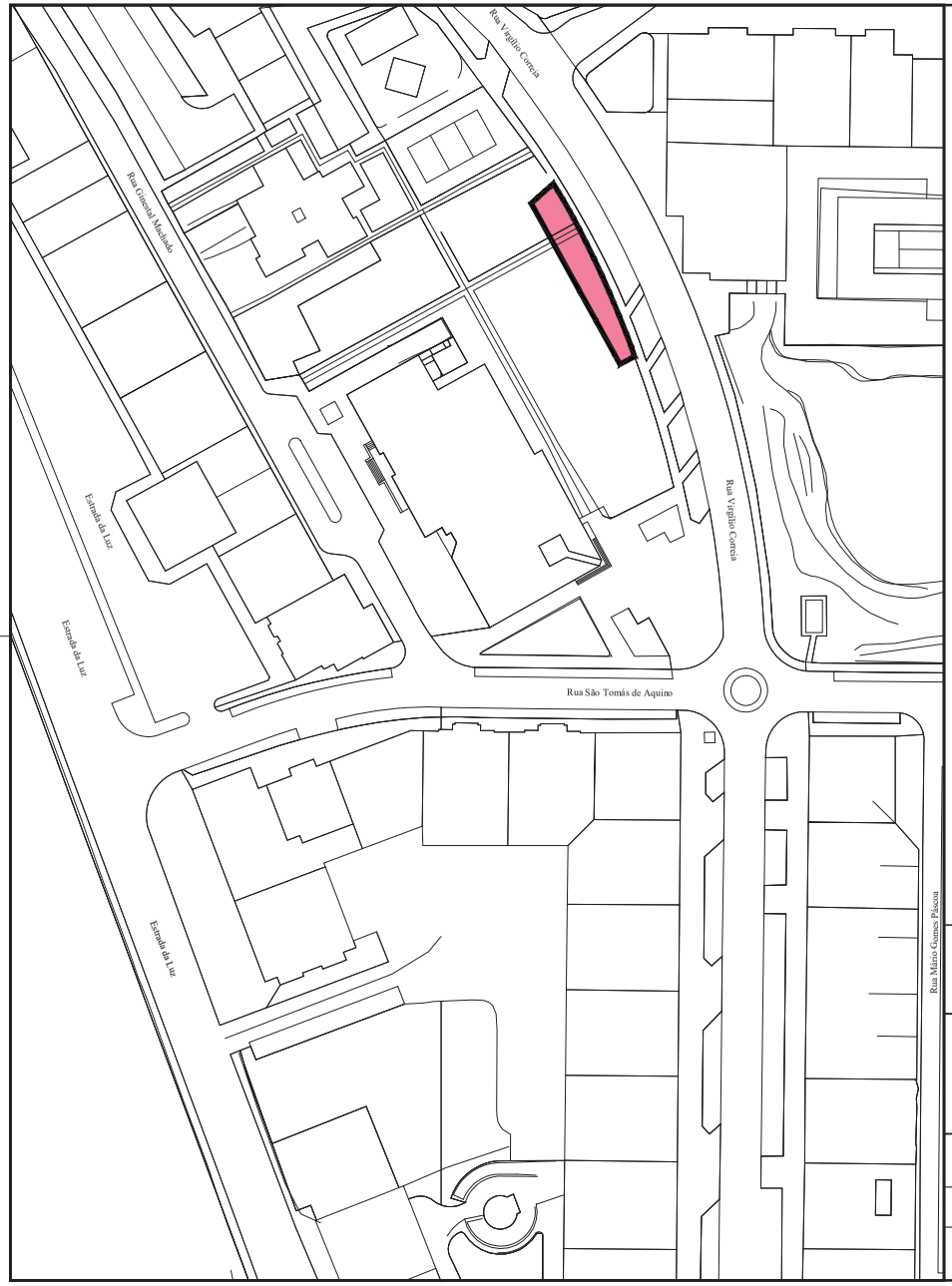
IPAC acreditação
A0005
ISO/IEC 17021-1
Sistemas de Gestão

Diretor de Certificação

Este certificado é válido, desde que se mantenham os termos e condições, gerais e específicas, inerentes aos serviços de certificação.

Escritório Responsável: Bureau Veritas Certification Portugal, Lda, Rua Laura Ayres nº3 1600-510 Lisboa, PORTUGAL

Escritório Emissor: Bureau Veritas Certification Portugal, Lda, Rua Laura Ayres nº3 1600-510 Lisboa, PORTUGAL



N

Parcela de Terreno a Desafetar
área_____245,00m2

Proveniência:

Via Publica (Rua Virgílio Correia)

CÓDIGOS DE CADASTRO

SOLOS C.M.L. | AQUISIÇÕES | ALIENAÇÕES | ALIENAÇÕES AO ESTADO | DIREITOS DE SUPERFÍCIE | CONDIÇÃO ESPECIAL | COMPROPRIEDADE | DOMÍNIO PÚBLICO | COMPROMISSOS | BASE | DESAFECTAÇÃO

LISBOA
CÂMARA MUNICIPAL

D.M.G.P. **Direção Municipal de Gestão Patrimonial**
DIVISÃO DE OPERAÇÕES PATRIMONIAIS

PLANTA DA PARCELA DE TERRENO A DESAFETAR
DO DOMINIO PÚBLICO PARA O PRIVADO
DO MUNICÍPIO DE LISBOA

Desenho N

Arquivo N
24/040/DMGP

Planta da cidade
7 O e 8 O

Escala
1:1000

Data 07 / 10 / 2024

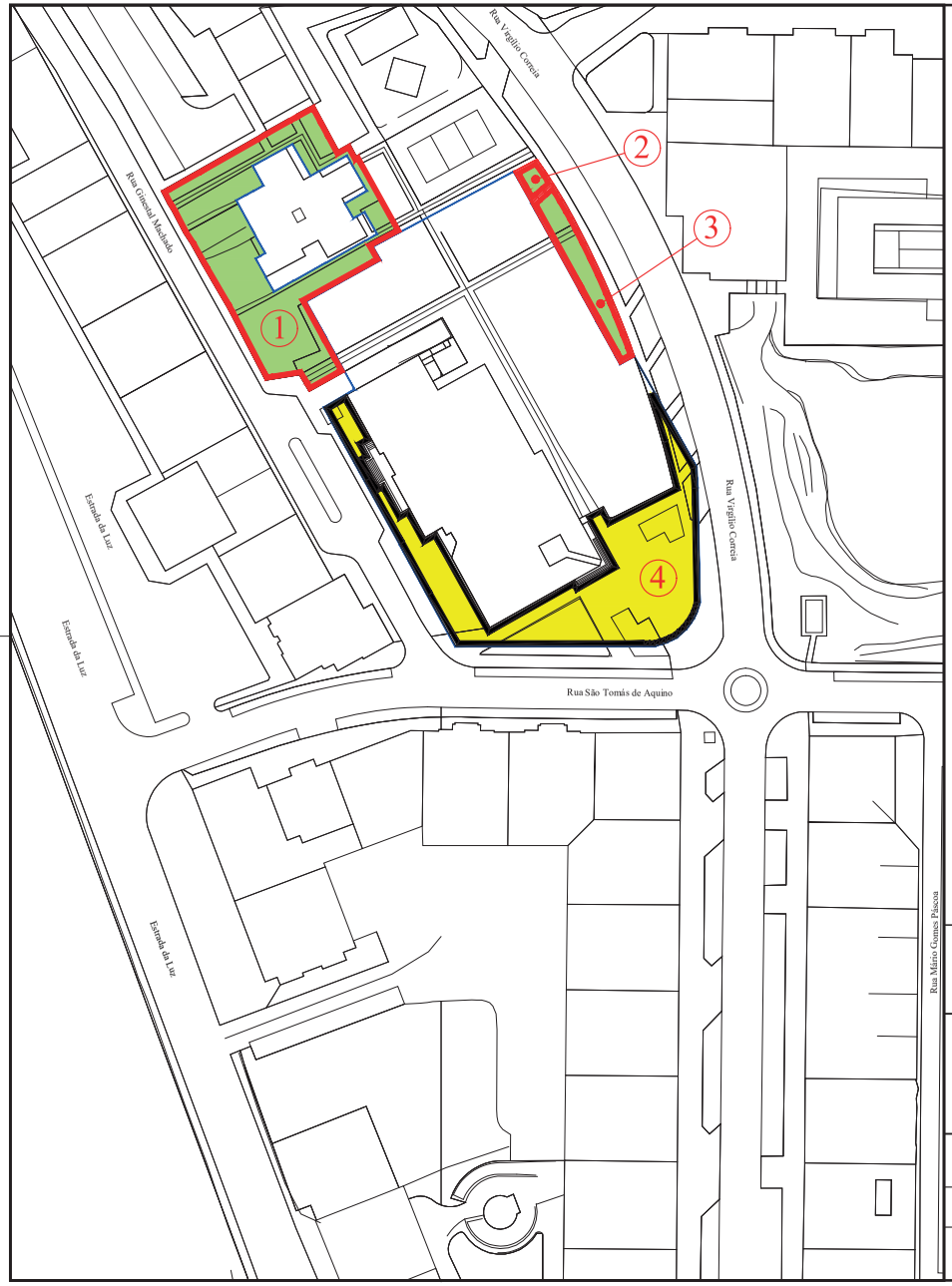
O Des / Top.
Carlos Figueiredo

O Técnico
Ana Rainha

O Chefe de Divisao
Catarina Milharó

Local
RUA SÃO TOMÁS DE AQUINO - SÃO DOMINGOS DE BENFICA

Ver.	Substitui.	Substit. por.	Proc. E	Proc. CML
				6013/CML/2023



N

Parcelas deTerreno a Transmitir pelo Município de Lisboa

1 área_____1.195,00m2

2 área_____46,00m2

3 área_____245,00m2

área total_____1.486,00m2

Parcela de Terreno a Transmitir ao Municipio de Lisboa

4 área_____1.486,00m2

CÓDIGOS DE CADASTRO

SOLOS C.M.L. | AQUISIÇÕES | ALIENAÇÕES | ALIENAÇÕES AO ESTADO | DIREITOS DE SUPERFÍCIE | CONDIÇÃO ESPECIAL | COMPROPRIEDADE | DOMÍNIO PÚBLICO | COMPROMISSOS | BASE | DESAFECTAÇÃO

LISBOA
CÂMARA MUNICIPAL

D.M.G.P. **Direção Municipal de Gestão Patrimonial**
DIVISÃO DE OPERAÇÕES PATRIMONIAIS

PLANTA DAS PARCELAS DE TERRENO A PERMUTAR ENTRE O MUNICÍPIO DE LISBOA E FÁBRICA DA IGREJA DE SÃO TOMÁS DE AQUINO

Desenho N

Arquivo N
24/042/DMGP

Planta da cidade
7 O e 8 O

Escala
1:1000

Data 24 / 09 / 2024

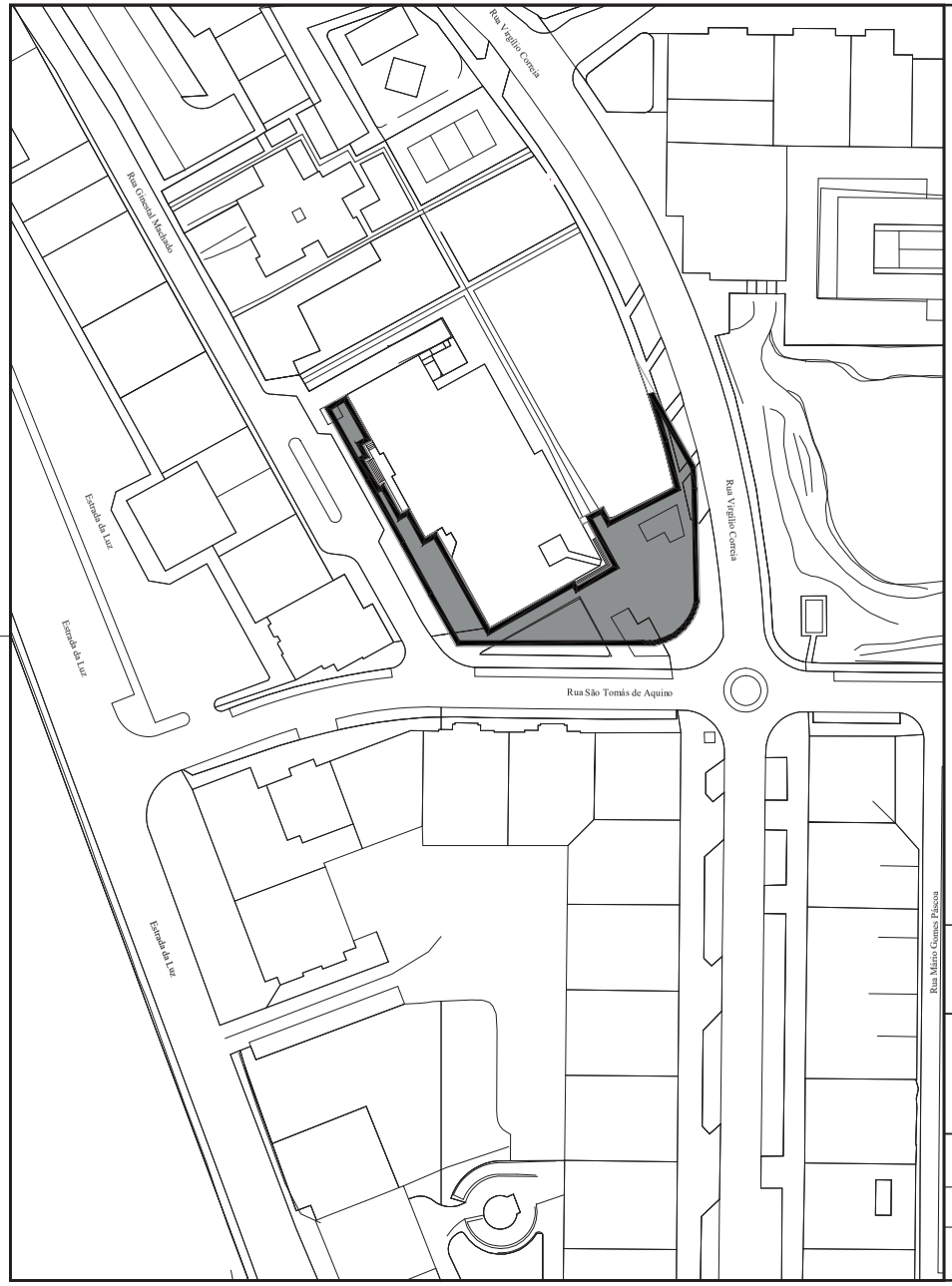
O Des / Top.
Carlos Figueiredo

O Técnico
Ana Rainha

O Chefe de Divisao
Catarina Milharó

Local
RUA SÃO TOMÁS DE AQUINO - SÃO DOMINGOS DE BENFICA

Ver.	Substitui.	Substit. por.	Proc. E	Proc. CML
				6013/CML/2023



N

Parcela de Terreno a Afetar ao Dominio Público Municipal

área_____1.486,00m2

CÓDIGOS DE CADASTRO

SOLOS C.M.L. | AQUISIÇÕES | ALIENAÇÕES | ALIENAÇÕES AO ESTADO | DIREITOS DE SUPERFÍCIE | CONDIÇÃO ESPECIAL | COMPROPRIEDADE | DOMÍNIO PÚBLICO | COMPROMISSOS | BASE | DESAFECTAÇÃO

LISBOA
CÂMARA MUNICIPAL

D.M.G.P. **Direção Municipal de Gestão Patrimonial**
DIVISÃO DE OPERAÇÕES PATRIMONIAIS

PLANTA DA PARCELA DE TERRENO A AFETAR AO DOMINIO PÚBLICO MUNICIPAL

Desenho N

Arquivo N
24/048/DMGP

Planta da cidade
7 O e 8 O

Escala
1:1000

Data 28 / 10 / 2024

O Des / Top.
Carlos Figueiredo

O Técnico
Ana Rainha

O Chefe de Divisao
Catarina Milharó

Local
RUA SÃO TOMÁS DE AQUINO - SÃO DOMINGOS DE BENFICA

Ver.	Substitui.	Substit. por.	Proc. E	Proc. CML
				6013/CML/2023

DELIBERAÇÃO N.º 708/AML/2024

Proposta n.º 683/CM/2024 - Aprovar e submeter à aprovação da Assembleia Municipal os valores referentes à atualização de preços do ano letivo 2024/2025, dos **Contratos de Delegação de Competências**, celebrados com as **Freguesias de Benfica, Campolide, Carnide, Estrela, Olivais e Parque das Nações**, no âmbito **do fornecimento de refeições escolares e gestão dos respetivos refeitórios**, nos termos da proposta.
Subscrita pela Vereadora Sofia Athayde

Aprovada por unanimidade

PROPOSTA N.º 683/2024

Aprovar e submeter à aprovação da Assembleia Municipal os valores referentes à atualização de preços do ano letivo 2024/2025, dos Contratos de Delegação de Competências, celebrados com as Freguesias de Benfica, Campolide, Carnide, Estrela, Olivais e Parque das Nações, no âmbito do fornecimento de refeições escolares e gestão dos respetivos refeitórios, nos termos da proposta

Pelouro: Educação
Serviços: Departamento de Educação

Considerando que:

1 - A Assembleia Municipal de Lisboa deliberou, em reunião realizada em 19 de julho de 2022, e através da aprovação do ponto 1 da parte deliberativa da Proposta n.º 396/CM/2022, de 14 de julho, autorizar a Câmara Municipal a celebrar contratos de delegação de competências com as Juntas de Freguesia de Benfica, Campolide, Carnide, Estrela, Olivais e Parque das Nações, no âmbito do fornecimento de refeições escolares e gestão dos respetivos refeitórios, para os anos letivos 2022/2023, 2023/2024, 2024/2025 e 2025/2026.

2 - Conforme dispõe o n.º 3 da cláusula 6ª dos referidos contratos "*Os valores das transferências indicados no n.º 5 da presente cláusula serão revistos em função da revisão de preços a que se encontra sujeito o contrato de fornecimento de refeições celebrado pelo Município ou dos valores unitários adjudicados constantes de novo contrato que este venha a celebrar para esse fim e respetiva revisão de preços, de modo a que seja garantido que o valor transferido para a Freguesia corresponde sempre ao custo suportado pelo Município com cada tipo de refeição escolar nos refeitórios que gere.*".

3 - Através da Proposta n.º 507/CM/2024, de 26 de julho, foi aprovada a atualização dos preços unitários, referente ao ano letivo 2024/2025, tendo a Assembleia Municipal aprovado a alteração à repartição de encargos em reunião de 10 de setembro de 2024, no âmbito do Concurso Público n.º 02/CPI/DA/DCP/2022 - Fornecimento de refeições nas modalidades de confeção no local e transportadas para os jardins-de-infância e escolas da rede pública da cidade de Lisboa, atualmente vigente até ao final do ano letivo de 2024/2025.

4 - Conforme o disposto no ponto 8 da mencionada Proposta n.º 507/CM/2024, de 26 de julho, *"(…) a variação média do índice de preços no consumidor (continente) dos últimos 12 meses reportada ao mês de abril, foi de 2,49%, pelo que os preços unitários a vigorar a partir de setembro de 2024 são os seguintes: pequeno-almoço - 0,44€, almoço JI/1.º ciclo (confeção local) - 2,34 €, almoço JI/1.º ciclo (transportada) - 2,70 €, almoço 2.º/3.º ciclo e ensino secundário (confeção local) - 3,25€, almoço 2.º/3.º ciclo e ensino secundário (transportada) - 3,58 € e lanche - 0,44€, valores aos quais acresce IVA à taxa legal em vigor."*.

5 - De acordo com o constante na INF/82/DASE/DE/CML/24, que suporta tecnicamente a presente proposta, o valor total do aumento dos compromissos, respeitante à atualização dos preços dos mencionados contratos de delegação de competências, referente ao ano letivo 2024/2025, é de 51 558,13€ (cinquenta e um mil, quinhentos e cinquenta e oito euros e treze cêntimos), sendo que 18 829,73€ (dezoito mil, oitocentos e vinte e nove euros e setenta e três cêntimos) terão efeitos financeiros no ano económico de 2024 (setembro a dezembro) e 32 728,40 € (trinta e dois mil, setecentos e vinte e oito euros e quarenta cêntimos), no ano económico de 2025 (janeiro a julho).

6 - A Assembleia Municipal, através da aprovação do ponto 3 da parte deliberativa da mencionada Proposta n.º 396/CM/2022, de 14 de julho, autorizou a flexibilidade dos encargos entre anos, tendo como limite máximo a despesa global previamente autorizada, pelo que se torna necessário submeter a este órgão a atualização dos encargos para o ano económico de 2025.

7 - É necessário aprovar os valores das transferências indicados no n.º 5 da cláusula 6ª, referentes à atualização dos preços unitários, nos termos do disposto no n.º 3 da cláusula 6ª dos respetivos Contratos de Delegação de Competência, bem como submeter à Assembleia Municipal a autorização para a Câmara Municipal celebrar adendas aos mencionados Contratos, com as Juntas de Freguesia destinatárias da presente proposta.

8 - O Município de Lisboa tem vindo a beneficiar das transferências regulares para financiar o exercício das competências transferidas pelo Estado na área da educação, através do Fundo de Financiamento da Descentralização.

Assim tenho a honra de propor que a Câmara Municipal delibere aprovar submeter à Assembleia Municipal:

1 - Nos termos das disposições conjugadas do n.º 1 e do n.º 2 do artigo 35.º do Decreto-Lei n.º 21/2019, de 30 de janeiro e da alínea hh) do n.º 1 do artigo 33.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado em anexo à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro:

a) A realização de despesa no valor total de 51 558,13€ (cinquenta e um mil, quinhentos e cinquenta e oito euros e treze cêntimos), decorrente do aumento do valor de compromissos, respeitante à atualização dos preços dos mencionados contratos de delegação de competências, por força da atualização de preços do mencionado Concurso Público n.º 02/CPI/DA/DCP/2022, referente ao ano letivo 2024/2025, para efeitos do disposto no n.º 3 da cláusula 6.ª dos respetivos Contratos de Delegação de Competências, de acordo com os seguintes quadros (totais e subtotais) e enquadramentos orçamentais:

Ano letivo	Valores aprovados (Proposta 396/2022)	Aumentos (atualização de preços)	Total
2024/2025	2 070 607,87 €	51 558, 13 €	2 122 166, 00 €

Ano económico	Valores aprovados (Proposta 396/2022)	Aumentos (Atualização de preços)	Total
2024	756 214,31 €	18 829,73 €	775 044,04 €
2025	1 314 393, 56 €	32 728,40 €	1 347 121,96 €
Total	**2 070 607,87 €**	**51 558,13 €**	**2 122 166,00 €**

Refeições Pré-escolar

Índice 10050 | Orgânica 24.00 | Plano 44474 | Ação E3.P002.03 - Refeições Pré-escolar | C.E. D.04.05.01.02:

Ano letivo	Valores aprovados (Proposta 396/2022)	Aumentos (Atualização de preços)	Total
2024/2025	590 040,71 €	14 692,02 €	604 732,73 €

Ano económico	Valores aprovados (Proposta 396/2022)	Aumentos (Atualização de preços)	Total
2024	198 325,96 €	4 938,31 €	203 264,27 €
2025	391 714,75 €	9 753,71 €	401 468,46 €
Total	**590 040,71 €**	**14 692,02 €**	**604 732,73 €**

Refeições Escolares - 1.º Ciclo

Índice 10050 | Orgânica 24.00 | Plano 40432 | Ação E3.P002.04 - Refeições Escolares - 1.º Ciclo | C.E. D.04.05.01.02:

Ano letivo	Valores aprovados (Proposta 396/2022)	Aumentos (Atualização de preços)	Total
2024/2025	1 225 012,77 €	30 502,81 €	1 255 515,58 €

Ano económico	Valores aprovados (Proposta 396/2022)	Aumentos (Atualização de preços)	Total
2024	459 437,53 €	11 439,99 €	470 877,52 €
2025	765 575,24 €	19 062,82 €	784 638,06 €
Total	**1 225 012,77 €**	**30 502,81 €**	**1 255 515,58 €**

Refeições escolares - 2.º, 3.º, Secundário

Índice 10050 | Orgânica 24.00 | Plano 44219 | Ação E3.P002.05 - Refeições escolares - 2.º, 3.º, Secundário | C.E. D.04.05.01.02:

Ano letivo	Valores aprovados (Proposta 396/2022)	Aumentos (Atualização de preços)	Total
2024/2025	255 554,39 €	6 363,30 €	261 917,69 €

Ano económico	Valores aprovados (Proposta 396/2022)	Aumentos (Atualização de preços)	Total
2024	98 450,82 €	2 451,43 €	100 902,25 €
2025	157 103, 57 €	3 911,87 €	161 015,44 €
Total	**255 554,39 €**	**6 363,30 €**	**261 917,69 €**

b) A transferência dos valores finais, para as Freguesias destinatárias da presente proposta, decorrente do aumento do valor de compromissos, respeitante à atualização dos preços dos mencionados contratos de delegação de competências, por força da atualização de preços do mencionado Concurso Público n.º 02/CPI/DA/DCP/2022, referente ao ano letivo 2024/2025, para efeitos do disposto no n.º 3 da cláusula 6ª dos respetivos Contratos de Delegação de Competências, de acordo com os seguintes quadros e enquadramentos orçamentais:

Refeições Pré-escolar

Índice 10050 | Orgânica 24.00 | Plano 44474 | Ação E3.P002.03 - Refeições Pré-escolar | C.E. D.04.05.01.02:

Junta Freguesia de Benfica

Cabimento / Item	Ano	Valores Aprovados (Proposta 396/2022)	Aumentos (Atualização de Preços)	Total
5323000513 / 2	2024	40 868,70 €	1 017,63 €	41 886,33 €
5323000513 / 3	2025	78 053,13 €	1 943, 52 €	79 996,65 €
Total Ano Letivo 2024/2025		**118 921,83 €**	**2 961,15 €**	**121 882,98 €**

Junta Freguesia de Campolide

Cabimento / Item	Ano	Valores Aprovados (Proposta 396/2022)	Aumentos (Atualização de Preços)	Total
5323000519 / 2	2024	11 876,80 €	295,73 €	12 172,53 €
5323000519 / 3	2025	20 969,71 €	522,15 €	21 491,86 €
Total Ano Letivo 2024/2025		**32 846,51 €**	**817,88 €**	**33 664,39 €**

Junta Freguesia de Carnide

Cabimento / Item	Ano	Valores Aprovados (Proposta 396/2022)	Aumentos (Atualização de Preços)	Total
5323000525 / 2	2024	48 017,11 €	1 195,63 €	49 212,74 €
5323000525 / 3	2025	85 387,83 €	2 126,16 €	87 513,99 €
Total Ano Letivo 2024/2025		**133 404,94 €**	**3 321,79 €**	**136 726,73 €**

Junta Freguesia de Estrela

Cabimento / Item	Ano	Valores Aprovados (Proposta 396/2022)	Aumentos (Atualização de Preços)	Total
5323000529 / 2	2024	7 234,31 €	180,13 €	7 414,44 €
5323000529 / 3	2025	12 772,93 €	318,05 €	13 090,98 €
Total Ano Letivo 2024/2025		**20 007,24 €**	**498,18 €**	**20 505,42 €**

Junta Freguesia dos Olivais

Cabimento / Item	Ano	Valores Aprovados (Proposta 396/2022)	Aumentos (Atualização de Preços)	Total
5323000537 / 2	2024	65 950,62 €	1 642,17 €	67 592,79€
5323000537 / 3	2025	152 563,00 €	3 798,82 €	156 361,82 €
Total Ano Letivo 2024/2025		**218 513,62 €**	**5 440,99 €**	**223 954,61 €**

Junta Freguesia Parque das Nações

Cabimento / Item	Ano	Valores Aprovados (Proposta 396/2022)	Aumentos (Atualização de Preços)	Total
5323000533 / 2	2024	24 378,42 €	607,02 €	24 985,44 €
5323000533 / 3	2025	41 968,15 €	1 045,01 €	43 013,16 €
Total Ano Letivo 2024/2025		**66 346,57 €**	**1 652,03 €**	**67 998,60 €**

Refeições Escolares - 1.º Ciclo

Índice 10050 | Orgânica 24.00 | Plano 40432 | Ação E3.P002.04 - Refeições Escolares - 1.º Ciclo | C.E. D.04.05.01.02:

Junta de Freguesia de Benfica

Cabimento / Item	Ano	Valores Aprovados (Proposta 396/2022)	Aumentos (Atualização de Preços)	Total
5322003620 / 3	2024	126 827,73 €	3 158,01 €	129 985,74 €
5322003620 / 4	2025	215 862,74 €	5 374,98 €	221 237,72 €
Total Ano Letivo 2024/2025		**342 690,47 €**	**8 532,99 €**	**351 223,46 €**

Junta de Freguesia de Campolide

Cabimento / Item	Ano	Valores Aprovados (Proposta 396/2022)	Aumentos (Atualização de Preços)	Total
5322003627 / 3	2024	25 007,67 €	622,69 €	25 630,36 €
5322003627 / 4	2025	44 153,60 €	1 099,42 €	45 253,02 €
Total Ano Letivo 2024/2025		**69 161,27 €**	**1 722,11 €**	**70 883,38 €**

Junta de Freguesia de Carnide

Cabimento / Item	Ano	Valores Aprovados (Proposta 396/2022)	Aumentos (Atualização de Preços)	Total
5322003629 / 3	2024	93 815,28 €	2 336,00 €	96 151,28 €
5322003629 / 4	2025	164 216,56 €	4 088,99 €	168 305,55 €
Total Ano Letivo 2024/2025		**258 031,84 €**	**6 424,99 €**	**264 456, 83 €**

Junta de Freguesia da Estrela

Cabimento / Item	Ano	Valores Aprovados (Proposta 396/2022)	Aumentos (Atualização de Preços)	Total
5322003630 / 3	2024	16 880,07 €	420,31 €	17 300,38 €
5322003630 / 4	2025	29 803,52 €	742,11 €	30 545,63 €
Total Ano Letivo 2024/2025		**46 683,59 €**	**1 162,42 €**	**47 846,01 €**

Junta de Freguesia dos Olivais

Cabimento / Item	Ano	Valores Aprovados (Proposta 396/2022)	Aumentos (Atualização de Preços)	Total
5322003632 / 3	2024	153 884,78 €	3 831,73 €	157 716, 51€
5322003632 / 4	2025	235 579,06 €	5 865,92 €	241 444,98 €
Total Ano Letivo 2024/2025		**389 463,84 €**	**9 697,65 €**	**399 161,49 €**

Junta de Freguesia do Parque das Nações

Cabimento / Item	Ano	Valores Aprovados (Proposta 396/2022)	Aumentos (Atualização de Preços)	Total
5322003634 / 3	2024	43 022,00 €	1 071,25 €	44 093,25 €
5322003634 / 4	2025	75 959,76 €	1 891,40 €	77 851,16 €
Total Ano Letivo 2024/2025		**118 981,76 €**	**2 962,65 €**	**121 944,41 €**

Refeições escolares - 2.º, 3.º, Secundário

Índice 10050 | Orgânica 24.00 | Plano 44219 | Ação E3.P002.05 - Refeições escolares - 2.º, 3.º, Secundário | C.E. D.04.05.01.02:

Junta de Freguesia de Benfica

Cabimento / Item	Ano	Valores Aprovados (Proposta 396/2022)	Aumentos (Atualização de Preços)	Total
5323000515 / 2	2024	47 145,70 €	1 173,93 €	48 319,63 €
5323000515 / 3	2025	75 282,44 €	1 874,53 €	77 156,97 €
Total Ano Letivo 2024/2025		**122 428,14 €**	**3 048,46 €**	**125 476,60 €**

Junta de Freguesia de Carnide

Cabimento / Item	Ano	Valores Aprovados (Proposta 396/2022)	Aumentos (Atualização de Preços)	Total
5323000526 / 2	2024	26 884,16 €	669,42 €	27 553,58 €
5323000526 / 3	2025	42 846,64 €	1 066,88 €	43 913,52 €
Total Ano Letivo 2024/2025		**69 730,80 €**	**1 736,30 €**	**71 467,10 €**

Junta de Freguesia de Parque das Nações

Cabimento / Item	Ano	Valores Aprovados (Proposta 396/2022)	Aumentos (Atualização de Preços)	Total
5323000536 / 2	2024	24 420,96 €	608,08 €	25 029,04€
5323000536 / 3	2025	38 974,49 €	970,46 €	39 944,95 €
Total Ano Letivo 2024/2025		**63 395,45 €**	**1 578,54 €**	**64 973,99 €**

c) Submeter à Assembleia Municipal o aumento do valor dos encargos para 2025 no montante de 32 728,40 € (trinta e dois mil, setecentos e vinte e oito euros e quarenta cêntimos).

2 - Submeter à Assembleia Municipal, nos termos do disposto na alínea k) do artigo 25.º e na alínea ccc) do n.º 1 do artigo 33.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, a autorização para a celebração de adendas, e respetiva minuta, anexa à presente proposta e que desta faz parte integrante, aos Contratos de Delegação de Competências, celebrados com as Freguesias de Benfica, Campolide, Carnide, Estrela, Olivais e Parque das Nações.

MINUTA

ADENDA AO CONTRATO DE DELEGAÇÃO DE COMPETÊNCIAS

ENTRE O MUNICÍPIO DE LISBOA E A FREGUESIA DE _____

No âmbito do fornecimento de refeições escolares e gestão dos respetivos refeitórios

Entre:

O **Município de Lisboa**, pessoa coletiva n.º 500 051 070, com sede nos Paços do Concelho - Praça do Município, 1149-014 Lisboa, através do seu órgão executivo, Câmara Municipal de Lisboa, aqui representada pelo Senhor Diretor do Departamento de Educação, **Arqt.º Luís Nuno Ramos**, no âmbito das competências subdelegadas através do Despacho n.º 197/P/2023, de 07 de dezembro, publicado no 1.º Suplemento ao Boletim Municipal n.º 1556, de 14 de dezembro, e da Proposta n.º ___/CM/2024, de __ ,adiante designada "Município",

e

A **Freguesia de** _____, pessoa coletiva n.º _____, com sede _____, neste ato representada pelo(a) Senhor(a) Presidente, _____, com poderes para o ato nos termos do disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 18.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, adiante designada "Freguesia",

É celebrada a presente adenda ao contrato de delegação de competências celebrado entre as Partes Outorgantes em __ de _____ de 2022, aprovada pela Proposta n.º ___/CM/2024, de __ , no âmbito do fornecimento de refeições escolares e gestão dos respetivos refeitórios, ao qual será apensa e dele passando a fazer parte integrante.

Cláusula 1ª

Pela presente adenda será alterada a redação do n.º 5 da Cláusula 6.ª do referido contrato de delegação de competências que passará a ter a seguinte redação:

Cláusula 6.ª

Recursos financeiros

1. *(…).*
2. *(…).*
3. *(…).*
4. *(…).*
5. *A transferência de verbas para os quatro anos letivos, no total estimado de _____€, será feita da seguinte forma:*
   a) *_____€, correspondente ao valor estimado das refeições servidas nos meses de setembro a dezembro de cada ano letivo, a transferir em setembro, respetivamente, de 2022 (conforme compromisso n.º _____), 2023, 2024 e 2025.*
   b) *_____€, correspondente ao valor estimado das refeições servidas nos meses de janeiro a maio de cada ano letivo, a transferir em fevereiro, respetivamente, de 2023, 2024, 2025 e 2026.*
   c) *_____€, correspondente ao valor estimado das refeições servidas nos meses de junho e julho de cada ano letivo e que será transferido, após aplicação dos acertos indicados no n.º 2 e do previsto no n.º 3, ambos da presente cláusula, em agosto, respetivamente, de 2023, 2024, 2025 e 2026.*
6. *(…):*
   a) *(…);*
   b) *(…);*
   c) *(…);*
   d) *(…);*
   e) *(…);*
   f) *(…);*
   g) *(…);*
   h) *(…);*
   i) *(…).*

Cláusula 2ª

1. À presente adenda encontra-se associado o compromisso n.º _____.

2. A presente adenda produz efeitos no início do ano letivo 2024/2025.

A presente adenda é celebrada eletronicamente, sendo um exemplar para cada Parte Outorgante.

Pelo Município de Lisboa Pela Freguesia de _____"

DELIBERAÇÃO N.º 709/AML/2024

Proposta n.º 716/CM/2024 - Aprovar **os valores finais e respetivas transferências de verbas, referente à terceira prestação**, relativa às **Atividades de Animação e de Apoio à Família para diversas Juntas de Freguesia (Areeiro, Penha de França e São Domingos de Benfica)**, no âmbito dos **Contratos de Delegação de Competência**, relativamente ao ano letivo 2023/2024, nos termos da proposta.
Subscrita pela Vereadora Sofia Athayde

Aprovada por unanimidade

PROPOSTA N.º 716/2024

Aprovar submeter à Assembleia Municipal os valores finais e respetivas transferências de verbas, referente à terceira prestação, relativas às Atividades de Animação e de Apoio à Família para diversas Juntas de Freguesia, no âmbito dos Contratos de Delegação de Competência, relativamente ao ano letivo 2023/2024, nos termos da proposta

Pelouro: Educação
Serviços: Departamento de Educação

Considerando que:

1 - Através da Proposta n.º 426/2022, de 13 de julho, a Câmara Municipal aprovou submeter à Assembleia Municipal a celebração de Contratos de Delegação de Competências entre o Município de Lisboa e as Freguesias do Concelho, bem como a respetiva afetação e

transferência de recursos financeiros, assunção de compromissos plurianuais e respetiva repartição de encargos, e a minuta do contrato, no âmbito das Atividades de Animação e de Apoio à Família e da Componente de Apoio à Família, para os anos letivos 2022/2023 e 2023/2024.

2 - Ao abrigo da cláusula quinta dos contratos de delegação de competências já foram executadas as duas primeiras transferências, referentes ao ano letivo 2023/2024, importando, em função dos custos reais apurados e ou contratualizados, apurar o valor exato da terceira prestação, nos termos do disposto no n.º 4 da referida cláusula

3- De acordo com o exposto na INF/111/DASE/DE/CML/24, que suporta tecnicamente a presente Proposta, torna-se necessário proceder ao aumento dos valores dos cabimentos e compromissos, no montante total de 52.409,16 € (cinquenta e dois mil, quatrocentos e nove euros e dezasseis cêntimos).

4 - Após o apuramento dos dados por referência às frequências das AAAF- Atividades de Animação e de Apoio à Família, para o ano letivo 2023/2024, foram feitas as diminuições dos valores dos cabimentos e compromissos, no montante total de 41.167,79 € (quarenta e um mil, cento e sessenta e sete euros e setenta e nove cêntimos) os quais foram autorizados em 17 de Outubro de 2024, por despacho da Senhora Vereadora Sofia Athayde.

Assim, tenho a honra de propor que a Câmara Municipal de Lisboa delibere aprovar submeter à Assembleia Municipal, nos termos das disposições conjugadas do artigo 23.º, da alínea k) do n.º 1 do artigo 25.º, da alínea hh) do n.º 1 do artigo 33.º e do artigo 116.º e seguintes, todos do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado em anexo à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e ao abrigo da Cláusula Quinta dos Contratos de Delegação de Competências:

1 - A realização da despesa no montante total de 52.409,16€ (cinquenta e dois mil, quatrocentos e nove euros e dezasseis cêntimos), referente ao aumento dos valores dos cabimentos e compromissos, no âmbito das Atividades de Animação e de Apoio à Família, referente ao ano letivo 2023/2024, de acordo com o seguinte quadro:

Cabimento	Compromisso	Junta de Freguesia	Aumentos
5322003442	6422001704	BELEM	17 265,54 €
5322003446	6422001707	CAMPOLIDE	8 102,54 €
5322003448	6422001709	ESTRELA	3 740,46 €
5322003449	6422001710	LUMIAR	3 030,13 €
5322003451	6422001712	OLIVAIS	8 580,08 €
5322003453	6422001715	PARQUE DAS NAÇÕES	3 205,36 €
5322003454	6422001719	PENHA FRANÇA	6 427,55 €
5322003455	6422001723	SANTA MARIA MAIOR	1 739,73 €
5322003457	6422001726	SANTO ANTONIO	317,77 €
			52 409,16 €

2 - A transferência no montante total de 191.372,59 € (cento e noventa e um mil, trezentos e setenta e dois euros e cinquenta e nove cêntimos), referente ao valor real da terceira prestação, no âmbito das Atividades de Animação e de Apoio à Família, relativa ao ano letivo 2023/2024, de acordo com o seguinte quadro:

Cabimento	Compromisso	Junta de Freguesia	Valor a Transferir
5322003442	6422001704	BELEM	38 403,19 €
5322003446	6422001707	CAMPOLOLIDE	12 074,21 €
5322003448	6422001709	ESTRELA	4 925,64 €
5322003449	6422001710	LUMIAR	49 387,74 €
5322003451	6422001712	OLIVAIS	42 362,29 €
5322003453	6422001715	PARQUE DAS NAÇÕES	17 053,41 €
5322003454	6422001719	PENHA DE FRANÇA	17 116,12 €
5322003455	6422001723	SANTA MARIA MAIOR	5 933,65 €
5322003457	6422001726	SANTO ANTÓNIO	4 116,34 €
			191 372,59 €

3 - A minuta da adenda aos mencionados Contratos de Delegação de Competências, em anexo e que faz parte integrante da presente Proposta.

MINUTA

SEGUNDA ADENDA AO CONTRATO DE DELEGAÇÃO DE COMPETÊNCIAS
ATIVIDADES DE ANIMAÇÃO E APOIO À FAMÍLIA - COMPONENTE DE APOIO À FAMÍLIA - ANO LETIVO 2022/2023 e 2023/2024

Entre:

O **Município de Lisboa**, pessoa coletiva n.º 500 051 070, com sede nos Paços do Concelho - Praça do Município, 1149-014 Lisboa, através do seu órgão executivo, Câmara Municipal de Lisboa, aqui representada pelo Senhor Diretor do Departamento de Educação, **Luís Nuno Ramos**, no âmbito das competências subdelegadas através do Despacho n.º 197/P/2023, de 07 de dezembro, publicado no 1.º Suplemento ao Boletim Municipal n.º 1556, de 14 de dezembro, e pela Proposta n.º ___/2024, de __ de _____,

e

A FREGUESIA DE …., pessoa coletiva n.º _____, com sede _____, neste ato representada pelo(a) Senhor(a) Presidente, _____, com poderes para o ato nos termos do disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 18.º do regime jurídico das autarquias locais, aprovado pela lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, adiante designada "Freguesia",

É celebrada a presente adenda, aprovada pela Proposta n.º ___/CM/2024, de __ de _____, ao abrigo da Cláusula Décima Segunda do contrato de delegação de competências celebrado entre as Partes Outorgantes em __ de _____ de 20__, no âmbito das Atividades de Animação e de Apoio à Família e da Componente de Apoio à Família, ao qual será apensa e dele passando a fazer parte integrante.

Cláusula 1ª

Pela presente adenda será alterada a redação da alínea a) e b) do n.º 3, da alínea d) do n.º 4 e do n.º 5, bem como a eliminação do n.º 6, todos da Cláusula Quinta do referido contrato de delegação de competências que passará a ter a seguinte redação:

Cláusula Quinta
(Recursos Financeiros)

1. *(…).*

2. *(…).*

3. *Para o ano letivo 2023/2024 o Município disponibilizará à Freguesia o valor total estimado de recursos financeiros de _____ euros, para o exercício das competências objeto do presente contrato, correspondendo à soma dos seguintes valores parciais:*

a) Jardim de Infância _____: _____ euros;
b) Jardim de Infância e Escola Básica _____: _____ euros;
c) (…);
d) (…).

***4**. (…):*

a) (…);
b) (…);
c) (…);
d) Terceira prestação relativa ao ano letivo 2023/2024 no âmbito das Atividades de Animação e de Apoio à Família*: _____ euros, correspondente ao valor exato.*

***5.** Ao presente contrato de delegação de competências encontra-se associado o compromisso n.º _____ para as AAAF e o compromisso n.º _____ para as CAF.*

Cláusula 2ª

A presente adenda produz efeitos a partir da data da sua assinatura.

A presente adenda é celebrada eletronicamente, sendo um exemplar para cada Parte Outorgante.

Pelo Município de Lisboa

Pela Junta de Freguesia

DELIBERAÇÃO N.º 710/AML/2024

Proposta n.º 717/CM/2024 - Aprovar **os valores finais e respetivas transferências de verbas, referente à terceira prestação, relativa à Componente de Apoio à Família para diversas Juntas de Freguesia (Belém, Campolide, Estrela, Lumiar, Olivais, Parque das Nações, Penha de França, Santa Maria Maior e Santo António)**, no âmbito dos Contratos de Delegação de Competência, relativamente ao ano letivo 2023/2024, nos termos da proposta.
Subscrita pelo Vereadora Sofia Athayde

Aprovada por unanimidade

PROPOSTA N.º 717/2024

Aprovar submeter à Assembleia Municipal os valores finais e respetivas transferências de verbas, referente à terceira prestação, relativa à Componente de Apoio à Família para diversas Juntas de Freguesia, no âmbito dos Contratos de Delegação de Competência, relativamente ao ano letivo 2023/2024, nos termos da proposta

Pelouro: Educação

Serviços: Departamento de Educação

Considerando que:

1 - Através da Proposta n.º 426/2022, de 13 de julho, a Câmara Municipal aprovou submeter à Assembleia Municipal a celebração de Contratos de Delegação de Competências entre o Município de Lisboa e as Freguesias do Concelho, bem como a respetiva afetação e transferência de recursos financeiros, assunção de compromissos plurianuais e respetiva repartição de encargos, e a minuta do contrato, no âmbito das Atividades de Animação e de Apoio à Família e da Componente de Apoio à Família, para os anos letivos 2022/2023 e 2023/2024.

2 - Ao abrigo da cláusula quinta dos contratos de delegação de competências já foram executadas as duas primeiras transferências, referentes ao ano letivo 2023/2024, importando, em função dos custos reais apurados e ou contratualizados, apurar o valor exato da terceira prestação referente à Componente de Apoio à Família, nos termos do disposto no n.º 4 da referida cláusula.

3 - De acordo com o exposto na INF/143/DASE/DE/CML/24, que suporta tecnicamente a presente Proposta, torna-se necessário proceder ao aumento dos valores dos cabimentos e compromissos, no montante total de 21.413,40 € (vinte e um mil, quatrocentos e treze euros e quarenta cêntimos).

4 - A diminuição dos valores dos cabimentos e compromissos, no montante total de 97.209,05 € (noventa e sete mil, duzentos e nove euros e cinco cêntimos) foi autorizada em 23 de outubro de 2024, por despacho da Senhora Vereadora Sofia Athayde, exarado na INF/125/DASE/DE/CML/24, conforme ponto 2 da parte Deliberativa da Proposta n.º 426/2022.

Assim, tenho a honra de propor que a Câmara Municipal de Lisboa delibere aprovar submeter à Assembleia Municipal, nos termos das disposições conjugadas do artigo 23.º, da alínea k) do n.º 1 do artigo 25.º, da alínea hh) do n.º 1 do artigo 33.º e do artigo 116.º e seguintes, todos do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado em anexo à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e ao abrigo da Cláusula Quinta dos Contratos de Delegação de Competências:

1 - A realização da despesa no montante total de 21.413,40 € (vinte e um mil, quatrocentos e treze euros e quarenta cêntimos), referente ao aumento dos valores dos cabimentos e compromissos, no âmbito da Componente de Apoio à Família, referente ao ano letivo 2023/2024, de acordo com o seguinte quadro:

Cabimento	Compromisso	Junta de Freguesia	Aumentos
5323000454	6423000095	AREEIRO	7 074,00 €
5323000483	6423000110	PENHA DE FRANÇA	9 981,20 €
5323000488	6423000113	SÃO DOMINGOS BENFICA	4 358,20 €
Total			21 413,40 €

2 - A transferência no montante total de 62.254,96 € (sessenta e dois mil, duzentos e cinquenta e quatro euros e noventa e seis cêntimos) referente ao valor real da terceira prestação, no âmbito da Componente de Apoio à Família, relativa ao ano letivo 2023/2024, de acordo com o seguinte quadro:

Cabimento	Compromisso	Junta de Freguesia	Valor a transferir
5323000454	6423000095	AREEIRO	10 381,06 €
5323000483	6423000110	PENHA DE FRANÇA	29 617,40 €
5323000488	6423000113	SÃO DOMINGOS BENFICA	22 256,50 €
Total			62 254,96 €

3 - A minuta da adenda aos mencionados Contratos de Delegação de Competências, em anexo e que faz parte integrante da presente Proposta.

MINUTA

TERCEIRA ADENDA AO CONTRATO DE DELEGAÇÃO DE COMPETÊNCIAS
ATIVIDADES DE ANIMAÇÃO E APOIO À FAMÍLIA - COMPONENTE DE APOIO À FAMÍLIA - ANO LETIVO 2022/2023 e 2023/2024

Entre:

O **Município de Lisboa**, pessoa coletiva n.º 500 051 070, com sede nos Paços do Concelho - Praça do Município, 1149-014 Lisboa, através do seu órgão executivo, Câmara Municipal de Lisboa, aqui representada pelo Senhor Diretor do Departamento de Educação, **Luís Nuno Ramos**, no âmbito das competências subdelegadas através do Despacho n.º 197/P/2023, de 07 de dezembro, publicado no 1.º Suplemento ao Boletim Municipal n.º 1556, de 14 de dezembro, e pela Proposta n.º ___/2024, de __ de _____,

e

A FREGUESIA DE …., pessoa coletiva n.º _____, com sede _____, neste ato representada pelo(a) Senhor(a) Presidente, _____, com poderes para o ato nos termos do disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 18.º do regime jurídico das autarquias locais, aprovado pela lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, adiante designada "Freguesia",

É celebrada a presente adenda, aprovada pela Proposta n.º ___/CM/2024, de __ de _____, ao abrigo da Cláusula Décima Segunda do contrato de delegação de competências celebrado entre as Partes Outorgantes em __ de _____ de 20__, no âmbito das Atividades de Animação e de Apoio à Família e da Componente de Apoio à Família, ao qual será apensa e dele passando a fazer parte integrante.

Cláusula 1ª

Pela presente adenda será alterada a redação da alínea c) e d) do n.º 3, da alínea e) do n.º 4, todos da Cláusula Quinta do referido contrato de delegação de competências, que passará a ter a seguinte redação:

Cláusula Quinta
(Recursos Financeiros)

1. *(…).*

2. *(…).*

3. *Para o ano letivo 2023/2024 o Município disponibilizará à Freguesia o valor total estimado de recursos financeiros de _____ euros, para o exercício das competências objeto do presente contrato, correspondendo à soma dos seguintes valores parciais:*

e) (…);
f) (…);
g) Escola Básica_____:_____euros;
h) Escola Básica_____:_____euros;

4*. (…):*

e) (…);
f) (…);
g) (…);
h) (…);
i) Terceira prestação relativa ao ano letivo 2023/2024 no âmbito da Componente de Apoio à Família: _____ euros, correspondente ao valor exato.

5. *(…).*

Cláusula 2ª

A presente adenda produz efeitos a partir da data da sua assinatura.

A presente adenda é celebrada eletronicamente, sendo um exemplar para cada Parte Outorgante.

Pelo Município de Lisboa Pela Junta de Freguesia”

DELIBERAÇÃO N.º 711/AML/2024

Proposta n.º 726/2024 - Aprovar a **celebração de Contrato de Delegação de Competências entre o Município de Lisboa e a Junta de Freguesia de Campolide**, a respetiva **afetação de recursos financeiros** e a **minuta de contrato para a manutenção do Jardim Vertical**, **sito na Praça de Campolide**, em Lisboa, nos termos da proposta.
Subscrita pelo Vereador Ângelo Pereira

Aprovada por maioria com a seguinte votação: **Favor:** PS/ PSD/ CDS-PP/ PCP/ BE/ PEV/ LIVRE/ PAN/ PPM/ MPT/ ALIANÇA/ Deputados(as) não inscritos(as) Daniela Serralha e Miguel Graça - **Contra:** CHEGA - **Abstenção**: IL

PROPOSTA N.º 726/2024

Aprovar a submissão à Assembleia Municipal de Lisboa, a celebração de Contrato de Delegação de Competências entre o Município de Lisboa e a Junta de Freguesia de Campolide, a respetiva afetação de recursos financeiros e a minuta de contrato para a manutenção do Jardim Vertical, sito na Praça de Campolide, em Lisboa

PELOURO: Ambiente, Estrutura Verde, Clima e Energia

SERVIÇO: DMAEVCE

CONSIDERANDO QUE:

a) A Lei n.º 56/2012, de 8 de novembro, iniciou um processo único de descentralização entre autarquias locais proporcionando uma articulação e cooperação cada vez maior entre o município de Lisboa e as 24 freguesias que compõem a área geográfica de todo o município;

b) As conclusões dos relatórios de monitorização deste processo de reforma administrativa, produzidos ao longo dos anos, referem a necessidade de consolidação do processo de descentralização, mas também de integração da experiência anterior;

c) Nos termos do artigo 23.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que aprovou o regime jurídico das autarquias locais, bem como o regime jurídico da transferência de competências dos municípios nas freguesias, constituem atribuições do Município de Lisboa, em articulação com as respetivas Juntas de Freguesia, a promoção e salvaguarda dos interesses próprios das respetivas populações, designadamente nos domínios dos equipamentos urbanos; da cultura; tempos livres e desporto, da ação social; do ambiente, do desenvolvimento e ordenamento urbano e da proteção da comunidade;

d) Nos termos do disposto no artigo 116.º e seguintes, do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, estas delegações devem ter como objetivo a promoção da coesão territorial, a melhoria da qualidade dos serviços prestados às populações e a racionalização dos recursos disponíveis;

e) A presente contratualização respeita os princípios gerais consagrados no artigo 121.º do mesmo diploma legal, entre outros, o da Prossecução do Interesse Público e o da Necessidade e Suficiência dos Recursos;

f) Mais prevê o mencionado diploma legal que as referidas delegações de competência devem ser formalizadas mediante a celebração de contratos interadministrativos;

g) Tais contratos, nos termos dos artigos 115.º e 122.º do mesmo diploma legal, deverão prever designadamente, os recursos patrimoniais e financeiros necessários e adequados ao exercício das competências delegadas nas propostas de delegações de competências em Juntas de Freguesia, sendo instruídas com os estudos previstos no n.º 3 do artigo 115.º;

h) O Contrato de Delegação de Competência a celebrar tem como objetivo assegurar a manutenção do Jardim Vertical, sito na Praça de Campolide, instalado neste local por via da requalificação da praça, no âmbito do projeto "*Uma Praça em cada Bairro*" e que promove a qualidade do espaço público e o seu usufruto pela população, pelo seu caráter de proximidade no Bairro;

i) O período de vigência do Contrato de Delegação de Competências reporta ao ano de 2024;

j) No âmbito das competências atribuídas nos artigos 16.º e 33.º do mesmo diploma legal, e após autorização dos órgãos deliberativos competentes, nomeadamente Assembleia Municipal e Assembleia de Freguesia, o Município de Lisboa e a Freguesia que integra o mesmo pretendem contratualizar a delegação de competências subjacente;

k) À Câmara Municipal compete submeter à Assembleia Municipal, para efeitos de autorização, propostas de celebração de contratos de delegação de competências, nos termos previstos na alínea m) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro;

l) Incumbe à Assembleia Municipal, nos termos da alínea k) do n.º 1 do artigo 25.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, autorizar a celebração de contratos de delegação de competências entre a Câmara Municipal e as Juntas de Freguesia.

Assim tenho a honra de propor que a Câmara Municipal de Lisboa delibere aprovar submeter à Assembleia Municipal, nos termos das disposições conjugadas do artigo 23.º, da alínea k) do n.º 1 do artigo 25.º da alínea m) do n.º 1.º do artigo 33.º, do artigo 116.º e seguintes todos da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e publicados no Anexo I à mesma lei:

1. **A celebração, para o ano de 2024, de Contrato de Delegação de Competências entre o Município de Lisboa e a Freguesia de Campolide,** para promover a manutenção do Jardim Vertical sito na Praça de Campolide, identificados geograficamente, com código SIG, no mapa em Anexo, o qual será parte integrante do Contrato de Delegação de Competências.

2. **A afetação de recursos financeiros, para o efeito, transferidos numa única prestação anual, nos termos seguintes:**

   A) **Freguesia de Campolide:**

   A Câmara Municipal de Lisboa disponibilizará à Segunda Contratante o Valor anual de Recursos Financeiros de €11.919,40 (onze mil novecentos e dezanove euros e quarenta cêntimos), para o exercício das competências e realização das intervenções objeto do presente contrato.

A verba supracitada, que totalizam **€11.919,40 (onze mil novecentos e dezanove euros e quarenta cêntimos),** tem enquadramento orçamental no ano de 2024, na rúbrica orçamental da Ação do Plano B1.P003.06 (40591), com a classificação Económica D.04.05.01.01.02 (Protocolos de Transferências. de Competências) da Orgânica 18.02 (10019).

3. **Aprovar a respetiva minuta de contrato de delegação de competências** entre o Município de Lisboa e a Freguesia de Campolide que ora se anexa e que fazem parte integrante da presente proposta.
4. Os relatórios trimestrais de avaliação da execução física e financeira serão facultados aos respetivos órgãos autárquicos.

Anexos:

Minuta do Contrato de Delegação de Competências entre o Município de Lisboa e a Freguesia de Campolide e respetivos anexos.

MINUTA DE CONTRATO DE DELEGAÇÃO DE COMPETÊNCIAS PARA A MANUTENÇÃO DO JARDIM VERTICAL, SITO NA PRAÇA DE CAMPOLIDE EXISTENTE NA FREGUESIA DE CAMPOLIDE

Entre:

MUNICÍPIO DE LISBOA, pessoa coletiva de direito público n.º 500 051 070, com sede na Praça do Município, concelho de Lisboa, neste ato representada pelo Exmo. Senhor Vereador Ângelo Cipriano da Cunha Fialho Pereira, com competências delegadas por via do Despacho n.º 166/P/2021, publicado no 1º suplemento ao Boletim Municipal n.º 1446, de 4 de Novembro de 2021, alterado pelo Despacho nº 199/P/2021, publicado no Boletim Municipal nº 1453, de 23 de dezembro de 2021 e alterado pelo Despacho n.º 229/P/2022, publicado no 2º suplemento ao Boletim Municipal n.º 1505, de 22 de dezembro e da Proposta n.º …/2024 aprovada em de de 2024, e adiante designada por **Município de Lisboa** ou **Primeira Contratante.**

E

FREGUESIA DE CAMPOLIDE, pessoa coletiva n.º 506 810 496 com sede na Rua de Campolide 24 B, 1070-036 Lisboa, aqui representada pelo Exmo. Senhor Presidente da Junta de Freguesia, Miguel Belo Marques, com poderes para o ato, e adiante designada por **Freguesia** ou **Segunda Contratante.**

CONSIDERANDO QUE:

a) Nos termos do artigo 23.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, que aprovou o regime jurídico das autarquias locais, bem como o regime jurídico da transferência de competências dos municípios nas freguesias, constituem atribuições do Município de Lisboa, em articulação com as respetivas Juntas de Freguesia, a promoção e salvaguarda dos interesses próprios das respetivas populações, designadamente nos domínios dos equipamentos urbanos; da cultura; tempos livres e desporto, da ação social; do ambiente, do desenvolvimento e ordenamento urbano e da proteção da comunidade;

b) Nos termos do disposto no artigo 116º e seguintes, do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, estas delegações devem ter como objetivo a promoção da coesão territorial, a melhoria da qualidade dos serviços prestados às populações e a racionalização dos recursos disponíveis;

c) A presente contratualização respeita os princípios gerais consagrados no artigo 121.º do mesmo diploma legal, entre outros, o da Prossecução do Interesse Público e o da Necessidade e Suficiência de Recursos;

d) Mais prevê o mencionado diploma legal que as referidas delegações de competência devem ser formalizadas mediante a celebração de contratos interadministrativos;

e) Tais contratos, nos termos dos artigos 115.º e 122.º do mesmo diploma legal, deverão prever designadamente, os recursos patrimoniais e financeiros necessários e adequados ao exercício das competências delegadas;

f) No âmbito das competências atribuídas nos artigos 16.º e 33.º do mesmo diploma legal, e após autorização dos órgãos deliberativos competentes, nomeadamente Assembleia Municipal e Assembleia de Freguesia, o Município de Lisboa e a Freguesia de Campolide, pretendem contratualizar a delegação de competências subjacente;

g) Segundo o mesmo quadro legal as propostas de delegações de competências em Juntas de Freguesias são instruídas com os estudos previstos no n.º 3 do artigo 115º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro;

h) Tendo por desiderato uma clara e transparente definição da presente delegação de competências, o presente contrato apoia-se nas disposições conjugadas nos artigos 116.º a 123.º, do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e nos princípios gerais da atividade administrativa consagrados no Código do Procedimento Administrativo;

i) Foi autorizada a celebração do presente contrato de delegação de competências entre o Município de Lisboa e a Freguesia de Campolide, por deliberação da Assembleia Municipal, _____, nos termos da alínea k) do n.º 1 do artigo 25.º, do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

É celebrado, o presente Contrato de Delegação de Competências, nos termos e para os efeitos previstos no artigo 116º e seguintes da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e publicados no Anexo I à mesma Lei, o qual se rege pelas cláusulas seguintes:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS E ESPECÍFICAS

Cláusula 1.ª

Objetivo da delegação de competências

O presente contrato de delegação de competências tem como objetivo assegurar a manutenção do Jardim Vertical da Praça de Campolide, instalado neste local por via da requalificação da praça, no âmbito do projeto de iniciativa municipal, "*Uma Praça em Cada Bairro*", e que promove a qualidade do espaço público e seu usufruto pela população, pelo seu caráter de proximidade no Bairro.

Importa salientar que se trata de uma estrutura ajardinada, instalada com o objetivo de demonstrar soluções inovadoras de revestimentos verdes em zonas fortemente consolidadas, tendo sido considerada um projeto-piloto em Lisboa, à data da sua instalação.

Cláusula 2.ª

Objeto e Competências delegadas

1 - O presente contrato de delegação de competências do Município de Lisboa na Junta de Freguesia de Campolide, tem por objeto a concretização de intervenções que concorram para os objetivos referidos na cláusula anterior e que, simultaneamente, sejam adequadas aos desafios territoriais da freguesia.

2 – Qualquer intervenção executada com delegação de competências e atribuição de recursos para a sua execução está vinculada simultaneamente ao cumprimento de três fatores:

a) Exclusividade das intervenções na área de atuação referida na cláusula anterior;

b) Limite financeiro atribuído conforme Anexo I; e

c) Limite financeiro do total de recursos atribuídos à Junta de Freguesia, nos termos da cláusula 6.ª.

Cláusula 3.ª

Obrigações da Segunda Contratante

No exercício das competências delegadas pelo presente contrato, competirá à **Segunda Contratante**:

a) Promover todas as ações que garantam o cumprimento das condições ora contratadas;

b) Exercer as competências delegadas de modo eficiente e eficaz, promovendo a execução das intervenções objeto do presente contrato, de modo que, contribuam para a concretização dos objetivos referenciados na cláusula 1.ª;

c) Exercer as competências delegadas cooperando sempre com o Município para melhorar a sustentabilidade ambiental, social e económica de Lisboa, respeitando as normas e orientações técnicas, cumprindo as disposições legais aplicáveis, os diferentes regulamentos municipais e normas em vigor, assim como as recomendações municipais, designadamente as do "Regulamento do Arvoredo" e do "Manual do Espaço Público" do Município de Lisboa;

d) Promover todos os atos necessários à condução dos procedimentos de contratação que se julguem necessários e de acordo com a legislação em vigor;

e) Informar por escrito a Primeira Contratante sempre que ocorram atrasos na execução dos trabalhos objeto do presente contrato em virtude de qualquer facto, nomeadamente os imputáveis a terceiros;

f) Assumir todos os danos causados, em propriedade municipal ou de terceiros, no decorrer da execução dos trabalhos objeto do presente contrato, sejam aqueles de natureza humana ou material, devendo reparar, com urgência e à sua custa, os danos que porventura ocorram;

g) Cooperar com a Primeira Contratante no acompanhamento e controlo do exato e pontual cumprimento do presente contrato, prestando todas as informações necessárias à sua boa execução, com a periodicidade definida nas cláusulas 4ª, 7ª e 8ª do presente contrato e sempre que solicitado pela Primeira Contratante, designadamente no que diz respeito às orientações estabelecidas no caderno de encargos de manutenção e reabilitação, cfr. Anexo III;

h) Aplicar e administrar no estrito cumprimento da lei e dos regulamentos aplicáveis os recursos financeiros tendo em conta o objeto do presente contrato, garantindo a afetação das verbas atribuídas nos programas e intervenções enunciados no Anexo I do presente contrato.

i) A Segunda Contratante, no que se refere aos tratamentos de dados pessoais abrangidos por este Contrato, obriga-se ao cumprimento de todas as regras e disposições aplicáveis nesta matéria e que decorrem do cumprimento dos princípios relativos ao tratamento de dados pessoais, estabelecidos no artigo 5º do Regulamento Geral de Proteção de Dados.

j) A divulgação e publicitação do financiamento concedido pelo Município de Lisboa no âmbito do presente Contrato de Delegação de Competências, para a execução das intervenções previstas, constitui uma responsabilidade da Junta de Freguesia, recorrendo para isso aos meios mais adequados a cada caso.

Cláusula 4.ª

Obrigações adicionais da Segunda Contratante

1 – Qualquer alteração que a Segunda Contratante pretenda realizar, deverá, previamente, submeter a parecer e sequente validação, pela Primeira Contratante, referindo para o efeito, o tipo de intervenção que pretende efetuar, a data prevista para o início da intervenção, referindo ainda se as ações previstas para cada intervenção são executadas através de procedimento concursal, ou efetuadas com meio a recursos próprios, designadamente, materiais e humanos.

2 - As intervenções de manutenção ou de requalificação, que a Segunda Contratante, pretenda executar devem garantir o preconizado no caderno de encargos do Anexo III, respeitando a execução das operações de manutenção previstas para os espaços, nos termos das tipologias definidas.

3 - A Segunda Contratante fica ainda obrigada a informar a Primeira Contratante das intervenções propostas que impliquem custos futuros de gestão e manutenção de deste jardim vertical, para análise e validação, devendo remeter antecipadamente a respetiva estimativa de custos.

4 – A definição e o valor a alocar às intervenções executadas com meio a recursos próprios têm que ser previamente acordada entre Primeira Contratante e a Segunda Contratante.

5 – A Segunda Contratante deverá reportar e introduzir toda a informação relativa à execução das novas intervenções contratualizadas no Sistema de Gestão e Planeamento de Intervenções (SGPI).

6 - O cumprimento do estipulado nos números anteriores constitui condição indispensável para a realização das ulteriores transferências financeiras a efetuar ao abrigo do presente contrato.

Cláusula 5.ª

Obrigações da Primeira Contratante

No âmbito do presente contrato, competirá à Primeira Contratante:

a) Acompanhar e controlar a execução das competências delegadas nos termos do presente contrato;

b) Prestar o apoio técnico necessário no âmbito das matérias delegadas, sempre que solicitado pelas Juntas de Freguesia, e de acordo com a capacidade dos serviços municipais.

c) Acompanhar os trabalhos, que a segunda contratante realize no âmbito do presente contrato, mediante relatórios, informações e elementos facultados pela Segunda Contratante;

d) Validar no período de 20 dias úteis após a entrega pela Junta de Freguesia, os documentos justificativos da execução financeira do valor dos recursos afetos, nos termos da cláusula 6.ª;

e) Emitir o parecer técnico prévio referido nos números 1, 2 e 3 da Cláusula 4ª, no prazo de 20 dias úteis após a solicitação do mesmo pela Junta de Freguesia;

f) Proceder à transferência das verbas necessárias ao exercício das competências delegadas no presente contrato.

Cláusula 6.ª

Valor Total de Recursos Financeiros

1 – A Câmara Municipal de Lisboa disponibilizará à Segunda Contratante o Valor Total de Recursos Financeiros de **11.919,40 € (onze mil, novecentos e dezanove euros e quarenta cêntimos),** para o exercício das competências e realização das intervenções objeto do presente contrato.

2 – O Valor Total de Recursos Financeiros referido no número anterior será transferido numa única prestação anual.

3 – O Valor Total de Recursos Financeiros pode ainda ser objeto de redução, sem mais formalidades e na devida proporção se, em função dos custos reais apurados e ou contratualizados, se verificar que o custo real das intervenções será de valor inferior ao previsto.

CAPÍTULO II

ACOMPANHAMENTO, CONTROLO E MONITORIZAÇÃO

Cláusula 7.ª

Acompanhamento e Monitorização

1 – Compete à Junta de Freguesia e à Câmara Municipal de Lisboa efetuar a monitorização da realização e resultados das intervenções, assim como o controlo e fiscalização do presente contrato, no âmbito das obrigações contratuais e do desempenho físico e financeiro das intervenções.

2 – A execução do presente contrato será acompanhada de forma contínua pela Primeira Contratante que pode, a todo o tempo, solicitar à Segunda Contratante documentos que considere relevantes, bem como realizar visitas aos locais abrangidos pela presente delegação de competências e/ou promover reuniões conjuntas e periódicas com a Junta de Freguesia.

3 - A Segunda Contratante disponibilizará à Primeira Contratante, relatórios trimestrais de avaliação de execução física e financeira das competências delegadas e das verbas do acordo firmado, dos quais fará parte integrante um formulário/minuta a facultar pela Primeira Contratante (a enviar em formato digital juntamente com o Caderno de Encargos), assim como todos os documentos de despesa referentes aos recursos financeiros disponibilizados.

4 - A entrega dos relatórios a que se refere o número anterior deverá ter lugar até ao décimo dia do mês seguinte a que disser respeito o trimestre em referência.

5 - A Freguesia obriga-se ainda a constituir, e a ter permanentemente atualizado e disponível, um dossier técnico de execução física e financeira das verbas transferidas pelo Município ao abrigo do presente contrato, com referência ao saldo existente nesse momento.

Cláusula 8.ª

Auditoria

Os programas/intervenções objeto do presente contrato ficam sujeitas a auditoria, a realizar pelo Departamento de Gestão da Qualidade e Auditoria da Câmara Municipal de Lisboa, devendo a Segunda Contratante disponibilizar toda a informação e documentação julgada adequada e oportuna para o efeito.

Cláusula 9.ª

Incumprimento do contrato

1 – O Incumprimento das obrigações resultantes do presente Contrato por qualquer das partes confere à outra parte o direito de o resolver total ou parcialmente; sem prejuízo da obrigação de devolução, pela segunda contratante, de verbas que lhe tenham sido transferidas ao abrigo do presente contrato e que, a data da resolução se não mostrem documentalmente justificadas.

2 – A Câmara Municipal de Lisboa pode optar por, em situações que justifiquem a resolução, proceder à suspensão temporária da transferência das verbas previstas na Cláusula 6ª até que se encontre regularizada a situação.

Cláusula 10.ª

Modificação, Revogação e Resolução

1 – O presente contrato pode ser modificado ou revogado, a qualquer tempo, por acordo entre as partes, devendo revestir a forma escrita.

2 – Poderá ocorrer modificação dos limites de financiamento entre os diversos Programas, mas na condição de, em termos do total de financiamento atribuído, o mesmo não ser ultrapassado podendo, contudo, ser reduzido.

3 – O presente contrato pode ser resolvido por qualquer uma das partes, nos seguintes casos:

a) Por incumprimento definitivo por facto imputável à outra Contratante;

b) Por razões de interesse público devidamente fundamentado ou alteração anormal e imprevisível das circunstâncias.

Cláusula 11.ª

Lacunas e dúvidas

Na verificação de lacunas e resolução de dúvidas eventualmente emergentes do clausulado do presente Contrato aplicam-se as disposições vigentes na Lei da Reforma Administrativa de Lisboa (Lei n.º 56/12, de 8 de novembro), no Regime Jurídico das Autarquias Locais (Lei n.º 75/13, de 12 de Setembro de 2013), no Código da Contratação Pública e no Código de Procedimento Administrativo.

CAPÍTULO III

DISPOSIÇÕES FINAIS

Cláusula 12.ª

Entrada em vigor e vigência do contrato

1 – O presente contrato entra em vigor na data da sua assinatura pelas Partes Contratantes reportando-se ao ano de 2024.

2 – O período de vigência do Contrato de Delegação de Competências comporta o tempo adequado ao exercício da competência, de modo a ser executada e concluída a intervenção em causa, com o limite do período de duração do mandato autárquico.

3 – Em casos excecionais, devidamente fundamentados, o período de vigência do presente contrato poderá ser prorrogado, pelo período de seis meses subsequente a instalação de novo órgão autárquico, salvo se o contrato for denunciado por algum dos contratantes, até 60 dias após a referida instalação.

O presente contrato é feito em triplicado, ficando dois exemplares na posse da Primeira Contratante e um na posse da Segunda Contratante.

Paços do Concelho de Lisboa, _____ de 2024.

Pela Primeira Contratante,

O Vereador

(Ângelo Fialho Pereira)

Pela Segunda Contratante,

O Presidente da Junta de Freguesia

(Miguel Belo Marques)

ANEXOS:

1 – Mapas com a localização georreferenciada dos espaços a manter pela Junta de Freguesia.

2 – Caderno de encargos (exemplo), com regras a observar na execução dos trabalhos de cada tipologia, de forma a garantir a sua qualidade e resultados adequados na manutenção dos espaços verdes.

3 - Estudo ao abrigo do artigo 122.º conjugado com o nº3 do artigo 115º, ambos do anexo I da lei nº75/2013, de 12 de setembro, alterado pela lei n.º 69/2015, de 16 de julho no âmbito do protocolo de delegação de competências entre o município e as 24 freguesias.

Freguesias 2012

REFORMA ADMINISTRATIVA LISBOA 2014

PROPOSTA 2023 DE DELEGAÇÃO DE COMPETÊNCIAS PARA JF
COD_SIG, NOME

3195, Jardim Vertical na Praça de Campolide (Área 285 m2)

LISBOA

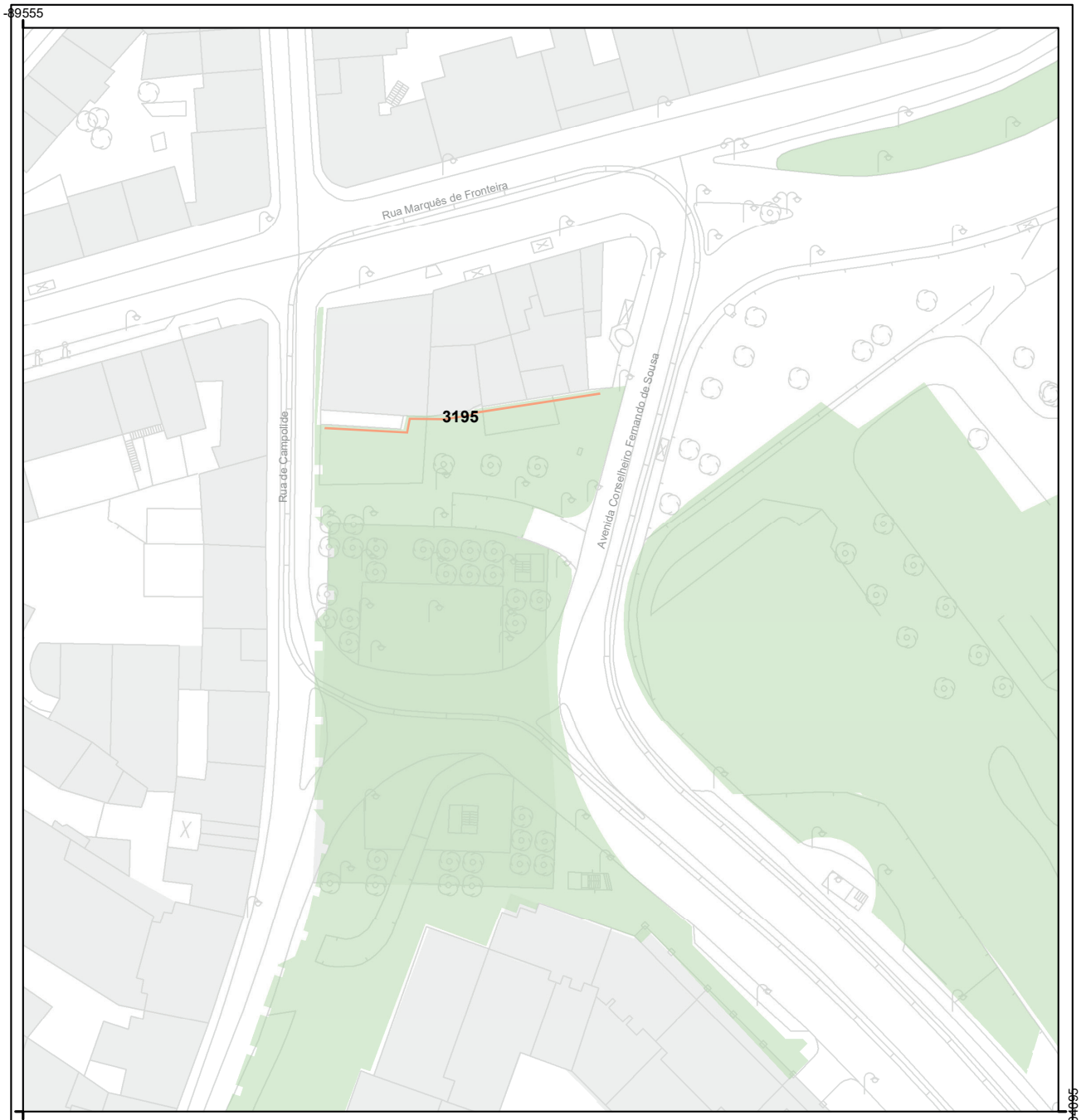
CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
DIREÇÃO MUNICIPAL DE AMBIENTE, ESTRUTURA VERDE, CLIMA E ENERGIA
NÚCLEO DE INFORMAÇÃO GEOESPACIAL E CARTOGRAFIA

CDC - CONTRATO DE DELEGAÇÃO DE COMPETÊNCIAS - CAMPOLIDE

Data:	Escala A2:	Nº de Folha:
27-02-2024	1:5 500	1/1

Fonte da informação: Lisboa Interactiva, DMAEVCE/DEV
Sistema de referência: ETRS_1989_Portugal_TM06

0 2 500 5 000 m



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
DIREÇÃO MUNICIPAL DE AMBIENTE, ESTRUTURA VERDE, CLIMA E ENERGIA
NÚCLEO DE INFORMAÇÃO GEOESPACIAL E CARTOGRAFIA

CDC-CAMPOLIDE 2023

Data:	Escala (A4)	Nº de Folha:
01-03-2024	**1:1 000**	**1/1**

Fonte da informação: Lisboa Interactiva, DMAEVCE/DEV
Sistema de referência: ETRS_1989_Portugal_TM06

0 5 10 Km

DELIBERAÇÃO N.º 712/AML/2024

Proposta n.º 731/CM/2024 - Aprovar a celebração de Contrato de Delegação de Competências entre o Município de Lisboa e as Freguesias identificadas na proposta, a respetiva **afetação de recursos financeiros** e as **minutas de contratos para a manutenção de alguns espaços verdes e áreas expectantes da cidade de Lisboa**, nos termos da proposta.
Subscrita pelo Vereador Ângelo Pereira

Aprovada por maioria com a seguinte votação: **Favor:** PS/ PSD/ CDS-PP/ BE/ CHEGA/ LIVRE/ PPM/ MPT/ ALIANÇA/ Deputados(as) não inscritos(as) Daniela Serralha e Miguel Graça - **Abstenção:** PCP/ IL/ PEV/ PAN

PROPOSTA N.º 731 /2024

Aprovar a submissão à Assembleia Municipal de Lisboa, a celebração de Contrato de Delegação de Competências entre o Município de Lisboa e as Freguesias, a respetiva afetação de recursos financeiros e as minutas de contratos para a manutenção de alguns espaços verdes e áreas expectantes da cidade de Lisboa

PELOURO: Estrutura Verde

SERVIÇO: DMAEVCE

CONSIDERANDO QUE:

a) A Lei n.º 56/2012, de 8 de novembro, iniciou um processo único de descentralização entre autarquias locais proporcionando uma articulação e cooperação cada vez maior entre o município de Lisboa e as 24 freguesias que compõem a área geográfica de todo o município;

b) Foi realizado este ano um trabalho exaustivo na identificação de todos os espaços verdes da cidade, em total articulação entre as equipas técnicas do município e das juntas de freguesia, que resultou num levantamento rigoroso de todas as áreas verdes existentes e, dentro dessas, as que têm sido alvo de contratos de delegação de competências até 2022;

c) Com esta análise territorial e biofísica, foi possível detetar e corrigir anteriores incongruências, cujos resultados já estão refletidos na proposta de CDC para 2023, e na atual proposta para 2024;

d) Assim, no seguimento da realização de reuniões de trabalho conjuntas com as Juntas de Freguesia da cidade, relativamente à celebração de Contratos de Delegação de Competências para Manutenção de Espaços Verdes da responsabilidade da CML, foi que decorreram em 2023, concretizando-se na formalização dos respetivos contratos, apresenta-se a nova proposta, que reflete a sugestão de vários dos Exmos. Srs. Autarcas das freguesias de Lisboa, expressas na 116.ª reunião ordinária da 1ª Comissão AML e 48.ª reunião extraordinária 4.ª Comissão AML, no passado dia 14 de dezembro de 2023 relativa à necessidade de existir um acerto dos valores previstos para o CDC do período seguinte, com base no índice de preços do consumidor do ano anterior.

e) A presente proposta considera igualmente, uma majoração dos valores, por espaço (Cód. SIG), que reflete as suas potencias necessidades hídricas, por via das intenções manifestadas pelas freguesias para melhoramento contínuo do nível de qualidade destes locais, que se revestem com um caráter de elevada proximidade das populações aí residentes.

f) Estas necessidades têm por base, não só os princípios enunciados na bibliografia publicada*, mas consideram os fatores edafo-climáticos, o tipo de coberto vegetal e as potenciais necessidades hídricas dos espaços, que por via de requalificação venham a ser necessárias;

g) Nos termos do artigo 23.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que aprovou o regime jurídico das autarquias locais, bem como o regime jurídico da transferência de competências dos municípios nas freguesias, constituem atribuições do Município de Lisboa, em articulação com as respetivas Juntas de Freguesia, a promoção e salvaguarda dos interesses próprios das respetivas populações, designadamente nos domínios dos equipamentos urbanos; da cultura; tempos livres e desporto, da ação social; do ambiente, do desenvolvimento e ordenamento urbano e da proteção da comunidade;

h) Nos termos do disposto no artigo 116.º e seguintes, do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, estas delegações devem ter como objetivo a promoção da coesão territorial, a melhoria da qualidade dos serviços prestados às populações e a racionalização dos recursos disponíveis;

i) A presente contratualização respeita os princípios gerais consagrados no artigo 121.º do mesmo diploma legal, entre outros, o da Prossecução do Interesse Público e o da Necessidade e Suficiência dos Recursos;

j) Mais prevê o mencionado diploma legal que as referidas delegações de competência devem ser formalizadas mediante a celebração de contratos interadministrativos;

k) Tais contratos, nos termos dos artigos 115.º e 122.º do mesmo diploma legal, deverão prever designadamente, os recursos patrimoniais e financeiros necessários e adequados ao exercício das competências delegadas nas propostas de delegações de competências em Juntas de Freguesia, sendo instruídas com os estudos previstos no n.º3 do artigo 115.º;

l) O período de vigência do Contrato de Delegação de Competências reporta ao ano de 2024;

m) No âmbito das competências atribuídas nos artigos 16.º e 33.º do mesmo diploma legal, e após autorização dos órgãos deliberativos competentes, nomeadamente Assembleia Municipal e Assembleia de Freguesia, o Município de Lisboa e as Freguesias que integram o mesmo pretendem contratualizar a delegação de competências subjacente;

n) À Câmara Municipal compete submeter à Assembleia Municipal, para efeitos de autorização, propostas de celebração de contratos de delegação de competências, nos termos previstos na alínea m) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro;

o) Incumbe à Assembleia Municipal, nos termos da alínea k) do n.º 1 do artigo 25.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, autorizar a celebração de contratos de delegação de competências entre a Câmara Municipal e as Juntas de Freguesia.

Assim tenho a honra de propor que a Câmara Municipal de Lisboa delibere aprovar submeter à Assembleia Municipal, nos termos das disposições conjugadas do artigo 23.º, da alínea k) do n.º 1 do artigo 25.º da alínea m) do n.º 1.º do artigo 33.º, do artigo 116.º e seguintes todos da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e publicados no Anexo I à mesma lei:

1. **A celebração, para o ano de 2024, de Contrato de Delegação de Competências entre o Município de Lisboa e 22 Freguesias** para promover a manutenção de alguns espaços verdes e áreas expectantes da cidade, identificados geograficamente, com código SIG, em mapas específicos de cada freguesia, os quais são parte integrante de cada Contrato de Delegação de Competências.

2. A afetação de recursos financeiros, para o efeito, transferidos numa única prestação anual, nos termos seguintes:

A) **Freguesia da Ajuda:**

A Câmara Municipal de Lisboa disponibilizará à Segunda Contratante o Valor Total de Recursos Financeiros de **26.122,83 € (vinte e seis mil cento e vinte e dois euros e oitenta e três cêntimos)**, para o exercício das competências e realização das intervenções objeto do presente contrato.

B) **Freguesia de Alcântara:**

A Câmara Municipal de Lisboa disponibilizará à Segunda Contratante o Valor Total de Recursos Financeiros de **16.517,96 € (dezasseis mil quinhentos e dezassete euros e noventa e seis cêntimos),** para o exercício das competências e realização das intervenções objeto do presente contrato.

C) **Freguesia de Alvalade:**

A Câmara Municipal de Lisboa disponibilizará à Segunda Contratante o Valor Total de Recursos Financeiros de **89.594,37 € (oitenta e nove mil quinhentos e noventa e quatro euros e trinta e sete cêntimos)**, para o exercício das competências e realização das intervenções objeto do presente contrato.

D) **Freguesia do Areeiro:**

A Câmara Municipal de Lisboa disponibilizará à Segunda Contratante o Valor Total de Recursos Financeiros de **15.560,15 € (quinze mil quinhentos e sessenta euros e quinze cêntimos)** para o exercício das competências e realização das intervenções objeto do presente contrato.

E) **Freguesia de Arroios:**

A Câmara Municipal de Lisboa disponibilizará à Segunda Contratante o Valor Total de Recursos Financeiros de **3.846,98 € (três mil oitocentos e quarenta e seis euros e noventa e oito cêntimos),** para o exercício das competências e realização das intervenções objeto do presente contrato.

F) **Freguesia das Avenidas Novas:**

A Câmara Municipal de Lisboa disponibilizará à Segunda Contratante o Valor Total de Recursos Financeiros de **9.593,91 € (nove mil quinhentos e noventa e três euros e noventa e um cêntimos),** para o exercício das competências e realização das intervenções objeto do presente contrato.

G) **Freguesia do Beato:**

A Câmara Municipal de Lisboa disponibilizará à Segunda Contratante o Valor Total de Recursos Financeiros de **69.342,71 € (sessenta e nove mil trezentos e quarenta e dois euros e setenta e um cêntimos),** para o exercício das competências e realização das intervenções objeto do presente contrato.

H) **Freguesia de Belém:**

A Câmara Municipal de Lisboa disponibilizará à Segunda Contratante o Valor Total de Recursos Financeiros de **44.338,17 € (quarenta e quatro mil trezentos e trinta e oito euros e dezassete cêntimos),** para o exercício das competências e realização das intervenções objeto do presente contrato.

I) **Freguesia de Benfica:**

A Câmara Municipal de Lisboa disponibilizará à Segunda Contratante o Valor Total de Recursos Financeiros de **111.694,88 € (cento e onze mil seiscentos e noventa e quatro euros e oitenta e oito cêntimos),** para o exercício das competências e realização das intervenções objeto do presente contrato.

J) **Freguesia de Campolide:**

A Câmara Municipal de Lisboa disponibilizará à Segunda Contratante o Valor Total de Recursos Financeiros de **40.806,87 € (quarenta mil oitocentos e seis euros e oitenta e sete cêntimos)**, para o exercício das competências e realização das intervenções objeto do presente contrato.

K) **Freguesia de Carnide:**

A Câmara Municipal de Lisboa disponibilizará à Segunda Contratante o Valor Total de Recursos Financeiros de **121.906,60 € (Cento e vinte e um mil novecentos e seis euros e sessenta cêntimos),** para o exercício das competências e realização das intervenções objeto do presente contrato.

L) **Freguesia do Lumiar:**

A Câmara Municipal de Lisboa disponibilizará à Segunda Contratante o Valor Total de Recursos Financeiros de **90.075,14 € (noventa mil e setenta e cinco euros e catorze cêntimos),** para o exercício das competências e realização das intervenções objeto do presente contrato.

M) **Freguesia da Marvila:**

A Câmara Municipal de Lisboa disponibilizará à Segunda Contratante o Valor Total de Recursos Financeiros de **31.489,65 € (trinta e um mil quatrocentos e oitenta e nove euros e sessenta e cinco cêntimos)**, para o exercício das competências e realização das intervenções objeto do presente contrato.

N) **Freguesia da Misericórdia:**

A Câmara Municipal de Lisboa disponibilizará à Segunda Contratante o Valor Total de Recursos Financeiros de **8.998,39 € (oito mil novecentos e noventa e oito euros e trinta e nove cêntimos),** para o exercício das competências e realização das intervenções objeto do presente contrato.

O) **Freguesia dos Olivais:**

A Câmara Municipal de Lisboa disponibilizará à Segunda Contratante o Valor Total de Recursos Financeiros de **53.938,49 € (cinquenta e três mil novecentos e trinta e oito euros e quarenta e nove cêntimos),** para o exercício das competências e realização das intervenções objeto do presente contrato.

P) **Freguesia do Parque das Nações:**

A Câmara Municipal de Lisboa disponibilizará à Segunda Contratante o Valor Total de Recursos Financeiros de **26.302,62 € (vinte e seis mil trezentos e dois euros e sessenta e dois cêntimos),** para o exercício das competências e realização das intervenções objeto do presente contrato.

Q) **Freguesia da Penha de França:**

A Câmara Municipal de Lisboa disponibilizará à Segunda Contratante o Valor Total de Recursos Financeiros de **111.335,20 € (cento e onze mil trezentos e trinta e cinco euros e vinte cêntimos),** para o exercício das competências e realização das intervenções objeto do presente contrato.

R) **Freguesia de Santa Clara:**

A Câmara Municipal de Lisboa disponibilizará à Segunda Contratante o Valor Total de Recursos Financeiros de **93.706,09 (noventa e três mil setecentos e seis euros e nove cêntimos),** para o exercício das competências e realização das intervenções objeto do presente contrato.

S) **Freguesia de Santa Maria Maior:**

A Câmara Municipal de Lisboa disponibilizará à Segunda Contratante o Valor Total de Recursos Financeiros de **886,50 € (oitocentos e oitenta e seis euros e cinquenta cêntimos),** para o exercício das competências e realização das intervenções objeto do presente contrato.

T) **Freguesia de Santo António:**

A Câmara Municipal de Lisboa disponibilizará à Segunda Contratante o Valor Total de Recursos Financeiros de **3.992,91 € (três mil novecentos e noventa e dois euros e noventa e um cêntimos)**, para o exercício das competências e realização das intervenções objeto do presente contrato.

U) **Freguesia de São Domingos de Benfica:**

A Câmara Municipal de Lisboa disponibilizará à Segunda Contratante o Valor Total de Recursos Financeiros de **68.865,57 € (sessenta e oito mil oitocentos e sessenta e cinco euros e cinquenta e sete cêntimos)**, para o exercício das competências e realização das intervenções objeto do presente contrato.

V) **Freguesia de São Vicente:**

A Câmara Municipal de Lisboa disponibilizará à Segunda Contratante o Valor Total de Recursos Financeiros de **5.379,29 € (cinco mil trezentos e setenta e nove euros e vinte e nove cêntimos),** para o exercício das competências e realização das intervenções objeto do presente contrato.

As verbas supracitadas, que totalizam **1.044.295,27 € (um milhão, quarenta e quatro mil, duzentos e noventa e cinco euros e vinte e sete cêntimos)**, têm o seguinte enquadramento orçamental no ano de 2024:

Orgânica: 19.02 - DMAEVCE-DEV (10019);

Plano: B4.P003.05 (40591) - Programa Integrado Requalif. Espaço Público;

Económica: D.04.05.01.02 – Freguesias;

Centro de Custos - R26C;

Finalidade da Despesa: 103 (Transferência Apoio Regular);

CPV - 99999999-9;

Área do IVA - PA (Poderes de Autoridade).

3. **Aprovar as respetivas minutas de contrato de delegação de competências** entre o Município de Lisboa e 22 Freguesias da cidade de Lisboa que ora se anexam e que fazem parte integrante da presente proposta.

4. Os relatórios trimestrais de avaliação da execução física e financeira serão facultados aos respetivos órgãos autárquicos.

Anexos:

ANEXO A. Informação N.º 457/DMREV/DEV/DMAEVCE/CML/24 de 13 de novembro de 2024;

ANEXO B. Minuta-Tipo de Contrato de Delegação de Competências entre o Município de Lisboa e as Freguesias da cidade de Lisboa e respetivos anexos;

ANEXO C. Tabela cabimentos relativos aos Contratos de Delegação de Competências para Manutenção de a manutenção de alguns espaços verdes e áreas expectantes da cidade de Lisboa".

MINUTA DO CONTRATO DE DELEGAÇÃO DE COMPETÊNCIAS PARA A MANUTENÇÃO DE ESPAÇOS VERDES E ÁREAS EXPECTANTES NA FREGUESIA DE _____

Entre:

MUNICÍPIO DE LISBOA, pessoa coletiva de direito público n.º 500 051 070, com sede na Praça do Município, concelho de Lisboa, neste ato representada pelo Exmo. Senhor Vereador Ângelo Cipriano da Cunha Fialho Pereira, com competências delegadas por via do despacho 166/P/2021, de 4 de Novembro, publicado no 1.º Suplemento ao Boletim Municipal n.º 1446, de 4 de novembro de 2021 e da Proposta n.º ____ aprovada em _____, e adiante designada por **Município de Lisboa** ou **Primeira Contratante.**

E

FREGUESIA DE _____, pessoa coletiva n.º _____ com sede em _____, em Lisboa, aqui representada pelo Exmo(a). Senhor(a) Presidente da Junta de Freguesia, _____, com poderes para o ato, e adiante designada por **Freguesia** ou **Segunda Contratante.**

CONSIDERANDO QUE:

a) Nos termos do artigo 23.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, que aprovou o regime jurídico das autarquias locais, bem como o regime jurídico da transferência de competências dos municípios nas freguesias, constituem atribuições do Município de Lisboa, em articulação com as respetivas Juntas de Freguesia, a promoção e salvaguarda dos interesses próprios das respetivas populações, designadamente nos domínios dos equipamentos urbanos; da cultura; tempos livres e desporto, da ação social; do ambiente, do desenvolvimento e ordenamento urbano e da protelação da comunidade;

b) Nos termos do disposto no artigo 116º e seguintes, do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, estas delegações devem ter como objetivo a promoção da coesão territorial, a melhoria da qualidade dos serviços prestados às populações e a racionalização dos recursos disponíveis;

c) A presente contratualização respeita os princípios gerais consagrados no artigo 121.º do mesmo diploma legal, entre outros, o da Prossecução do Interesse Público e o da Necessidade e Suficiência de Recursos;

d) Mais prevê o mencionado diploma legal que as referidas delegações de competência devem ser formalizadas mediante a celebração de contratos interadministrativos;

e) Tais contratos, nos termos dos artigos 115.º e 122.º do mesmo diploma legal, deverão prever designadamente, os recursos patrimoniais e financeiros necessários e adequados ao exercício das competências delegadas;

f) No âmbito das competências atribuídas nos artigos 16.º e 33.º do mesmo diploma legal, e após autorização dos órgãos deliberativos competentes, nomeadamente Assembleia Municipal e Assembleia de Freguesia, o Município de Lisboa e a Freguesia de _____, pretendem contratualizar a delegação de competências subjacente;

g) Segundo o mesmo quadro legal as propostas de delegações de competências em Juntas de Freguesias são instruídas com os estudos previstos no n.º3 do artigo 115º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro;

h) Tendo por desiderato uma clara e transparente definição da presente delegação de competências, o presente contrato apoia-se nas disposições conjugadas nos artigos 116.º a 123.º, do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e nos princípios gerais da atividade administrativa consagrados no Código do Procedimento Administrativo;

i) Foi autorizada a celebração do presente contrato de delegação de competências entre o Município de Lisboa e a Freguesia de _____, por deliberação da Assembleia Municipal, _____, nos termos da alínea k) do n.º 1 do artigo 25.º, do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

É celebrado, o presente Contrato de Delegação de Competências, nos termos e para os efeitos previstos no artigo 116º e seguintes da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e publicados no Anexo I à mesma Lei, o qual se rege pelas cláusulas seguintes:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS E ESPECÍFICAS

Cláusula 1.ª

Objetivo da delegação de competências

O presente contrato de delegação de competências tem como objetivo promover a manutenção de alguns espaços verdes e áreas expectantes na área geográfica da freguesia de _____, melhor identificados pelos códigos SIG (Anexo 1), com vista a contribuir para aumentar o potencial ecológico e a biodiversidade na cidade, mas também para a melhoria da qualidade do espaço público e seu usufruto pela população.

Cláusula 2.ª

Objeto e Competências delegadas

1 - O presente contrato de delegação de competências do Município de Lisboa na Junta de Freguesia de _____, tem por objeto a concretização de intervenções que concorram para os objetivos referidos na cláusula anterior e que, simultaneamente, sejam adequadas aos desafios territoriais da freguesia.

2 – Qualquer intervenção executada com delegação de competências e atribuição de recursos para a sua execução está vinculada simultaneamente ao cumprimento de dois fatores:

a) Exclusividade das intervenções na área de atuação referida na cláusula anterior; e

b) Limite financeiro do total de recursos atribuídos à Junta de Freguesia, nos termos da cláusula 6.ª.

Cláusula 3.ª

Obrigações da Segunda Contratante

No exercício das competências delegadas pelo presente contrato, competirá à **Segunda Contratante**:

a) Promover todas as ações que garantam o cumprimento das condições ora contratadas;

b) Exercer as competências delegadas de modo eficiente e eficaz, promovendo a execução das intervenções objeto do presente contrato, que contribuam para a concretização dos objetivos referenciados na cláusula 1.ª;

c) Exercer as competências delegadas cooperando sempre com o Município para melhorar a sustentabilidade ambiental, social e económica de Lisboa, respeitando as normas e orientações técnicas, cumprindo as disposições legais aplicáveis, os diferentes regulamentos municipais e normas em vigor,

assim como as recomendações municipais, designadamente as do "Regulamento do Arvoredo" e do "Manual do Espaço Público" do Município de Lisboa;

d) Promover todos os atos necessários à condução dos procedimentos de contratação que se julguem necessários e de acordo com a legislação em vigor;

e) Informar por escrito a Primeira Contratante sempre que ocorram atrasos na execução dos trabalhos objeto do presente contrato em virtude de qualquer facto, nomeadamente os imputáveis a terceiros;

f) Assumir todos os danos causados, em propriedade municipal ou de terceiros, no decorrer da execução dos trabalhos objeto do presente contrato, sejam aqueles de natureza humana ou material, devendo reparar, com urgência e à sua custa, os danos que porventura ocorram;

g) Cooperar com a Primeira Contratante no acompanhamento e controlo do exato e pontual cumprimento do presente contrato, prestando todas as informações necessárias à sua boa execução, com a periodicidade definida nas cláusulas 4ª, 7ª e 8ª do presente contrato e sempre que solicitado pela Primeira Contratante, designadamente no que diz respeito às orientações estabelecidas no caderno de encargos de manutenção e reabilitação constante do Anexo 3;

h) Aplicar e administrar no estrito cumprimento da lei e dos regulamentos aplicáveis os recursos financeiros tendo em conta o objeto do presente contrato, garantindo a afetação das verbas atribuídas às intervenções de manutenção nos locais enunciados no Anexo 1 do presente contrato;

i) A Segunda Contratante, no que se refere aos tratamentos de dados pessoais abrangidos por este Contrato, obriga-se ao cumprimento de todas as regras e disposições aplicáveis nesta matéria e que decorrem do cumprimento dos princípios relativos ao tratamento de dados pessoais, estabelecidos no artigo 5º do Regulamento Geral de Proteção de Dados;

j) A divulgação e publicitação do financiamento concedido pelo Município de Lisboa no âmbito do presente Contrato de Delegação de Competências, para a execução das intervenções previstas, constitui uma responsabilidade da Junta de Freguesia, recorrendo para isso aos meios mais adequados a cada caso.

Cláusula 4.ª

Obrigações adicionais da Segunda Contratante

1 – Qualquer alteração que a Segunda Contratante pretenda realizar, deverá, previamente, submeter a parecer e subsequente validação, pela Primeira Contratante, referindo para o efeito, o tipo de intervenção que pretende

efetuar, a data prevista para o início da intervenção, referindo ainda se as ações previstas para cada intervenção são executadas através de procedimento concursal, ou efetuadas com meio a recursos próprios, designadamente, materiais e humanos.

2 - As intervenções de manutenção ou de requalificação que a Segunda Contratante, pretenda executar devem garantir o preconizado no caderno de encargos constante do Anexo 3, respeitando a execução das operações de manutenção previstas para os espaços, nos termos dos níveis de manutenção definidos.

3 - A Segunda Contratante fica ainda obrigada a informar a Primeira Contratante das intervenções propostas que impliquem custos futuros de manutenção de espaços ou equipamentos para análise e validação, devendo remeter antecipadamente a respetiva estimativa de custos.

4 – A definição e o valor a alocar às intervenções executadas com meio a recursos próprios têm de ser previamente acordadas entre Primeira Contratante e a Segunda Contratante.

5 – A Segunda Contratante deverá reportar e introduzir toda a informação relativa à execução das novas intervenções contratualizadas no Sistema de Gestão e Planeamento de Intervenções (SGPI).

6 - O cumprimento do estipulado nos números anteriores constitui condição indispensável para a realização das ulteriores transferências financeiras a efetuar ao abrigo do presente contrato.

Cláusula 5.ª

Obrigações da Primeira Contratante

No âmbito do presente contrato, competirá à Primeira Contratante:

a) Acompanhar e controlar a execução das competências delegadas nos termos do presente contrato;

b) Prestar o apoio técnico necessário no âmbito das matérias delegadas, sempre que solicitado pelas Juntas de Freguesia, e de acordo com a capacidade dos serviços municipais;

c) Acompanhar os trabalhos, que a segunda contratante realize no âmbito do presente contrato, mediante relatórios, informações e elementos facultados pela Segunda Contratante;

d) Validar no período de 20 dias úteis após a entrega pela Junta de Freguesia, os documentos justificativos da execução financeira do valor dos recursos afetos, nos termos da cláusula 6.ª;

e) Emitir o parecer técnico prévio referido nos números 1, 2 e 3 da Cláusula 4ª, no prazo de 20 dias úteis após a solicitação do mesmo pela Junta de Freguesia;

f) Proceder à transferência das verbas necessárias ao exercício das competências delegadas no presente contrato.

Cláusula 6.ª

Valor Total de Recursos Financeiros

1 – A Câmara Municipal de Lisboa disponibilizará à Segunda Contratante o Valor Total de Recursos Financeiros de € _____ (_____), para o exercício das competências e realização das intervenções objeto do presente contrato.

2 – O Valor Total de Recursos Financeiros referido no número anterior será transferido numa única prestação anual.

3 – O Valor Total de Recursos Financeiros pode ainda ser objeto de redução, sem mais formalidades e na devida proporção se, em função dos custos reais apurados e ou contratualizados, se verificar que o custo real das intervenções será de valor inferior ao previsto.

CAPÍTULO II

ACOMPANHAMENTO, CONTROLO E MONITORIZAÇÃO

Cláusula 7.ª

Acompanhamento e Monitorização

1 – Compete à Junta de Freguesia e à Câmara Municipal de Lisboa efetuarem a monitorização da realização e resultados das intervenções, assim como o controlo e fiscalização do presente contrato, no âmbito das obrigações contratuais e do desempenho físico e financeiro das intervenções.

2 – A execução do presente contrato será acompanhada de forma contínua pela Primeira Contratante que pode, a todo o tempo, solicitar à Segunda Contratante documentos que considere relevantes, bem como realizar visitas aos locais abrangidos pela presente delegação de competências e/ou promover reuniões conjuntas e periódicas com a Junta de Freguesia.

3 - A Segunda Contratante disponibilizará à Primeira Contratante, relatórios trimestrais de avaliação de execução física e financeira das competências delegadas e das verbas do acordo firmado, dos quais fará parte

integrante um formulário/minuta a facultar pela Primeira Contratante, assim como todos os documentos de despesa referentes aos recursos financeiros disponibilizados.

4 - A entrega dos relatórios a que se refere o número anterior deverá ter lugar até ao décimo dia do mês seguinte a que disser respeito o trimestre em referência.

5 - A Freguesia obriga-se ainda a constituir, e a ter permanentemente atualizado e disponível, um dossier técnico de execução física e financeira das verbas transferidas pelo Município ao abrigo do presente contrato, com referência ao saldo existente nesse momento.

Cláusula 8.ª

Auditoria

Os programas/intervenções objeto do presente contrato ficam sujeitas a auditoria, a realizar pelo Departamento de Gestão da Qualidade e Auditoria da Câmara Municipal de Lisboa, devendo a Segunda Contratante disponibilizar toda a informação e documentação julgada adequada e oportuna para o efeito.

Cláusula 9.ª

Incumprimento do contrato

1 – O Incumprimento das obrigações resultantes do presente Contrato por qualquer das partes confere à outra parte o direito de o resolver total ou parcialmente; sem prejuízo da obrigação de devolução, pela segunda contratante, de verbas que lhe tenham sido transferidas ao abrigo do presente contrato e que, a data da resolução se não mostrem documentalmente justificadas.

2 – A Câmara Municipal de Lisboa pode optar por, em situações que justifiquem a resolução, proceder à suspensão temporária da transferência das verbas previstas na Cláusula 6ª até que se encontre regularizada a situação.

Cláusula 10.ª

Modificação, Revogação e Resolução

1 – O presente contrato pode ser modificado ou revogado, a qualquer tempo, por acordo entre as partes, devendo revestir a forma escrita.

2 - Qualquer modificação aos limites de financiamento para a execução das intervenções de manutenção nos locais enunciados no Anexo 1 terá de ser formalizada por acordo entre as partes.

3 – Poderá ocorrer modificação dos limites de financiamento para a execução das intervenções de manutenção nos locais enunciados no Anexo 1, mas na condição de, em termos do total de financiamento atribuído, o mesmo não ser ultrapassado podendo, contudo, ser reduzido.

4 – O presente contrato pode ser resolvido por qualquer uma das partes, nos seguintes casos:

a) Por incumprimento definitivo por facto imputável à outra Contratante;

b) Por razões de interesse público devidamente fundamentado ou alteração anormal e imprevisível das circunstâncias.

Cláusula 11.ª

Lacunas e dúvidas

Na verificação de lacunas e resolução de dúvidas eventualmente emergentes do clausulado do presente Contrato aplicam-se as disposições vigentes na Lei da Reforma Administrativa de Lisboa (Lei n.º 56/12, de 8 de novembro), no Regime Jurídico das Autarquias Locais (Lei n.º 75/13, de 12 de Setembro de 2013), no Código da Contratação Pública e no Código de Procedimento Administrativo.

CAPÍTULO III

DISPOSIÇÕES FINAIS

Cláusula 12.ª

Vigência do contrato

O período de vigência do Contrato de Delegação de Competências comporta o tempo adequado ao exercício da competência, de modo a ser executada e concluída a intervenção em causa.

O presente contrato é feito em triplicado, ficando dois exemplares na posse da Primeira Contratante e um na posse da Segunda Contratante.

Paços do Concelho de Lisboa, ___ , _____ de 2024

Primeira Contratante, **Pela Segunda Contratante,**

O Vereador O(A) Presidente da Junta de Freguesia

(Ângelo Fialho Pereira) (_____)

ANEXOS:

1 – Tabelas com Espaços Verdes não estruturantes a manter por Freguesia (inclui Cód. SIG, designação, área, nível de manutenção e necessidades de rega).

2 – Estudo ao abrigo do artigo 122.º conjugado com o nº3 do artigo 115º, ambos do anexo I da lei nº75/2013, de 12 de setembro, alterado pela lei n.º 69/2015, de 16 de julho no âmbito do protocolo de delegação de competências entre o município e as 24 freguesias.

3 – Caderno de encargos (exemplo), com regras a observar na execução dos trabalhos de cada tipologia, de forma a garantir a sua qualidade e resultados adequados na manutenção dos espaços verdes.

ANEXO 1. Quadro de análise comparativo CDC 2023-2024

Caracterização EV/Freguesia		2023	2024			Acréscimo percentual entre 2023 e 2024
FREGUESIA	Área (m2)	Valor final CDC 2023	Acréscimo relativo à taxa de inflação		Acréscimo relativo a água para rega*	Valor final CDC 2024	
			Valor IPC Anual	4,3%			
AJUDA	17 620,00	23 225,09	996,65 €		1 899,06 €	26 122,83 €	12,48%
ALCÂNTARA	9 516,00	14 749,49	634,23 €		1 134,24 €	16 517,96 €	11,99%
ALVALADE	76 820,00	77 966,65	3 352,57 €		8 275,15 €	89 594,37 €	14,91%
AREEIRO	10 782,00	13 312,94	572,46 €		1 674,75 €	15 560,15 €	16,88%
ARROIOS	2 738,00	3 319,15	142,72 €		385,10 €	3 846,98 €	15,90%
AVENIDAS NOVAS	6 320,88	8 350,97	359,09 €		883,86 €	9 593,91 €	14,88%
BEATO	61 664,00	60 437,89	2 598,83 €		6 305,98 €	69 342,71 €	14,73%
BELÉM	38 377,00	38 643,67	1 661,68 €		4 032,82 €	44 338,17 €	14,74%
BENFICA	105 821,00	97 113,44	4 175,88 €		10 405,56 €	111 694,88 €	15,01%
CAMPOLIDE	46 091,00	35 311,76	1 518,41 €		3 976,70 €	40 806,87 €	15,56%
CARNIDE	100 333,00	104 064,78	4 474,79 €		13 367,04 €	121 906,60 €	17,14%
LUMIAR	69 566,00	77 824,07	3 346,43 €		8 904,64 €	90 075,14 €	15,74%
MARVILA	27 466,00	27 148,18	1 167,37 €		3 174,10 €	31 489,65 €	15,99%
MISERICÓRDIA	4 923,00	7 738,96	332,78 €		926,66 €	8 998,39 €	16,27%
OLIVAIS	40 549,00	47 010,31	2 021,44 €		4 906,73 €	53 938,49 €	14,74%
PENHA DE FRANÇA	162 521,00	96 908,23	4 167,05 €		10 259,91 €	111 335,20 €	14,89%
PARQUE DAS NAÇÕES	27 139,00	22 266,13	957,44 €		3 079,04 €	26 302,62 €	18,13%
SANTO ANTÓNIO	2 210,00	3 474,12	149,39 €		369,40 €	3 992,91 €	14,93%
SANTA CLARA	80 828,00	81 425,84	3 501,31 €		8 778,93 €	93 706,09	15,08%
SÃO DOMINGOS DE BENFICA	44 316,00	60 008,20	2 580,35 €		6 277,02 €	68 865,57 €	14,76%
SANTA MARIA MAIOR	485,00	762,42	32,78 €		91,29 €	886,50 €	16,27%
SÃO VICENTE	2 943,00	4 626,40	198,94 €		553,96 €	5 379,29 €	16,27%
TOTAL	**939 028,88**	**905 688,70**	**38 942,58 €**		**99 661,96 €**	**1 044 295,27 €**	**15%**

*** em função da área de EV e do nível de manutenção**

Tabelas com Espaços Verdes não estruturantes a manter por Freguesia

CDC 2024 – TABELA RESUMO FREGUESIA DA AJUDA

Caracterização Espaço Verde				
Código SIG atual	Designação	Área (m^2)	Nível de Manutenção	Tem ou não necessidades de rega?
1559	RUA GIOVANNI ANTINORI	1 517,00	2 - Elevado	Sim
1572	BAIRRO CARAMÃO DA AJUDA - NOVOS ESPAÇOS	1 913,00	2 - Elevado	Sim
1599	PARQUE PÚBLICO DE ESTACIONAMENTO DAS SALÉSIAS	825,00	3 - Regular	Sim
1738	TRAVESSA D. JOÃO DE CASTRO	362,00	2 - Elevado	Sim
2508	IGREJA DA MEMÓRIA	4 319,00	2 - Elevado	Sim
3135	RUA RUI DE PINA	327,00	2 -Elevado	Sim
3136	TRAVESSA DA AJUDA - NOVOS ESPAÇOS	1 731,00	2 -Elevado	Sim
3207	RUA ALFREDO DA SILVA	870,00	4 - Elementar	Não
3208	RUA JOAQUIM FIADEIRO JUNTO DA TAPADA	1 311,00	4 - Elementar	Sim
3220	ESTACIONAMENTO TRASEIRAS DO COMITÉ OLÍMPICO	1 511,00	2 -Elevado	Sim
3221	COMITÉ OLÍMPICO	831,00	2 -Elevado	Sim
3273	PÁTIO DO SEABRA - AJUDA	134,00	2 -Elevado	Sim
5439	RUA TRÊS À RUA JOÃO DE CASTILHO	124,00	2 -Elevado	Sim
5787	RUA PARTICULAR À RUA DO CRUZEIRO	300,00	4 - Elementar	Não
6533	LARGO DO RIO SECO	180,00	2 -Elevado	Sim
6546	PÁTIO DO LÉ	1 335,00	2 -Elevado	Sim
6562	RUA JOÃO DE CASTILHO - TRIÂNGULO	30,00	3 - Regular	Sim
		17 620,00		

CDC 2024 – TABELA RESUMO FREGUESIA DE ALCANTARA

Caracterização Espaço Verde				
Código SIG atual	Designação	Área (m^2)	Nível de Manutenção	Tem ou não necessidades de rega?
295	CALÇADA DE SANTO AMARO/RUA FILIPE VAZ	2 762,00	2 - Elevado	Sim
559	TRAVESSA DO CONDE DA RIBEIRA	3 449,00	2 - Elevado	Sim
1571	RUA FILIPE VAZ	3 092,00	2 - Elevado	Sim
2311	RUA DE ALCÂNTARA - CALÇADA DA TAPADA	21,00	2 - Elevado	Sim
6555	TRAVESSA DO CONDE DA RIBEIRA - ESTACIONAMENTO	192,00	3 - Regular	Sim
		9 516,00		

CDC 2024 – TABELA RESUMO FREGUESIA DE ALVALADE

Caracterização Espaço Verde				
Código SIG atual	Designação	Área (m^2)	Nível de Manutenção	Tem ou não necessidades de rega ?
354	RUA ANTÓNIO ALBINO MACHADO/ AZINHAGA DOS BARROS	1 030,00	2 - Elevado	Sim
400	AV. ALMIRANTE GAGO COUTINHO - LATERAL AO Nº114	289,00	3 - Regular	Não
1871	UNIVERSIDADE DE LISBOA - FACULDADE DE LETRAS	23 512,00	2 - Elevado	Sim
2142	AZINHAGA DAS MURTAS / RUA DAS MURTAS - SUL	4 825,00	3 - Regular	Sim
2143	AZINHAGA DAS MURTAS / RUA DAS MURTAS - NORTE	33 526,00	3 - Regular	Não
2204	RUA DR. JOÃO SOARES	2 290,00	2 - Elevado	Sim
2245	AVENIDA RIO DE JANEIRO - SEPARADOR	75,00	2 - Elevado	Não
2301	CENTRO CULTURAL RECREATIVO DOS CORUCHÉUS	1 479,00	2 - Elevado	Sim
3209	RUA FRANCISCO LOURENÇO DA FONSECA - AV. AL. GAGO COUTINHO	155,00	2 - Elevado	Sim
3222	ENVOLVENTE AO POLIDESPORTIVO NA RUA TOMÁS DA FONSECA	4 088,00	2 - Elevado	Sim
3311	RUA DOM LUÍS DA CUNHA - LOGRADOURO DOS BLOCOS A E B	3 670,00	2 - Elevado	Sim
5785	CANTEIROS NA AVENIDA RIO DE JANEIRO	26,00	2 - Elevado	Sim
6429	AZINHAGA DAS TERESINHAS	970,00	2 - Elevado	Sim
6513	VILA AFIFENSE - TRASEIRAS	134,00	3 - Regular	Sim
6515	VILA AFIFENSE - ESTACIONAMENTO	336,00	2 - Elevado	Sim
6668	AVENIDA ALMIRANTE GAGO COUTINHO / LADO DA FARMÁCIA	415,00	3 - Regular	Sim
		76 820,00		

CDC 2024 – TABELA RESUMO FREGUESIA DE AREEIRO

Caracterização Espaço Verde				
Código SIG atual	Designação	Área (m^2)	Nível de Manutenção	Tem ou não necessidades de rega ?
1 491	RUA AQUILES MACHADO	135,00	3 - Regular	Sim
2062	BAIRRO PORTUGAL NOVO- RUA AL BERTO	568,00	2 - Elevado	Sim
2345	SEPARADOR AVENIDA ALMIRANTE GAGO COUTINHO	750,00	3 - Regular	Sim
2728	RUA SARMENTO DE BEIRES/PRAÇA BERNARDO DO SANTARENO	562,00	2 - Elevado	Sim
2933	RUA SARMENTO DE BEIRES - POMBAL CONTRACEPTIVO	5 050,00	2 - Elevado	Sim
6357	CANTEIRO NA AVENIDA AFONSO COSTA - JUNTO AO RESPIRADOR	59,00	3 - Regular	Sim
6645	RUA JOÃO VILLARET - POLIDESPOERTIVO	65,00	3 - Regular	Sim
6649	RUA SARMENTO BEIRES - CANTEIROS	297,00	3 - Regular	Sim
6656	RUA MARGARIDA DE ABREU - EXPECTANTE	1 328,00	3 - Regular	Não
6658	JARDIM NA RUA SARMENTO BEIRES	696,00	3 - Regular	Sim
6935	PRAÇA DO AREEIRO - ESTÁTUA	1 272,00	2 - Elevado	Sim
		10 782,00		

CDC 2024 – TABELA RESUMO FREGUESIA DE ARROIOS

Caracterização Espaço Verde				
Código SIG atual	Designação	Área (m^2)	Nível de Manutenção	Tem ou não necessidades de rega?
2892	RUA DAS BARRACAS	799,00	3 - Regular	Sim
3223	LARGO DO LEÃO	1 363,00	2 - Elevado	Sim
3233	RUA DA BOMBARDA/BECO DO MONTE	103,00	3 - Regular	Sim
2441	BECO DO MONTE	427,00	2 - Elevado	Não
1325	LARGO DA ESCOLA MUNICIPAL (RUA DO SACO)	42,00	2 - Elevado	Sim
6451	RUA NOVA DO DESTERRO/ CANTEIRO	4,00	2 - Elevado	Sim
		2 738,00		

CDC 2024 – TABELA RESUMO FREGUESIA DE AVENIDAS NOVAS

Caracterização Espaço Verde				
Código SIG atual	Designação	Área (m^2)	Nível de Manutenção	Tem ou não necessidades de rega?
824	RUA CARDEAL MERCIER	1 106,10	3 - Regular	Sim
1309	RUA SOUSA LOPES - CANTEIRO	520,16	2 - Elevado	Não
2419	ESTAÇÃO C. FERRO - APEADEIRO DE ENTRE-CAMPOS	1 893,95	2 - Elevado	Sim
2855	RUA SOUSA LOPES - FRENTE Nº 51	599,00	2 - Elevado	Não
2861	RUA GENERAL LEMAN - POSTO DOS CTT	164,00	3 - Regular	Sim
3052	RUA DIOGO DE MACEDO	125,47	2 - Elevado	Não
3256	RUA DR. ÁLVARO DE CASTRO	183,00	3 - Regular	Sim
5602	CANTEIROS NA RUA DO ARCO DO CEGO	856,00	2 - Elevado	Sim
5638	CANTEIRO FRENTE AO HOTEL RITZ	266,00	2 - Elevado	Sim
6391	AVENIDA DAS FORÇAS ARMADAS FRENTE AO Nº 133	607,20	2 - Elevado	Sim
		6 320,88		

CDC 2024 – TABELA RESUMO FREGUESIA DO BEATO

Caracterização Espaço Verde				
Código SIG atual	Designação	Área (m^2)	Nível de Manutenção	Tem ou não necessidades de rega?
812	AZINHAGA DA BRUXA	880,00	3 - Regular	Sim
1657	TRASEIRAS DA RUA JOSÉ RELVAS	14 494,00	2 - Elevado	Não
2145	TALUDE NA VILA AMÉLIA GOMES	3 840,00	3 - Regular	Sim
2330	ENVOLVENTE AO VITÓRIA CLUBE DE LISBOA	20 928,00	3 - Regular	Sim
2379	RUA JOÃO DO NASCIMENTO COSTA - GEBALIS	875,00	3 - Regular	Não
2605	RUA DE CIMA DE CHELAS	507,00	3 - Regular	Não
3239	TRASEIRAS DA RUA ALMIRANTE SARMENTO RODRIGUES	10 363,00	2 - Elevado	Sim
6331	TALUDE DA RUA DA MARGEM FRENTE AO Nº 9 E 11	3 384,00	2 - Elevado	Não
6464	RUA GENERAL VASSALO E SILVA	6 393,00	3 - Regular	Sim
		61 664,00		

CDC 2024 – TABELA RESUMO FREGUESIA DE BELEM

Caracterização Espaço Verde				
Código SIG atual	Designação	Área (m^2)	Nível de Manutenção	Tem ou não necessidades de rega?
1124	RUA GREGÓRIO LOPES-CANTEIROS FRENTE AO MAC DONALD'S	180,00	2 -Elevado	Não
1557	RUA FERNÃO MENDES PINTO	171,00	3 - Regular	Sim
1593	RUA DOS CORDOEIROS A PEDROUÇOS	326,00	2 - Elevado	Não
1656	AVENIDA DAS DESCOBERTAS - SEPARADOR	1 870,00	3 - Regular	Sim
1705	RUA DAS TERRAS	6 348,00	2 - Elevado	Sim
1723	RUA D. JORGE DA COSTA	11 031,00	3 - Regular	Não
1950	ROTUNDA NA RUA ANTÃO GONCALVES	710,00	3 - Regular	Não
2249	RUA DA PEDROUÇOS/RUA DAMIÃO DE GÓIS	1 359,00	2 - Elevado	Sim
2250	RUA LAGOA HENRIQUES	406,00	3 - Regular	Não
2261	RUA GONÇALO ZARCO - EXPECTANTE	1 795,00	4 - Elementar	Não
2313	RUA JOSÉ MANUEL SOARES (PEPE)	8 017,00	2 - Elevado	Sim
2314	RUA DOS CORDOEIROS A PEDROUÇOS ENTRE OS Nº 71 E 83	1 036,00	3 - Regular	Não
3340	RUA ANTÃO GONÇALVES/RUA JOÃO DIAS	2 861,00	2 - Elevado	Sim
6504	PARQUE CANINO MOINHOS DE SANTANA	2 267,00	3 - Regular	Não
		38 377,00		

CDC 2024 – TABELA RESUMO FREGUESIA DE BENFICA

Caracterização Espaço Verde				
Código SIG atual	Designação	Área (m²)	Nível de Manutenção	Tem ou não necessidades de rega?
24	RUA PAZ DOS REIS	184,00	2 - Elevado	Não
135	CALÇADA DO TOJAL - ESCADAS DA R. JORGE BARRADAS	484,00	2 - Elevado	Não
361	AVENIDA DO URUGUAI - TRASEIRAS	950,00	3 - Regular	Sim
1067	JARDIM CARLOS CONSILGLIERI - RUA JORGE BARRADAS	3 476,00	2 - Elevado	Sim
1076	RUA DE NOSSA SENHORA DO AMPARO	5 495,00	2 - Elevado	Sim
1117	RUA DA VENEZUELA	1 808,00	3 - Regular	Não
1191	RUA CLÁUDIO NUNES - TRASEIRAS DO Nº73	1 376,00	3 - Regular	Não
1233	RUA ANDRÉ DE RESENDE	883,00	2 - Elevado	Não
1399	AVENIDA DO COLÉGIO MILITAR - TRASEIRAS DO Nº 9	233,00	2 - Elevado	Não
1452	RUA BEATA ASCENÇÃO NICOL	1 247,00	3 - Regular	Não
1566	RUA OLIVÉRIO SERPA - JUNTO POLIDESPORTIVO	932,00	2 - Elevado	Não
1642	RUA MESTRE LIMA DE FREITAS/TRAVESSA DA GRANJA	1 850,00	2 - Elevado	Não
1915	JARDIM DAS MARIAS	1 428,00	2 - Elevado	Sim
2129	RUA DR. FIGUEIREDO	21 983,00	3 - Regular	Sim
2159	RUA DOS ARNEIROS - TRASEIRAS DOS Nº 30 A 32A	1 354,00	2 - Elevado	Não
2160	RUA MARIA LALANDE Nº 8B	1 184,00	2 - Elevado	Sim
2175	RUA DR. JOÃO COUTO - MORRO DA LUSA	3 556,00	2 - Elevado	Não
2176	RUA COMANDANTE ENRIQUE MAYA/RUA CLAÚDIO NUNES	1 976,00	2 - Elevado	Sim
2177	RUA GENERAL MORAIS SARMENTO	198,00	2 - Elevado	Sim
2238	ESTRADA DA CIRCUNVALAÇÃO/ESTÁDIO PINA-MANIQUE	1 352,00	3 - Regular	Não
2277	RUA RAINHA DONA BRITES - ADJACENTE AO INFANTÁRIO - GEBALIS	1 342,00	2 - Elevado	Sim
2714	AVENIDA MARECHAL TEIXEIRA REBELO - EXPECTANTE	20 717,00	3 - Regular	Não
3206	PRAÇA FONTE NOVA	992,00	2 - Elevado	Sim
3230	TRASEIRAS DA RUA RAINHA DONA CATARINA - GEBALIS	2 612,00	2 - Elevado	Sim
6474	RUA AMÉLIA REY COLAÇO - TRASEIRAS DO Nº8 AO Nº14	1 623,00	3 - Regular	Não
6478	ESTRADA DO POÇO DO CHÃO	795,00	3 - Regular	Não
6482	ESTRADA A-DA-MAIA - ESTACIONAMENTO	554,00	3 - Regular	Não
6485	RUA DOS ARNEIROS	253,00	3 - Regular	Não
6487	RUA ANDRÉ DE RESENDE - EXPECTANTE	4 206,00	3 - Regular	Sim
6488	RUA ANDRÉ RESENDE	970,00	2 - Elevado	Não
6492	RUA JOSÉ AUGUSTO SEABRA - EXPECTANTE	6 540,00	3 - Regular	Sim
6493	JARDIM DO CALHARIZ	13 268,00	2 - Elevado	Sim
		105 821,00		

CDC 2024 – TABELA RESUMO FREGUESIA DE CAMPOLIDE

Caracterização Espaço Verde				
Código SIG atual	Designação	Área (m^2)	Nível de Manutenção	Tem ou não necessidades de rega?
972	CENTRO D'ESPIE MIRANDA - BAIRRO DA LIBERDADE	3 930,00	3 - Regular	Sim
1106	RUA FRANCISCO GENTIL MARTINS	855,00	3 - Regular	Sim
1677	AVENIDA CALOUSTE GULBENKIAN/RUA PARTICULAR - EXPECTANTE	4 430,00	3 - Regular	Não
2317	RUA INÁCIO PARDELHAS SANCHEZ - ESCADINHAS DA LIBERDADE	14 554,00	3 - Regular	Não
3196	PRAÇA DE CAMPOLIDE	6 529,00	2 - Elevado	Sim
3313	RUA DO ARCO CARVALHÃO - TRASEIRAS DO Nº59	42,00	3 - Regular	Não
3314	RUA CAMPOS JUNIOR	485,00	2 - Elevado	Não
3315	VILA ELVIRA - TRAVESSA DO TARUJO - ÁREA EXPECTANTE	2 582,00	3 - Regular	Sim
3316	VILA ELVIRA - TRAVESSA DO TARUJO - CANTEIRO	48,00	3 - Regular	Não
3317	RUA PARTICULAR 2 À TRAVESSA DO TARUJO	2 328,00	3 - Regular	Sim
3318	CALÇADA DA QUINTINHA - TRASEIRAS DO Nº18	269,00	3 - Regular	Sim
3330	RUA PARTICULAR À CASCALHEIRA	1 090,00	3 - Regular	Sim
3360	S.F.C. - SANTANA FUTEBOL CLUBE - TRASEIRAS	3 886,00	3 - Regular	Sim
3375	AVENIDA MIGUEL TORGA- SEPARADOR	1 023,00	2 - Elevado	Não
5745	RUA DE CAMPOLIDE - SEPARADORES E CANTEIROS	1 219,00	2 - Elevado	Não
6151	JARDIM AVENIDA MIGUEL TORGA	2 151,00	2 - Elevado	Sim
6452	RUA DE CAMPOLIDE - FRENTE MERCEDES	670,00	2 - Elevado	Sim
		46 091,00		

CDC 2024 – TABELA RESUMO FREGUESIA DE CARNIDE

Caracterização Espaço Verde				
Código SIG atual	Designação	Área (m^2)	Nível de Manutenção	Tem ou não necessidades de rega?
525	TALUDE NA ESTRADA MILITAR - METRO DA PONTINHA	17 550,00	3 - Regular	Não
966	PÓLO TECNOLÓGICO DE LISBOA NORTE	20 152,00	2 - Elevado	Sim
966	PÓLO TECNOLÓGICO DE LISBOA SUL	30 817,00	3 - Regular	Sim
2519	JARDIM NO BAIRRO DO BOM NOME	9 626,00	2 - Elevado	Sim
3225	AV CIDADE PRAGA - PLACA CENTRAL	1 076,00	2 - Elevado	Sim
68	TRASEIRAS DO ISLA	1 272,00	2 - Elevado	Sim
1718	JARDIM DAS HORTAS NOVAS - RUA PRISTA MONTEIRO	6 749,00	2 - Elevado	Sim
2521	ESTRADA DO METRO DA PONTINHA	8 629,00	2 - Elevado	Sim
2281	RUA VIRGÍLIO MARTINHO - TRASEIRAS N.º22	2 457,00	2 - Elevado	Não
2192	ESTACIONAMENTO NA ESTRADA MILITAR - PONTINHA	771,00	3 - Regular	Não
3245	AV. PROFESSOR FRANCISCO GAMA CAEIRO - CICLOVIA	1 234,00	2 - Elevado	Sim
		100 333,00		

CDC 2024 – TABELA RESUMO FREGUESIA DO LUMIAR

Caracterização Espaço Verde				
Código SIG atual	Designação	Área (m^2)	Nível de Manutenção	Tem ou não necessidades de rega?
3	AVENIDA DAVID MOURÃO FERREIRA	15 120,00	3 - Regular	Sim
44	RUA FORMOSINHO SANCHEZ	5 315,00	2 - Elevado	Não
450	RUA SILVA TAVARES - JUNTA DE FREGUESIA	450,00	2 - Elevado	Sim
807	RUA ALFREDO TRINDADE	209,00	2 - Elevado	Sim
882	ALTA DE LISBOA - PER 8	1 057,00	3 - Regular	Sim
946	ALTA DE LISBOA - PER 9	1 000,00	3 - Regular	Sim
1276	RUA PROF. QUEIROZ VELOSO - ESCADINHAS	359,00	2 - Elevado	Não
1430	AZINHAGA DA TORRE DO FATO - CANTEIROS	331,00	2 - Elevado	Sim
1541	RUA JOSÉ TRAVASSOS	11 990,00	2 - Elevado	Sim
1608	RUA PROF. MANUEL VALADARES/ESTRADA DA TORRE	1 978,00	3 - Regular	Não
1882	RUA PROFESSOR MOISES AMZALAK Nº 10	419,00	2 - Elevado	Sim
1890	RUA PROFESSOR CÉSAR DE OLIVEIRA - CANTEIRO	192,00	2 - Elevado	Sim
2041	ALTA DE LISBOA SUL - PER 1-2-3	2 000,00	3 - Regular	Sim
2162	RUA PROFESSOR ORLANDO RIBEIRO JUNTO AO N.º3D	278,00	2 - Elevado	Sim
2193	RUA FERNANDO LOPES GRAÇA	793,00	2 - Elevado	Sim
2237	ROTUNDA VISCONDE DE ALVALADE	199,00	2 - Elevado	Não
2347	RUA FERNANDO NAMORA	220,00	2 - Elevado	Não
2360	PRAÇA PROFESSOR RODRIGUES LAPA	3 870,00	2 - Elevado	Sim
2899	RUA PROFESSOR GEORGES ZBYSZEWSKI	99,00	2 - Elevado	Não
3063	RUA ANTÓNIO LIVRAMENTO	6 177,00	2 - Elevado	Não
3087	RUA FERNANDO NAMORA/RUA RUBEN CUNHA	154,00	2 - Elevado	Não
5449	ARRUAM. JUNTO À ESCOLA B. S. VICENTE DE TELHEIRAS	3 531,00	3 - Regular	Sim
5819	RUA PROF. SIMÕES RAPOSO - CANTEIROS	520,00	2 - Elevado	Sim
5824	RUA JORGE SEGURADO	330,00	3 - Regular	Sim
5825	RUA FORMOSINHO SANCHEZ - ESTRADA MILITAR	3 861,00	3 - Regular	Sim
5845	JARDIM DA ALAMEDA ROENTGEN - SUL	7 703,00	2 - Elevado	Sim
6445	RUA PROFESSOR SALAZAR DE SOUSA - MEDICAL CARE	344,00	2 - Elevado	Sim
6932	RUA QUINTA DOS FRADES	263,00	2 - Elevado	Sim
228	RUA ATOR EPIFÂNEO	804,00	2 - Elevado	Sim
		69 566,00		

CDC 2024 – TABELA RESUMO FREGUESIA DO MARVILA

Caracterização Espaço Verde				
Código SIG atual	Designação	Área (m^2)	Nível de Manutenção	Tem ou não necessidades de rega?
463	AV. DR. AUGUSTO DE CASTRO - CANTEIROS CONTINENTE	674,00	2 - Elevado	Não
947	TALUDE JOSE DO PATROCINIO	2 573,00	2 - Elevado	Não
989	AZINHAGA DA TROCA	2 637,00	3 - Regular	Não
1575	RUA VALE FORMOSO DE CIMA ESTAÇÃO DIST. DE LISBOA CTT	918,00	3 - Regular	Não
1694	TRASEIRAS AVENIDA FRANÇOIS MITTERRAND	9 991,00	3 - Regular	Sim
1721	TALUDE NA AVENIDA JOAO PAULO VI	6 508,00	2 - Elevado	Sim
5936	AVENIDA DR. AUGUSTO CASTRO - SEPARADOR	1 132,00	3 - Regular	Não
6432	AVENIDA INFANTE D. HENRIQUE - CICLOVIA CML	3 033,00	2 - Elevado	Sim
		27 466,00		

CDC 2024 – TABELA RESUMO FREGUESIA DA MISERICORDIA

Caracterização Espaço Verde				
Código SIG atual	Designação	Área (m^2)	Nível de Manutenção	Tem ou não necessidades de rega?
389	JARDIM ROQUE GAMEIRO	3 075,00	2 - Elevado	Sim
2236	RUA DOM LUÍS I - EDIFÍCIO DA EDP	497,00	2 - Elevado	Sim
5592	CANTEIROS - EDP	1 351,00	2 - Elevado	Sim
		4 923,00		

CDC 2024 – TABELA RESUMO FREGUESIA DOS OLIVAIS

Caracterização Espaço Verde				
Código SIG atual	Designação	Área (m^2)	Nível de Manutenção	Tem ou não necessidades de rega?
539	RUA FURRIEL JOÃO NUNES REDONDO	1 255,00	3 - Regular	Não
687	AVENIDA DOUTOR ALFREDO BENSAÚDE (TRIÂNGULO DM)	2 173,00	3 - Regular	Sim
894	RUA DE MANHIÇA - RUA ALMADA NEGREIROS	266,00	3 - Regular	Não
1015	RUA SARGENTO ARMANDO MONTEIRO FERREIRA - TRASEIRAS	766,00	3 - Regular	Não
1283	RUA DE MOCÍMBOA DA PRAIA	656,00	3 - Regular	Não
1923	AV. CIDADE DE LOURENÇO MARQUES - RUA CIDADE DA BEIRA	18 889,00	2 - Elevado	Sim
2866	RUA SARGENTO JOSÉ PAULO DOS SANTOS	2 303,00	3 - Regular	Sim
3232	TRAVESSA DO ADRO AOS OLIVAIS	231,00	3 - Regular	Não
3297	RUA DAS COURELAS - TRASEIRAS DO Nº2	42,00	3 - Regular	Não
3374	RUA DO CONSELHEIRO TELES DE VASCONCELOS	2 451,00	3 - Regular	Não
3395	RUA ACÚRSIO PEREIRA - LOTE L	4 804,00	2 - Elevado	Não
5529	AVENIDA DOUTOR ALFREDO BENSAÚDE - ESTACIONAMENTO	1 158,00	3 - Regular	Não
5541	RUA CIDADE DE BISSAU - FRENTE AO Nº59	609,00	3 - Regular	Sim
5544	PRAÇA COTTINELLI TELMO Nº13	152,00	3 - Regular	Não
5548	RUA DR. JOSÉ SARAIVA Nº24 A Nº44	960,00	3 - Regular	Não
5926	RUA 18 DO BAIRRO DA ENCARNAÇÃO	273,00	3 - Regular	Não
5929	RUA 20 DO BAIRRO DE ENCARNAÇÃO	310,00	3 - Regular	Não
6036	RUA 17 DO BAIRRO DA ENCARNAÇÃO	1 718,00	3 - Regular	Sim
6336	RUA CIDADE DE JOÃO BELO/RUA CIDADE DA BEIRA - PRACETAS	1 533,00	2 - Elevado	Sim
		40 549,00		

CDC 2024 – TABELA RESUMO FREGUESIA DO PARQUE DAS NAÇÕES

Caracterização Espaço Verde				
Código SIG atual	Designação	Área (m^2)	Nível de Manutenção	Tem ou não necessidades de rega?
2195	RUA DA CENTIEIRA	2 588,00	2 - Elevado	Não
2676	GABINETE DA CML - EXPO	2 782,00	3 - Regular	Sim
2677	ESPAÇO CONTÍGUO AO GAB. DA CML - EXPO	2 061,00	3 - Regular	Sim
6928	LARGO RAMADA CURTO	310,00	3 - Regular	Não
398	RUA DO CONSELHEIRO LOPO VAZ	3 037,00	3 - Regular	Não
1586	QUINTA DAS LARANJEIRAS- JUNTO AO POLIDESPORTIVO	1 489,00	3 - Regular	Sim
6931	RUA CONSELHEIRO LOPO VAZ-ACESSO GARAGEM	395,00	3 - Regular	Não
1719	RUA CÂMARA REIS-RUA PADRE JOAQUIM ALVES CORREIA	3 210,00	3 - Regular	Sim
1525	BAIRRO DO CASAL MACHADOS- RUA PADRE ABEL VARZIM	5 394,00	3 - Regular	Sim
1573	RUA PRIMEIRO DE MAIO AO PARQUE DAS NAÇÕES	504,00	2 - Elevado	Sim
6924	ALAMEDA DOS OCEANOS - SEPARADOR	834,00	2 - Elevado	Sim
6936	PUMP TRACK - PARQUE TEJO	4 535,00	2 - Elevado	Sim
		27 139,00		

CDC 2024 – TABELA RESUMO FREGUESIA DA PENHA DE FRANÇA

Caracterização Espaço Verde				
Código SIG atual	Designação	Área (m^2)	Nível de Manutenção	Tem ou não necessidades de rega?
2179	AVENIDA CORONEL EDUARDO GALHARDO	1 446,00	3 - Regular	Não
1131	AVENIDA MARECHAL FRANCISCO COSTA GOMES	9 643,00	3 - Regular	Sim
1132	ESPAÇO ENVOLVENTE DA QUINTA DO LAVRADO	75 093,00	3 - Regular	Não
2302	JARDIM DO ALTO VAREJÃO	2 304,00	2 - Elevado	Sim
2774	RUA ALTO VAREJÃO	20 970,00	3 - Regular	Sim
2894	RUA BAIXO HORIZONTE	10 769,00	3 - Regular	Sim
2132	RUA DOM DOMINGO JOÃO	11 036,00	3 - Regular	Sim
2893	RUA ENGENHEIRO SANTOS SIMÕES	14 185,00	3 - Regular	Sim
3341	RUA HENRIQUE BARRILARO RUAS	1 233,00	3 - Regular	Não
2729	TALUDE NA RUA GENERAL THEMUDO BARATA	3 128,00	2 - Elevado	Não
2658	TRASEIRAS DA ESCOLA B1 Nº142	11 874,00	2 - Elevado	Não
5601	TRAVESSA DA AMOROSA	840,00	3 - Regular	Não
		162 521,00		

CDC 2024 – TABELA RESUMO FREGUESIA DE SANTA CLARA

Caracterização Espaço Verde				
Código SIG atual	Designação	Área (m^2)	Nível de Manutenção	Tem ou não necessidades de rega?
522	RUA HERMÍNIO DA PALMA INÁCIO - SEPARADOR	378,00	2 - Elevado	Não
797	RUA LUÍS DE SÁ	3 049,00	2 - Elevado	Sim
843	RUA MANUEL LOPES/RUA RAUL REGO	1 310,00	2 - Elevado	Sim
897	RUA RUY CINATTI - RUA ROGÉRIO DE MOURA	1 762,00	2 - Elevado	Sim
931	RUA CARLOS ROCHA - EXPETANTE	729,00	3 - Regular	Não
932	RUA ANTÓNIO VILAR	12 353,00	3 - Regular	Não
1003	BAIRRO DO ALTO DO CHAPELEIRO	9 000,00	2 - Elevado	Não
2040	TRASEIRAS DA RUA TITO DE MORAIS	1 930,00	2 - Elevado	Não
2086	RUA VASCO DA GAMA FERNANDES/ RUA OCTÁVIO PATO	4 328,00	2 - Elevado	Sim
2110	RUA RAUL REGO/RUA JOÃO AMARAL	3 684,00	2 - Elevado	Sim
2814	RUA VARELA SILVA	8 986,00	2 - Elevado	Sim
3038	RUA ARMANDO FERREIRA/ESTRADA DE SÃO BARTOLOMEU	2 689,00	3 - Regular	Não
3043	AZINHAGA SÃO GONÇALO/EIXO NORTE-SUL	7 464,00	3 - Regular	Sim
3081	RUA FERNANDES ALVES	4 427,00	3 - Regular	Sim
3085	RUA FREDERICO DE BRITO	234,00	2 - Elevado	Não
3246	TALUDE NA RUA JORGE DE SENA	2 710,00	2 - Elevado	Sim
3260	BAIRRO DAS CALVANAS	584,00	2 - Elevado	Sim
3261	SEPARADOR NA AVENIDA SÉRGIO VIEIRA DE MELO	522,00	2 - Elevado	Não
3272	RUA ANTÓNIO BOTTO	560,00	2 - Elevado	Sim
3290	PARQUE URBANO DO REGUENGO	13 736,00	3 - Regular	Sim
6454	PARQUE INFANTIL DA RAMPA DO MERCADO	393,00	3 - Regular	Sim
		80 828,00		

CDC 2024 – TABELA RESUMO FREGUESIA DE SANTA MARIA MAIOR

Caracterização Espaço Verde				
Código SIG atual	Designação	Área (m^2)	Nível de Manutenção	Tem ou não necessidades de rega?
6013	TRAVESSA DA PALMA - CALÇADA DO JOGO DA PELA	485,00	2 - Elevado	Sim
		485,00		

CDC 2024 – TABELA RESUMO FREGUESIA DE SANTO ANTÓNIO

Caracterização Espaço Verde				
Código SIG atual	Designação	Área (m^2)	Nível de Manutenção	Tem ou não necessidades de rega?
1564	R. JÚLIO CÉSAR MACHADO	118,00	2 - Elevado	Não
6025	RUA DAS AMOREIRAS - CANTEIRO TRASEIRAS Nº80	152,00	2 - Elevado	Não
6583	RUA SEARA NOVA / RUA SOUSA PINTO	1940,00	2 - Elevado	Sim
		2 210,00		

CDC 2024 – TABELA RESUMO FREGUESIA DE SÃO DOMINGOS DE BENFICA

Caracterização Espaço Verde				
Código SIG atual	Designação	Área (m^2)	Nível de Manutenção	Tem ou não necessidades de rega?
114	PRAÇA NUNO RODRIGUES DOS SANTOS - CANTEIRO	151,00	2 - Elevado	Não
412	RUA JOÃO HOGAN - JUNTO AO Nº5	435,00	2 - Elevado	Sim
471	LARGO MÁRIO NEVES	4 547,00	2 - Elevado	Sim
813	TALUDE NA RUA MATEUS VICENTE	5 379,00	3 - Regular	Não
930	ESTRADA DA LUZ JUNTO AO Nº104	1 725,00	3 - Regular	Sim
1322	RUA GEN. FIRMINO MIGUEL - RUA DR. BASTOS GONÇALVES	1 590,00	2 - Elevado	Não
1327	QUINTA DA ALFARROBEIRA - JUNTA FREGUESIA	11 600,00	2 - Elevado	Sim
1447	RUA CARLOS DE OLIVEIRA	294,00	2 - Elevado	Não
1549	LARGO CONDE OTTOLINI - CANTEIRO	134,00	2 - Elevado	Sim
1935	CLUBE DE TÉNIS DAS LARANJEIRAS	1 031,00	2 - Elevado	Não
2012	RUA GENERAL FIRMINO MIGUEL - CANTEIROS	535,00	2 - Elevado	Não
2058	RUA PADRE FRANCISCO ÁLVARES - CANTEIROS	118,00	2 - Elevado	Não
2085	RUA ANTÓNIO ALÇADA BAPTISTA - ROTUNDA	782,00	3 - Regular	Sim
3372	QUINTA DO FURÃO	10 647,00	2 - Elevado	Sim
5594	RUA PROFESSOR REINALDO DOS SANTOS Nº 56A	184,00	2 - Elevado	Não
5809	ALAMEDA MANUEL RICARDO ESPÍRITO SANTO	749,00	2 - Elevado	Sim
5810	RUA PROFESSOR REINALDO DOS SANTOS - SEPARADOR	258,00	3 - Regular	Não
5811	RUA CONDE DE ALMOSTER - RUA ANTÓNIO SAÚDE	2 505,00	2 - Elevado	Sim
5816	ROTUNDA NA AVENIDA RUI NOGUEIRA SIMÕES	628,00	3 - Regular	Não
6065	RUA ANTÓNIO SAÚDE - POSTO DE LIMPEZA	31,00	3 - Regular	Não
6067	AV. CONSELHEIRO BARJONA DE FREITAS - ENTRADA Nº3	12,00	2 - Elevado	Não
6068	AV. CONSELHEIRO BARJONA DE FREITAS - FLOREIRAS	12,00	2 - Elevado	Não
6078	RUA MAESTRO FREDERICO DE FREITAS - CANTEIROS	138,00	2 - Elevado	Sim
6080	ESTRADA DA LUZ Nº104 - ESTACIONAMENTO	79,00	2 - Elevado	Não
6082	RUA ENG. FERNANDO VICENTE MENDES - CANTEIRO	30,00	2 - Elevado	Não
6083	RUA DE SÃO DOMINGOS DE BENFICA - PONTE PEDONAL	40,00	3 - Regular	Não
6096	RUA ALCINA BASTOS - LOTE 27	241,00	2 - Elevado	Não
6097	RUA SOUSA LOUREIRO - LATERAL PASTELARIA CONCHITA	441,00	2 - Elevado	Não
		44 316,00		

CDC 2024 – TABELA RESUMO FREGUESIA DE SÃO VICENTE

Caracterização Espaço Verde				
Código SIG atual	Designação	Área (m^2)	Nível de Manutenção	Tem ou não necessidades de rega?
2642	TALUDE NA RUA ENTRE MUROS DO MIRANTE	2 685,00	2 - Elevado	Sim
2856	RUA JOSEFA DE ÓBIDOS	258,00	2 - Elevado	Sim
		2 943,00		

ANEXO III

ESTUDO AO ABRIGO DO ARTIGO 122.º CONJUGADO COM O N.º 3 DO ARTIGO 115.º, AMBOS DO ANEXO I DA LEI N.º 75/2013, DE 12 DE SETEMBRO

NO ÂMBITO DO CONTRATO DE DELEGAÇÃO DE COMPETÊNCIAS ENTRE O MUNICÍPIO E A FREGUESIA DA AJUDA

Nota prévia:

No âmbito da Recomendação n.º 1/54, aprovada em Assembleia Municipal, em 27 de janeiro de 2015, as propostas de delegações de competências em Juntas de Freguesia, são instruídas com os estudos previstos no n.º 3 do artigo 115.º, ambos do anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

1. - QUALIFICAÇÃO DAS INSTALAÇÕES MUNICIPAIS

1.1. - Enquadramento

Refere-se o presente estudo à proposta de Celebração do Contrato de Delegação de Competências entre a Câmara Municipal de Lisboa e a Junta de Freguesia da Ajuda para a manutenção, e regeneração, de espaços verdes e áreas expectantes na área geográfica da freguesia.

É do interesse da cidade e da Câmara Municipal de Lisboa que se proceda à manutenção dos diversos espaços integrados no presente Contrato de Delegação de Competências, de modo a contribuir para o aumento do potencial ecológico e de biodiversidade na cidade, mas também para a melhoria da qualidade do espaço público, para usufruto da população.

Os trabalhos previstos serão assegurados de forma mais eficaz pela JF que, pela proximidade com o território, conhece melhor as suas potencialidades e fragilidades, podendo através deste mecanismo assegurar uma resposta mais concreta e equilibrada, às realidades dos espaços verdes da sua área geográfica.

1.2. – Tabela 1 – Espaços a delegar

Código SIG atual	Designação	Área (m2)	Nível de Manutenção	Preço/ m2	Valor Total Mensal	Valor Total Anual
1559	RUA GIOVANNI ANTINORI/PÁTIO DO LÉ	1 517	Regular	0,040 €	60,68 €	728,16 €
1572	BAIRRO CARAMÃO DA AJUDA - NOVOS ESPAÇOS	1 913	Elevado	0,131 €	250,60 €	3 007,24 €
1599	PARQUE PÚBLICO DE ESTACIONAMENTO DAS SALÉSIAS	825	Regular	0,040 €	33,00 €	396,00 €
3135	TRAVESSA DO RIO SECO/ RUA DO PINA	327	Elevado	0,131 €	42,84 €	514,04 €
3136	TRAVESSA DA AJUDA - NOVOS ESPAÇOS	1 731	Regular	0,040 €	69,24 €	830,88 €
3207	RUA ALFREDO DA SILVA	870	Elementar	0,011 €	9,57 €	114,84 €
3208	RUA JOAQUIM FIADEIRO JUNTO DA TAPADA	1 311	Elementar	0,011 €	14,42 €	173,05 €
3273	PÁTIO DO SEABRA - AJUDA	134	Elevado	0,131 €	17,55 €	210,65 €
5439	RUA TRÊS À RUA JOÃO DE CASTILHO	124	Elevado	0,131 €	16,24 €	194,93 €
5787	RUA PARTICULAR À RUA DO CRUZEIRO	300	Elementar	0,011 €	3,30 €	39,60 €
6502	AVENIDA DR. MÁRIO MOUTINHO - ROTUNDA	258	Regular	0,040 €	10,32 €	123,84 €
6533	LARGO DO RIO SECO	180	Elevado	0,131 €	23,58 €	282,96 €
6562	RUA JOÃO DE CASTILHO - TRIÂNGULO	30	Elevado	0,131 €	3,93 €	47,16 €
		9 520			**555,28 €**	**6 663,36 €**

1.3. - Resposta às questões do n.º 3 do artigo 115.º

a) O não aumento da despesa pública global;

Pela proximidade com o território e com as reais necessidades dos espaços verdes e áreas expectantes da freguesia, é propósito da Junta de Freguesia da Ajuda proceder de forma mais eficaz aos trabalhos programados para as áreas que são objeto de delegação de competências, sendo viável o aproveitamento dos recursos disponíveis pelo que não vai contribuir para o aumento da despesa pública.

b) O aumento da eficiência da gestão dos recursos pelas autarquias locais ou pelas entidades intermunicipais;

Sendo a Junta de Freguesia da Ajuda a entidade gestora de vários espaços com a mesma natureza dos ora delegados, é praticável uma maior racionalização dos recursos envolvidos na requalificação deste espaço.

c) Os ganhos de eficácia do exercício das competências pelos órgãos das autarquias locais oudas entidades intermunicipais;

A delegação de competências dos trabalhos de manutenção e requalificação dos diversos espaços verdes e áreas expectantes, para Junta de Freguesia da Ajuda, permite a esta autarquia garantir uma maior eficácia para alcançar os objetivos de qualidade e salubridade que se impõem na capital, e especificamente nesta freguesia. A proximidade da gestão permite ainda uma maior eficácia e uma resposta mais rápida a eventuais problemas que possam surgir.

d) O cumprimento dos objetivos referidos no artigo 112.º;

A Junta de Freguesia da Ajuda, pela proximidade que tem com os cidadãos e pelo facto de ser a atual gestora de vários espaços na Freguesia reúne mais condições para no seu conjunto acionar os meios de gestão garantindo o cumprimento dos objetivos previsto no artigo 112.º.

e) A articulação entre os diversos níveis da administração pública.

A presente proposta foi articulada entre a Câmara Municipal de Lisboa e a Junta de Freguesia da Ajuda, no âmbito das correlativas competências.

ANEXO III

ESTUDO AO ABRIGO DO ARTIGO 122.º CONJUGADO COM O N.º 3 DO ARTIGO 115.º, AMBOS DO ANEXO I DA LEI N.º 75/2013, DE 12 DE SETEMBRO

NO ÂMBITO DO CONTRATO DE DELEGAÇÃO DE COMPETÊNCIAS ENTRE O MUNICÍPIO E A FREGUESIA DE ALCÂNTARA

Nota prévia:

No âmbito da Recomendação n.º 1/54, aprovada em Assembleia Municipal, em 27 de janeiro de 2015, as propostas de delegações de competências em Juntas de Freguesia, são instruídas com os estudos previstos no n.º 3 do artigo 115.º, ambos do anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

1. - QUALIFICAÇÃO DAS INSTALAÇÕES MUNICIPAIS

1.1. - Enquadramento

Refere-se o presente estudo à proposta de Celebração do Contrato de Delegação de Competências entre a Câmara Municipal de Lisboa e a Junta de Freguesia de Alcântara para a manutenção, e regeneração, de espaços verdes e áreas expectantes na área geográfica da freguesia.

É do interesse da cidade e da Câmara Municipal de Lisboa que se proceda à manutenção dos diversos espaços integrados no presente Contrato de Delegação de Competências, de modo a contribuir para o aumento do potencial ecológico e de biodiversidade na cidade, mas também para a melhoria da qualidade do espaço público, para usufruto da população.

Os trabalhos previstos serão assegurados de forma mais eficaz pela JF que, pela proximidade com o território, conhece melhor as suas potencialidades e fragilidades, podendo através deste mecanismo assegurar uma resposta mais concreta e equilibrada, às realidades dos espaços verdes da sua área geográfica.

1.2. – Tabela 1 – Espaços a delegar

Código SIG atual	Designação	Área (m2)	Nível de Manutenção	Preço/ m2	Valor Total Mensal	Valor Total Anual
295	CALÇADA DE SANTO AMARO/RUA FILIPE VAZ	2 762	Regular	0,040 €	110,48 €	1 325,76 €
559	TRAVESSA DO CONDE DA RIBEIRA	3 449	Regular	0,040 €	137,96 €	1 655,52 €
1571	RUA FILIPE VAZ	3 092	Regular	0,040 €	123,68 €	1 484,16 €
2311	RUA DE ALCÂNTARA - CALÇADA DA TAPADA	21	Elevado	0,131 €	2,75 €	33,01 €
6555	TRAVESSA DO CONDE DA RIBEIRA - ESTACIONAMENTO	192	Elevado	0,131 €	25,15 €	301,82 €
		9 516			**400,02 €**	**4 800,24 €**

1.3. - Resposta às questões do n.º 3 do artigo 115.º

a) O não aumento da despesa pública global;

Pela proximidade com o território e com as reais necessidades dos espaços verdes e áreas expectantes da freguesia, é propósito da Junta de Freguesia de Alcântara proceder de forma mais eficaz aos trabalhos programados para as áreas que são objeto de delegação de competências, sendo viável o aproveitamento dos recursos disponíveis pelo que não vai contribuir para o aumento da despesa pública.

b) O aumento da eficiência da gestão dos recursos pelas autarquias locais ou pelas entidades intermunicipais;

Sendo a Junta de Freguesia de Alcântara a entidade gestora de vários espaços com a mesma natureza dos ora delegados, é praticável uma maior racionalização dos recursos envolvidos na requalificação deste espaço.

c) Os ganhos de eficácia do exercício das competências pelos órgãos das autarquias locais ou das entidades intermunicipais;

A delegação de competências dos trabalhos de manutenção e requalificação dos diversos espaços verdes e áreas expectantes, para Junta de Freguesia de Alcântara, permite a esta autarquia garantir uma maior eficácia para alcançar os objetivos de qualidade e salubridade que se impõem na capital, e especificamente nesta freguesia. A proximidade da gestão permite ainda uma maior eficácia e uma resposta mais rápida a eventuais problemas que possam surgir.

d) O cumprimento dos objetivos referidos no artigo 112.º;

A Junta de Freguesia de Alcântara, pela proximidade que tem com os cidadãos e pelo facto de ser a atual gestora de vários espaços na Freguesia reúne mais condições para no seu conjunto acionar os meios de gestão garantindo o cumprimento dos objetivos previsto no artigo 112.º.

e) A articulação entre os diversos níveis da administração pública.

A presente proposta foi articulada entre a Câmara Municipal de Lisboa e a Junta de Freguesia de Alcântara, no âmbito das correlativas competências.

ANEXO III

ESTUDO AO ABRIGO DO ARTIGO 122.º CONJUGADO COM O N.º 3 DO ARTIGO 115.º, AMBOS DO ANEXO I DA LEI N.º 75/2013, DE 12 DE SETEMBRO

NO ÂMBITO DO CONTRATO DE DELEGAÇÃO DE COMPETÊNCIAS ENTRE O MUNICÍPIO E A FREGUESIA DE ALVALADE

Nota prévia:

No âmbito da Recomendação n.º 1/54, aprovada em Assembleia Municipal, em 27 de janeiro de 2015, as propostas de delegações de competências em Juntas de Freguesia, são instruídas com os estudos previstos no n.º 3 do artigo 115.º, ambos do anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

1. - QUALIFICAÇÃO DAS INSTALAÇÕES MUNICIPAIS

1.1. - Enquadramento

Refere-se o presente estudo à proposta de Celebração do Contrato de Delegação de Competências entre a Câmara Municipal de Lisboa e a Junta de Freguesia de Alvalade para a manutenção, e regeneração, de espaços verdes e áreas expectantes na área geográfica da freguesia.

É do interesse da cidade e da Câmara Municipal de Lisboa que se proceda à manutenção dos diversos espaços integrados no presente Contrato de Delegação de Competências, de modo a contribuir para o aumento do potencial ecológico e de biodiversidade na cidade, mas também para a melhoria da qualidade do espaço público, para usufruto da população.

Os trabalhos previstos serão assegurados de forma mais eficaz pela JF que, pela proximidade com o território, conhece melhor as suas potencialidades e fragilidades, podendo através deste mecanismo assegurar uma resposta mais concreta e equilibrada, às realidades dos espaços verdes da sua área geográfica.

1.2. – Tabela 1 – Espaços a delegar (Anexo I)

Código SIG atual	Designação	Área (m2)	Nível de Manutenção	Preço/m2	Valor Total Mensal	Valor Total Anual
354	RUA ANTÓNIO ALBINO MACHADO/ AZINHAGA DOS BARROS	1 030	Regular	0,040 €	41,20 €	494,40 €
400	AV. ALMIRANTE GAGO COUTINHO - LATERAL AO Nº114	289	Elevado	0,131 €	37,86 €	454,31 €
1871	UNIVERSIDADE DE LISBOA - FACULDADE DE LETRAS	23 512	Regular	0,040 €	940,48 €	11 285,76 €
2142	AZINHAGA DAS MURTAS / RUA DAS MURTAS - SUL	4 825	Regular	0,040 €	193,00 €	2 316,00 €
2143	AZINHAGA DAS MURTAS - RUA DAS MURTAS - NORTE	33 526	Regular	0,040 €	1 341,04 €	16 092,48 €
2204	RUA DR. JOÃO SOARES	2 290	Elevado	0,131 €	299,99 €	3 599,88 €
2206	GALERIA QUADRUM - CORUCHÉUS	623	Elevado	0,131 €	81,61 €	979,36 €
2245	AVENIDA RIO DE JANEIRO - SEPARADOR	75	Elevado	0,131 €	9,83 €	117,90 €
2301	CENTRO CULTURAL RECREATIVO DOS CORUCHÉUS	1 479	Elevado	0,131 €	193,75 €	2 324,99 €
3209	RUA FRANCISCO LOURENÇODA FONSECA - AV. AL. GAGO COUTINHO	155	Elevado	0,131 €	20,31 €	243,66 €
3222	ENVOLVENTE AO POLIDESPORTIVO NA RUA TOMÁS DA FONSECA	4 088	Elevado	0,131 €	535,53 €	6 426,34 €
3311	RUA DOM LUÍS DA CUNHA - LOGRADOURO DOS BLOCOS A E B	3 670	Elevado	0,131 €	480,77 €	5 769,24 €
5785	CANTEIROS NA AVENIDA RIO DE JANEIRO	26	Elevado	0,031 €	0,81 €	9,67 €
6429	AZINHAGA DAS TERESINHAS	970	Elevado	0,131 €	127,07 €	1 524,84 €
6513	VILA AFIFENSE - TRASEIRAS	134	Regular	0,040 €	5,36 €	64,32 €
6515	VILA AFIFENSE - ESTACIONAMENTO	336	Regular	0,040 €	13,44 €	161,28 €
6668	AVENIDA ALMIRANTE GAGO COUTINHO / LADO DA FARMÁCIA	415	Regular	0,040 €	16,60 €	199,20 €
		77 443			**4 338,64 €**	**52 063,62 €**

1.3. - Resposta às questões do n.º 3 do artigo 115.º

a) O não aumento da despesa pública global;

Pela proximidade com o território e com as reais necessidades dos espaços verdes e áreas expectantes da freguesia, é propósito da Junta de Freguesia de Alvalade proceder de forma mais eficaz aos trabalhos programados para as áreas que são objeto de delegação de competências, sendo viável o aproveitamento dos recursos disponíveis pelo que não vai contribuir para o aumento da despesa pública.

b) O aumento da eficiência da gestão dos recursos pelas autarquias locais ou pelas entidades intermunicipais;

Sendo a Junta de Freguesia de Alvalade a entidade gestora de vários espaços com a mesma natureza dos ora delegados, é praticável uma maior racionalização dos recursos envolvidos na requalificação deste espaço.

c) Os ganhos de eficácia do exercício das competências pelos órgãos das autarquias locais ou das entidades intermunicipais;

A delegação de competências dos trabalhos de manutenção e requalificação dos diversos espaços verdes e áreas expectantes, para Junta de Freguesia de Alvalade, permite a esta autarquia garantir uma maior eficácia para alcançar os objetivos de qualidade e salubridade que se impõem na capital, e especificamente nesta freguesia. A proximidade da gestão permite ainda uma maior eficácia e uma resposta mais rápida a eventuais problemas que possam surgir.

d) O cumprimento dos objetivos referidos no artigo 112.º;

A Junta de Freguesia de Alvalade, pela proximidade que tem com os cidadãos e pelo facto de ser a atual gestora de vários espaços na Freguesia reúne mais condições para no seu conjunto acionar os meios de gestão garantindo o cumprimento dos objetivos previsto no artigo 112.º.

e) A articulação entre os diversos níveis da administração pública.

A presente proposta foi articulada entre a Câmara Municipal de Lisboa e a Junta de Freguesia de Alvalade, no âmbito das correlativas competências.

ANEXO III

ESTUDO AO ABRIGO DO ARTIGO 122.º CONJUGADO COM O N.º 3 DO ARTIGO 115.º, AMBOS DO ANEXO I DA LEI N.º 75/2013, DE 12 DE SETEMBRO

NO ÂMBITO DO CONTRATO DE DELEGAÇÃO DE COMPETÊNCIAS ENTRE O MUNICÍPIO E A FREGUESIA DO AREEIRO

Nota prévia:

No âmbito da Recomendação n.º 1/54, aprovada em Assembleia Municipal, em 27 de janeiro de 2015, as propostas de delegações de competências em Juntas de Freguesia, são instruídas com os estudos previstos no n.º 3 do artigo 115.º, ambos do anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

1. - QUALIFICAÇÃO DAS INSTALAÇÕES MUNICIPAIS

1.1. - Enquadramento

Refere-se o presente estudo à proposta de Celebração do Contrato de Delegação de Competências entre a Câmara Municipal de Lisboa e a Junta de Freguesia do Areeiro para a manutenção, e regeneração, de espaços verdes e áreas expectantes na área geográfica da freguesia.

É do interesse da cidade e da Câmara Municipal de Lisboa que se proceda à manutenção dos diversos espaços integrados no presente Contrato de Delegação de Competências, de modo a contribuir para o aumento do potencial ecológico e de biodiversidade na cidade, mas também para a melhoria da qualidade do espaço público, para usufruto da população.

Os trabalhos previstos serão assegurados de forma mais eficaz pela JF que, pela proximidade com o território, conhece melhor as suas potencialidades e fragilidades, podendo através deste mecanismo assegurar uma resposta mais concreta e equilibrada, às realidades dos espaços verdes da sua área geográfica.

1.2. – Tabela 1 – Espaços a delegar

Código SIG atual	Designação	Área (m2)	Nível de Manutenção	Preço /m2	Valor Total Mensal	Valor Total Anual
1491	RUA AQUILES MACHADO	135	Regular	0,040 €	5,40 €	64,80 €
2062	BAIRRO PORTUGAL NOVO-RUA AL BERTO	568	Regular	0,040 €	22,72 €	272,64 €
2345	SEPARADOR AVENIDA ALMIRANTE GAGO COUTINHO	750	Regular	0,040 €	30,00 €	360,00 €
2728	RUA SARMENTO DE BEIRES/PRAÇA BERNARDO DO SARMENTO	562	Regular	0,040 €	22,48 €	269,76 €
2933	RUA SARMENTO DE BEIRES - POMBAL CONTRACEPTIVO	5 050	Regular	0,040 €	202,00 €	2 424,00 €
6357	CANTEIRO NA AVENIDA AFONSO COSTA - JUNTO AO RESPIRADOR	59	Regular	0,040 €	2,36 €	28,32 €
6645	RUA JOÃO VILLARET - POLIDESPOERTIVO	65	Elevado	0,131 €	8,52 €	102,18 €
6649	RUA SARMENTO BEIRES - CANTEIROS	297	Regular	0,040 €	11,88 €	142,56 €
6656	RUA MARGARIDA DE ABREU - EXPECTANTE	1 328	Regular	0,040 €	53,12 €	637,44 €
6658	JARDIM NA RUA SARMENTO BEIRES	696	Regular	0,040 €	27,84 €	334,08 €
		9 510			**386,32 €**	**4 635,78 €**

1.3. - Resposta às questões do n.º 3 do artigo 115.º

a) O não aumento da despesa pública global;

Pela proximidade com o território e com as reais necessidades dos espaços verdes e áreas expectantes da freguesia, é propósito da Junta de Freguesia do Areeiro proceder de forma mais eficaz aos trabalhos programados para as áreas que são objeto de delegação de competências, sendo viável o aproveitamento dos recursos disponíveis pelo que não vai contribuir para o aumento da despesa pública.

b) O aumento da eficiência da gestão dos recursos pelas autarquias locais ou pelas entidades intermunicipais;

Sendo a Junta de Freguesia do Areeiro a entidade gestora de vários espaços com a mesma natureza dos ora delegados, é praticável uma maior racionalização dos recursos envolvidos na requalificação deste espaço.

c) Os ganhos de eficácia do exercício das competências pelos órgãos das autarquias locais ou das entidades intermunicipais;

A delegação de competências dos trabalhos de manutenção e requalificação dos diversos espaços verdes e áreas expectantes, para Junta de Freguesia do Areeiro, permite a esta autarquia garantir uma maior eficácia para alcançar os objetivos de qualidade e salubridade que se impõem na capital, e especificamente nesta freguesia. A proximidade da gestão permite ainda uma maior eficácia e uma resposta mais rápida a eventuais problemas que possam surgir.

d) O cumprimento dos objetivos referidos no artigo 112.º;

A Junta de Freguesia do Areeiro, pela proximidade que tem com os cidadãos e pelo facto de ser a atual gestora de vários espaços na Freguesia reúne mais condições para no seu conjunto acionar os meios de gestão garantindo o cumprimento dos objetivos previsto no artigo 112.º.

e) A articulação entre os diversos níveis da administração pública.

A presente proposta foi articulada entre a Câmara Municipal de Lisboa e a Junta de Freguesia do Areeiro, no âmbito das correlativas competências.

ANEXO III

ESTUDO AO ABRIGO DO ARTIGO 122.º CONJUGADO COM O N.º 3 DO ARTIGO 115.º, AMBOS DO ANEXO I DA LEI N.º 75/2013, DE 12 DE SETEMBRO

NO ÂMBITO DO CONTRATO DE DELEGAÇÃO DE COMPETÊNCIAS ENTRE O MUNICÍPIO E A FREGUESIA DE ARROIOS

Nota prévia:

No âmbito da Recomendação n.º 1/54, aprovada em Assembleia Municipal, em 27 de janeiro de 2015, as propostas de delegações de competências em Juntas de Freguesia, são instruídas com os estudos previstos no n.º 3 do artigo 115.º, ambos do anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

1. - QUALIFICAÇÃO DAS INSTALAÇÕES MUNICIPAIS

1.1. - Enquadramento

Refere-se o presente estudo à proposta de Celebração do Contrato de Delegação de Competências entre a Câmara Municipal de Lisboa e a Junta de Freguesia de Arroios para a manutenção, e regeneração, de espaços verdes e áreas expectantes na área geográfica da freguesia.

É do interesse da cidade e da Câmara Municipal de Lisboa que se proceda à manutenção dos diversos espaços integrados no presente Contrato de Delegação de Competências, de modo a contribuir para o aumento do potencial ecológico e de biodiversidade na cidade, mas também para a melhoria da qualidade do espaço público, para usufruto da população.

Os trabalhos previstos serão assegurados de forma mais eficaz pela JF que, pela proximidade com o território, conhece melhor as suas potencialidades e fragilidades, podendo através deste mecanismo assegurar uma resposta mais concreta e equilibrada, às realidades dos espaços verdes da sua área geográfica.

1.2. – Tabela 1 – Espaços a delegar

Código SIG atual	Designação	Área (m2)	Nível de Manutenção	Preço/ m2	Valor Total Mensal	Valor Total Anual
1325	LARGO DA ESCOLA MUNICIPAL (RUA DO SACO)	42	Elevado	0,131 €	5,50 €	66,02 €
2892	RUA DAS BARRACAS	799	Regular	0,040 €	31,96 €	383,52 €
3223	LARGO DO LEÃO	1 311	Elevado	0,131 €	171,74 €	2 060,89 €
3233	RUA DA BOMBARDA/BECO DO MONTE	103	Regular	0,040 €	4,12 €	49,44 €
6451	RUA NOVA DO DESTERRO/ CANTEIRO	4	Elevado	0,131 €	0,52 €	6,29 €
		2 259			**213,85 €**	**2 566,20 €**

1.3. - Resposta às questões do n.º 3 do artigo 115.º

a) O não aumento da despesa pública global;

Pela proximidade com o território e com as reais necessidades dos espaços verdes e áreas expectantes da freguesia, é propósito da Junta de Freguesia de Arroios proceder de forma mais eficaz aos trabalhos programados para as áreas que são objeto de delegação de competências, sendo viável o aproveitamento dos recursos disponíveis pelo que não vai contribuir para o aumento da despesa pública.

b) O aumento da eficiência da gestão dos recursos pelas autarquias locais ou pelas entidades intermunicipais;

Sendo a Junta de Freguesia de Arroios a entidade gestora de vários espaços com a mesma natureza dos ora delegados, é praticável uma maior racionalização dos recursos envolvidos na requalificação deste espaço.

c) Os ganhos de eficácia do exercício das competências pelos órgãos das autarquias locais ou das entidades intermunicipais;

A delegação de competências dos trabalhos de manutenção e requalificação dos diversos espaços verdes e áreas expectantes, para Junta de Freguesia de Arroios, permite a esta autarquia garantir uma maior eficácia para alcançar os objetivos de qualidade e salubridade que se impõem na capital, e especificamente nesta freguesia. A proximidade da gestão permite ainda uma maior eficácia e uma resposta mais rápida a eventuais problemas que possam surgir.

d) O cumprimento dos objetivos referidos no artigo 112.º;

A Junta de Freguesia de Arroios, pela proximidade que tem com os cidadãos e pelo facto de ser a atual gestora de vários espaços na Freguesia reúne mais condições para no seu conjunto acionar os meios de gestão garantindo o cumprimento dos objetivos previsto no artigo 112.º.

e) A articulação entre os diversos níveis da administração pública.

A presente proposta foi articulada entre a Câmara Municipal de Lisboa e a Junta de Freguesia de Arroios, no âmbito das correlativas competências.

ANEXO III

ESTUDO AO ABRIGO DO ARTIGO 122.º CONJUGADO COM O N.º 3 DO ARTIGO 115.º, AMBOS DO ANEXO I DA LEI N.º 75/2013, DE 12 DE SETEMBRO

NO ÂMBITO DO CONTRATO DE DELEGAÇÃO DE COMPETÊNCIAS ENTRE O MUNICÍPIO E A FREGUESIA DE AVENIDAS NOVAS

Nota prévia:

No âmbito da Recomendação n.º 1/54, aprovada em Assembleia Municipal, em 27 de janeiro de 2015, as propostas de delegações de competências em Juntas de Freguesia, são instruídas com os estudos previstos no n.º 3 do artigo 115.º, ambos do anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

1. - QUALIFICAÇÃO DAS INSTALAÇÕES MUNICIPAIS

1.1. - Enquadramento

Refere-se o presente estudo à proposta de Celebração do Contrato de Delegação de Competências entre a Câmara Municipal de Lisboa e a Junta de Freguesia de Avenidas Novas para a manutenção, e regeneração, de espaços verdes e áreas expectantes na área geográfica da freguesia.

É do interesse da cidade e da Câmara Municipal de Lisboa que se proceda à manutenção dos diversos espaços integrados no presente Contrato de Delegação de Competências, de modo a contribuir para o aumento do potencial ecológico e de biodiversidade na cidade, mas também para a melhoria da qualidade do espaço público, para usufruto da população.

Os trabalhos previstos serão assegurados de forma mais eficaz pela JF que, pela proximidade com o território, conhece melhor as suas potencialidades e fragilidades, podendo através deste mecanismo assegurar uma resposta mais concreta e equilibrada, às realidades dos espaços verdes da sua área geográfica.

1.2. – Tabela 1 – Espaços a delegar

Código SIG atual	Designação	Área (m2)	Nível de Manutenção	Preço /m2	Valor Total Mensal	Valor Total Anual
824	RUA CARDEAL MERCIER	572	Regular	0,040 €	22,93 €	275,17 €
1309	RUA SOUSA LOPES /AV. ÁLVARO PAIS/ RUA JULIETA FERRÃO	178	Elevado	0,131 €	23,30 €	279,63 €
2419	ESTAÇÃO C. FERRO - APEADEIRO DE ENTRE-CAMPOS	1 894	Elevado	0,131 €	248,11 €	2 977,29 €
2855	RUA SOUSA LOPES	540	Elevado	0,131 €	70,74 €	848,88 €
2861	RUA GENERAL LEMAN-CANTEIROS CTT (RUA MÁRIO CASTELHANO)	106	Regular	0,040 €	4,23 €	50,77 €
3052	RUA DIOGO MACEDO	125	Elevado	0,131 €	16,44 €	197,24 €
5602	CANTEIROS NA RUA DO ARCO DO CEGO	856	Elevado	0,131 €	112,14 €	1 345,63 €
5638	CANTEIRO FRENTE AO HOTEL RITZ	266	Elevado	0,131 €	34,85 €	418,15 €
6391	AVENIDA DAS FORÇAS ARMADAS FRENTE AO Nº 133	377	Regular	0,040 €	15,08 €	180,96 €
		4 914			**547,81 €**	**6 573,72 €**

1.3. - Resposta às questões do n.º 3 do artigo 115.º

a) O não aumento da despesa pública global;

Pela proximidade com o território e com as reais necessidades dos espaços verdes e áreas expectantes da freguesia, é propósito da Junta de Freguesia de Avenidas Novas proceder de forma mais eficaz aos trabalhos programados para as áreas que são objeto de delegação de

competências, sendo viável o aproveitamento dos recursos disponíveis pelo que não vai contribuir para o aumento da despesa pública.

b) O aumento da eficiência da gestão dos recursos pelas autarquias locais ou pelas entidades intermunicipais;

Sendo a Junta de Freguesia de Avenidas Novas a entidade gestora de vários espaços com a mesma natureza dos ora delegados, é praticável uma maior racionalização dos recursos envolvidos na requalificação deste espaço.

c) Os ganhos de eficácia do exercício das competências pelos órgãos das autarquias locais ou das entidades intermunicipais;

A delegação de competências dos trabalhos de manutenção e requalificação dos diversos espaços verdes e áreas expectantes, para Junta de Freguesia de Avenidas Novas, permite a esta autarquia garantir uma maior eficácia para alcançar os objetivos de qualidade e salubridade que se impõem na capital, e especificamente nesta freguesia. A proximidade da gestão permite ainda uma maior eficácia e uma resposta mais rápida a eventuais problemas que possam surgir.

d) O cumprimento dos objetivos referidos no artigo 112.º;

A Junta de Freguesia de Avenidas Novas, pela proximidade que tem com os cidadãos e pelo facto de ser a atual gestora de vários espaços na Freguesia reúne mais condições para no seu conjunto acionar os meios de gestão garantindo o cumprimento dos objetivos previsto no artigo 112.º.

e) A articulação entre os diversos níveis da administração pública.

A presente proposta foi articulada entre a Câmara Municipal de Lisboa e a Junta de Freguesia de Avenidas Novas, no âmbito das correlativas competências.

ANEXO III

ESTUDO AO ABRIGO DO ARTIGO 122.º CONJUGADO COM O N.º 3 DO ARTIGO 115.º, AMBOS DO ANEXO I DA LEI N.º 75/2013, DE 12 DE SETEMBRO

NO ÂMBITO DO CONTRATO DE DELEGAÇÃO DE COMPETÊNCIAS ENTRE O MUNICÍPIO E A FREGUESIA DO BEATO

Nota prévia:

No âmbito da Recomendação n.º 1/54, aprovada em Assembleia Municipal, em 27 de janeiro de 2015, as propostas de delegações de competências em Juntas de Freguesia, são instruídas com os estudos previstos no n.º 3 do artigo 115.º, ambos do anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

1. - QUALIFICAÇÃO DAS INSTALAÇÕES MUNICIPAIS

1.1. - Enquadramento

Refere-se o presente estudo à proposta de Celebração do Contrato de Delegação de Competências entre a Câmara Municipal de Lisboa e a Junta de Freguesia do Beato para a manutenção, e regeneração, de espaços verdes e áreas expectantes na área geográfica da freguesia.

É do interesse da cidade e da Câmara Municipal de Lisboa que se proceda à manutenção dos diversos espaços integrados no presente Contrato de Delegação de Competências, de modo a contribuir para o aumento do potencial ecológico e de biodiversidade na cidade, mas também para a melhoria da qualidade do espaço público, para usufruto da população.

Os trabalhos previstos serão assegurados de forma mais eficaz pela JF que, pela proximidade com o território, conhece melhor as suas potencialidades e fragilidades, podendo através deste mecanismo assegurar uma resposta mais concreta e equilibrada, às realidades dos espaços verdes da sua área geográfica.

1.2. – Tabela 1 – Espaços a delegar

Código SIG atual	Designação	Área (m2)	Nível de Manutenção	Preço/ m2	Valor Total Mensal	Valor Total Anual
812	AZINHAGA DA BRUXA	880	Regular	0,040 €	35,20 €	422,40 €
1657	TRASEIRAS DA RUA JOSÉ RELVAS	14 494	Elevado	0,131 €	1 898,71 €	22 784,57 €
2145	TALUDE NA VILA AMÉLIA GOMES	3 840	Regular	0,040 €	153,60 €	1 843,20 €
2330	ENVOLVENTE AO VITÓRIA CLUBE DE LISBOA	20 928	Regular	0,040 €	837,12 €	10 045,44 €
2379	RUA JOÂO DO NASCIMENTO COSTA - GEBALIS	875	Regular	0,040 €	35,00 €	420,00 €
2605	RUA DE CIMA DE CHELAS	507	Regular	0,040 €	20,28 €	243,36 €
3239	TRASEIRAS DA RUA ALMIRANTE SARMENTO RODRIGUES	10 363	Elevado	0,131 €	1 357,55 €	16 290,64 €
6331	TALUDE DA RUA DA MARGEM FRENTE AO Nº9 E 11	3 384	Regular	0,040 €	135,36 €	1 624,32 €
6464	RUA GENERAL VASSALO E SILVA	6 393	Regular	0,040 €	255,72 €	3 068,64 €
		61 664			**4 728,55 €**	**56 742,60 €**

1.3. - Resposta às questões do n.º 3 do artigo 115.º

a) O não aumento da despesa pública global;

Pela proximidade com o território e com as reais necessidades dos espaços verdes e áreas expectantes da freguesia, é propósito da Junta de Freguesia do Beato proceder de forma mais

eficaz aos trabalhos programados para as áreas que são objeto de delegação de competências, sendo viável o aproveitamento dos recursos disponíveis pelo que não vai contribuir para o aumento da despesa pública.

b) O aumento da eficiência da gestão dos recursos pelas autarquias locais ou pelas entidades intermunicipais;

Sendo a Junta de Freguesia do Beato a entidade gestora de vários espaços com a mesma natureza dos ora delegados, é praticável uma maior racionalização dos recursos envolvidos na requalificação deste espaço.

c) Os ganhos de eficácia do exercício das competências pelos órgãos das autarquias locais ou das entidades intermunicipais;

A delegação de competências dos trabalhos de manutenção e requalificação dos diversos espaços verdes e áreas expectantes, para Junta de Freguesia do Beato, permite a esta autarquia garantir uma maior eficácia para alcançar os objetivos de qualidade e salubridade que se impõem na capital, e especificamente nesta freguesia. A proximidade da gestão permite ainda uma maior eficácia e uma resposta mais rápida a eventuais problemas que possam surgir.

d) O cumprimento dos objetivos referidos no artigo 112.º;

A Junta de Freguesia do Beato, pela proximidade que tem com os cidadãos e pelo facto de ser a atual gestora de vários espaços na Freguesia reúne mais condições para no seu conjunto acionar os meios de gestão garantindo o cumprimento dos objetivos previsto no artigo 112.º.

e) A articulação entre os diversos níveis da administração pública.

A presente proposta foi articulada entre a Câmara Municipal de Lisboa e a Junta de Freguesia do Beato, no âmbito das correlativas competências.

ANEXO III

ESTUDO AO ABRIGO DO ARTIGO 122.º CONJUGADO COM O N.º 3 DO ARTIGO 115.º, AMBOS DO ANEXO I DA LEI N.º 75/2013, DE 12 DE SETEMBRO

NO ÂMBITO DO CONTRATO DE DELEGAÇÃO DE COMPETÊNCIAS ENTRE O MUNICÍPIO E A FREGUESIA DE BELÉM

Nota prévia:

No âmbito da Recomendação n.º 1/54, aprovada em Assembleia Municipal, em 27 de janeiro de 2015, as propostas de delegações de competências em Juntas de Freguesia, são instruídas com os estudos previstos no n.º 3 do artigo 115.º, ambos do anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

1. - QUALIFICAÇÃO DAS INSTALAÇÕES MUNICIPAIS

1.1. - Enquadramento

Refere-se o presente estudo à proposta de Celebração do Contrato de Delegação de Competências entre a Câmara Municipal de Lisboa e a Junta de Freguesia de Belém para a manutenção, e regeneração, de espaços verdes e áreas expectantes na área geográfica da freguesia.

É do interesse da cidade e da Câmara Municipal de Lisboa que se proceda à manutenção dos diversos espaços integrados no presente Contrato de Delegação de Competências, de modo a contribuir para o aumento do potencial ecológico e de biodiversidade na cidade, mas também para a melhoria da qualidade do espaço público, para usufruto da população.

Os trabalhos previstos serão assegurados de forma mais eficaz pela JF que, pela proximidade com o território, conhece melhor as suas potencialidades e fragilidades, podendo através deste mecanismo assegurar uma resposta mais concreta e equilibrada, às realidades dos espaços verdes da sua área geográfica.

1.2. – Tabela 1 – Espaços a delegar

Código SIG atual	Designação	Área (m2)	Nível de Manutenção	Preço/ m2	Valor Total Mensal	Valor Total Anual
1124	RUA GREGÓRIO LOPES-CANTEIROS FRENTE AO MAC DONALD'S	180	Elevado	0,131 €	23,58 €	282,96 €
1557	RUA FERNÃO MENDES PINTO	171	Regular	0,040 €	6,84 €	82,08 €
1593	RUA DOS CORDOEIROS A PEDROUÇOS	326	Elevado	0,131 €	42,71 €	512,47 €
1656	AVENIDA DAS DESCOBERTAS - SEPARADOR	1 870	Regular	0,040 €	74,80 €	897,60 €
1705	RUA DAS TERRAS	6 348	Regular	0,040 €	253,92 €	3 047,04 €
1723	RUA D. JORGE DA COSTA	11 031	Regular	0,040 €	441,24 €	5 294,88 €
1950	ROTUNDA NA RUA ANTÃO GONCALVES	710	Regular	0,040 €	28,40 €	340,80 €
2249	RUA DA PEDROUÇOS/RUA DAMIÃO DE GÓIS	1 359	Elevado	0,131 €	178,03 €	2 136,35 €
2250	RUA LAGOA HENRIQUES	406	Regular	0,040 €	16,24 €	194,88 €
2261	RUA GONÇALO ZARCO - EXPECTANTE	1 795	Elementar	0,011 €	19,75 €	236,94 €
2313	RUA JOSÉ MANUEL SOARES (PEPE)	8 017	Regular	0,040 €	320,68 €	3 848,16 €
2314	RUA DOS CORDOEIROS A PEDROUÇOS ENTRE OS Nº 71 E 83	1 036	Regular	0,040 €	41,44 €	497,28 €
3340	RUA ANTÃO GONÇALVES/RUA JOÃO DIAS	2 861	Elevado	0,131 €	374,79 €	4 497,49 €
6504	PARQUE CANINO MOINHOS DE SANTANA	2 267	Regular	0,040 €	90,68 €	1 088,16 €
		38 377			**1 913,09 €**	**22 957,08 €**

1.3. - Resposta às questões do n.º 3 do artigo 115.º

a) O não aumento da despesa pública global;

Pela proximidade com o território e com as reais necessidades dos espaços verdes e áreas expectantes da freguesia, é propósito da Junta de Freguesia de Belém proceder de forma mais eficaz aos trabalhos programados para as áreas que são objeto de delegação de competências, sendo viável o aproveitamento dos recursos disponíveis pelo que não vai contribuir para o aumento da despesa pública.

b) O aumento da eficiência da gestão dos recursos pelas autarquias locais ou pelas entidades intermunicipais;

Sendo a Junta de Freguesia de Belém a entidade gestora de vários espaços com a mesma natureza dos ora delegados, é praticável uma maior racionalização dos recursos envolvidos na requalificação deste espaço.

c) Os ganhos de eficácia do exercício das competências pelos órgãos das autarquias locais ou das entidades intermunicipais;

A delegação de competências dos trabalhos de manutenção e requalificação dos diversos espaços verdes e áreas expectantes, para Junta de Freguesia de Belém, permite a esta autarquia garantir uma maior eficácia para alcançar os objetivos de qualidade e salubridade que se impõem na capital, e especificamente nesta freguesia. A proximidade da gestão permite ainda uma maior eficácia e uma resposta mais rápida a eventuais problemas que possam surgir.

d) O cumprimento dos objetivos referidos no artigo 112.º;

A Junta de Freguesia de Belém, pela proximidade que tem com os cidadãos e pelo facto de ser a atual gestora de vários espaços na Freguesia reúne mais condições para no seu conjunto acionar os meios de gestão garantindo o cumprimento dos objetivos previsto no artigo 112.º.

e) A articulação entre os diversos níveis da administração pública.

A presente proposta foi articulada entre a Câmara Municipal de Lisboa e a Junta de Freguesia de Belém, no âmbito das correlativas competências.

ANEXO III

ESTUDO AO ABRIGO DO ARTIGO 122.º CONJUGADO COM O N.º 3 DO ARTIGO 115.º, AMBOS DO ANEXO I DA LEI N.º 75/2013, DE 12 DE SETEMBRO

NO ÂMBITO DO CONTRATO DE DELEGAÇÃO DE COMPETÊNCIAS ENTRE O MUNICÍPIO E A FREGUESIA DE BENFICA

Nota prévia:

No âmbito da Recomendação n.º 1/54, aprovada em Assembleia Municipal, em 27 de janeiro de 2015, as propostas de delegações de competências em Juntas de Freguesia, são instruídas com os estudos previstos no n.º 3 do artigo 115.º, ambos do anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

1. - QUALIFICAÇÃO DAS INSTALAÇÕES MUNICIPAIS

1.1. - Enquadramento

Refere-se o presente estudo à proposta de Celebração do Contrato de Delegação de Competências entre a Câmara Municipal de Lisboa e a Junta de Freguesia de Benfica para a manutenção, e regeneração, de espaços verdes e áreas expectantes na área geográfica da freguesia.

É do interesse da cidade e da Câmara Municipal de Lisboa que se proceda à manutenção dos diversos espaços integrados no presente Contrato de Delegação de Competências, de modo a contribuir para o aumento do potencial ecológico e de biodiversidade na cidade, mas também para a melhoria da qualidade do espaço público, para usufruto da população.

Os trabalhos previstos serão assegurados de forma mais eficaz pela JF que, pela proximidade com o território, conhece melhor as suas potencialidades e fragilidades, podendo através deste mecanismo assegurar uma resposta mais concreta e equilibrada, às realidades dos espaços verdes da sua área geográfica.

1.2. – Tabela 1 – Espaços a delegar

Código SIG atual	Designação	Área (m2)	Nível de Manutenção	Preço/ m2	Valor Total Mensal	Valor Total Anual
24	RUA PAZ DOS REIS	184	Elevado	0,131 €	24,10 €	289,25 €
135	CALÇADA DO TOJAL - ESCADAS DA R. JORGE BARRADAS	484	Elevado	0,131 €	63,40 €	760,85 €
361	AVENIDA DO URUGUAI - TRASEIRAS	950	Regular	0,040 €	38,00 €	456,00 €
1067	JARDIM CARLOS CONSILGLIERI - RUA JORGE BARRADAS	3 476	Regular	0,040 €	139,04 €	1 668,48 €
1076	RUA DE NOSSA SENHORA DO AMPARO	5 495	Regular	0,040 €	219,80 €	2 637,60 €
1117	RUA DA VENEZUELA	1 808	Regular	0,040 €	72,32 €	867,84 €
1191	RUA CLÁUDIO NUNES - TRASEIRAS DO Nº73	1 376	Regular	0,040 €	55,04 €	660,48 €
1233	RUA ANDRÉ DE RESENDE	883	Regular	0,040 €	35,32 €	423,84 €
1399	AVENIDA DO COLÉGIO MILITAR - TRASEIRAS DO Nº 9	233	Regular	0,040 €	9,32 €	111,84 €
1452	RUA BEATA ASCENÇÃO NICOL	1 247	Regular	0,040 €	49,88 €	598,56 €
1566	RUA OLIVÉRIO SERPA - JUNTO POLIDESPORTIVO	932	Regular	0,040 €	37,28 €	447,36 €
1642	RUA MESTRE LIMA DE FREITAS/TRAVESSA DA GRANJA	1 850	Regular	0,040 €	74,00 €	888,00 €
1915	JARDIM DAS MARIAS	1 428	Elevado	0,131 €	187,07 €	2 244,82 €
2129	RUA DR. FIGUEIREDO	21 983	Regular	0,040 €	879,32 €	10 551,84 €
2159	RUA DOS ARNEIROS - TRASEIRAS DOS Nº 30 A 32A	1 354	Regular	0,040 €	54,16 €	649,92 €
2160	RUA MARIA LALANDE Nº 8B	1 184	Regular	0,040 €	47,36 €	568,32 €
2175	RUA DR. JOÃO COUTO - MORRO DA LUSA	3 556	Regular	0,040 €	142,24 €	1 706,88 €

2176	RUA COMANDANTE ENRIQUE MAYA/RUA CLAÚDIO NUNES	1 976	Regular	0,040 €	79,04 €	948,48 €
2177	RUA GENERAL MORAIS SARMENTO	198	Elevado	0,131 €	25,94 €	311,26 €
2238	ESTRADA DA CIRCUNVALAÇÃO/ESTÁDIO PINA-MANIQUE	1 352	Regular	0,040 €	54,08 €	648,96 €
2277	RUA RAINHA DONA BRITES - ADJACENTE AO INFANTÁRIO - GEBALIS	1 342	Elevado	0,131 €	175,80 €	2 109,62 €
2714	AVENIDA MARECHAL TEIXEIRA REBELO - EXPECTANTE	20 717	Regular	0,040 €	828,68 €	9 944,16 €
3206	PRAÇA FONTE NOVA	992	Regular	0,040 €	39,68 €	476,16 €
3230	TRASEIRAS DA RUA RAINHA DONA CATARINA - GEBALIS	2 612	Elevado	0,131 €	342,17 €	4 106,06 €
6474	RUA AMÉLIA REY COLAÇO - TRASEIRAS DO Nº8 AO Nº14	1 623	Regular	0,040 €	64,92 €	779,04 €
6478	ESTRADA DO POÇO DO CHÃO	795	Regular	0,040 €	31,80 €	381,60 €
6482	ESTRADA A-DA-MAIA - ESTACIONAMENTO	554	Regular	0,040 €	22,16 €	265,92 €
6485	RUA DOS ARNEIROS	253	Regular	0,040 €	10,12 €	121,44 €
6487	RUA ANDRÉ DE RESENDE - EXPECTANTE	4 206	Regular	0,040 €	168,24 €	2 018,88 €
6488	RUA ANDRÉ RESENDE	970	Elevado	0,131 €	127,07 €	1 524,84 €
6492	RUA JOSÉ AUGUSTO SEABRA - EXPECTANTE	6 540	Regular	0,040 €	261,60 €	3 139,20 €
6493	JARDIM CALHARIZ	13 268	Elevado	0,131 €	1 738,11 €	20 857,30 €
		105 821			**6 097,07 €**	**73 164,84 €**

1.3. - Resposta às questões do n.º 3 do artigo 115.º

a) O não aumento da despesa pública global;

Pela proximidade com o território e com as reais necessidades dos espaços verdes e áreas

expectantes da freguesia, é propósito da Junta de Freguesia de Benfica proceder de forma mais eficaz aos trabalhos programados para as áreas que são objeto de delegação de competências, sendo viável o aproveitamento dos recursos disponíveis pelo que não vai contribuir para o aumento da despesa pública.

b) O aumento da eficiência da gestão dos recursos pelas autarquias locais ou pelas entidades intermunicipais;

Sendo a Junta de Freguesia de Benfica a entidade gestora de vários espaços com a mesma natureza dos ora delegados, é praticável uma maior racionalização dos recursos envolvidos na requalificação deste espaço.

c) Os ganhos de eficácia do exercício das competências pelos órgãos das autarquias locais ou das entidades intermunicipais;

A delegação de competências dos trabalhos de manutenção e requalificação dos diversos espaços verdes e áreas expectantes, para Junta de Freguesia de Benfica, permite a esta autarquia garantir uma maior eficácia para alcançar os objetivos de qualidade e salubridade que se impõem na capital, e especificamente nesta freguesia. A proximidade da gestão permite ainda uma maior eficácia e uma resposta mais rápida a eventuais problemas que possam surgir.

d) O cumprimento dos objetivos referidos no artigo 112.º;

A Junta de Freguesia de Benfica, pela proximidade que tem com os cidadãos e pelo facto de ser a atual gestora de vários espaços na Freguesia reúne mais condições para no seu conjunto acionar os meios de gestão garantindo o cumprimento dos objetivos previsto no artigo 112.º.

e) A articulação entre os diversos níveis da administração pública.

A presente proposta foi articulada entre a Câmara Municipal de Lisboa e a Junta de Freguesia de Benfica, no âmbito das correlativas competências.

ANEXO III

ESTUDO AO ABRIGO DO ARTIGO 122.º CONJUGADO COM O N.º 3 DO ARTIGO 115.º, AMBOS DO ANEXO I DA LEI N.º 75/2013, DE 12 DE SETEMBRO

NO ÂMBITO DO CONTRATO DE DELEGAÇÃO DE COMPETÊNCIAS ENTRE O MUNICÍPIO E A FREGUESIA DE CAMPOLIDE

Nota prévia:

No âmbito da Recomendação n.º 1/54, aprovada em Assembleia Municipal, em 27 de janeiro de 2015, as propostas de delegações de competências em Juntas de Freguesia, são instruídas com os estudos previstos no n.º 3 do artigo 115.º, ambos do anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

1. - QUALIFICAÇÃO DAS INSTALAÇÕES MUNICIPAIS

1.1. - Enquadramento

Refere-se o presente estudo à proposta de Celebração do Contrato de Delegação de Competências entre a Câmara Municipal de Lisboa e a Junta de Freguesia de Campolide para a manutenção, e regeneração, de espaços verdes e áreas expectantes na área geográfica da freguesia.

É do interesse da cidade e da Câmara Municipal de Lisboa que se proceda à manutenção dos diversos espaços integrados no presente Contrato de Delegação de Competências, de modo a contribuir para o aumento do potencial ecológico e de biodiversidade na cidade, mas também para a melhoria da qualidade do espaço público, para usufruto da população.

Os trabalhos previstos serão assegurados de forma mais eficaz pela JF que, pela proximidade com o território, conhece melhor as suas potencialidades e fragilidades, podendo através deste mecanismo assegurar uma resposta mais concreta e equilibrada, às realidades dos espaços verdes da sua área geográfica.

1.2. – Tabela 1 – Espaços a delegar

Código SIG atual	Designação	Área (m2)	Nível de Manutenção	Preço /m2	Valor Total Mensal	Valor Total Anual
972	CENTRO D'ESPIE MIRANDA - BAIRRO DA LIBERDADE	3 930	Regular	0,040 €	157,20 €	1 886,40 €
1106	RUA FRANCISCO GENTIL MARTINS	855	Regular	0,040 €	34,20 €	410,40 €
1677	AVENIDA CALOUSTE GULBENKIAN/RUA PARTICULAR - EXPECTANTE	4 430	Regular	0,040 €	177,20 €	2 126,40 €
2317	RUA INÁCIO PARDELHAS SANCHEZ - ESCADINHAS DA LIBERDADE	14 554	Regular	0,040 €	582,16 €	6 985,92 €
3196	PRAÇA DE CAMPOLIDE	6 529	Elevado	0,131 €	855,30 €	10 263,59 €
3313	RUA DO ARCO CARVALHÃO - TRASEIRAS DO Nº59	42	Regular	0,040 €	1,68 €	20,16 €
3314	RUA CAMPOS JUNIOR	485	Regular	0,040 €	19,40 €	232,80 €
3315	VILA ELVIRA - TRAVESSA DO TARUJO - ÁREA EXPECTANTE	2 582	Regular	0,040 €	103,28 €	1 239,36 €
3316	VILA ELVIRA - TRAVESSA DO TARUJO - CANTEIRO	48	Regular	0,040 €	1,92 €	23,04 €
3317	RUA PARTICULAR 3 À TRAVESSA DO TARUJO	2 328	Regular	0,040 €	93,12 €	1 117,44 €
3318	CALÇADA DA QUINTINHA - TRASEIRAS DO Nº18	269	Regular	0,040 €	10,76 €	129,12 €
3330	RUA PARTICULAR À CASCALHEIRA	1 090	Regular	0,040 €	43,60 €	523,20 €
3360	S.F.C. - SANTANA FUTEBOL CLUBE - TRASEIRAS	3 886	Regular	0,040 €	155,44 €	1 865,28 €
3375	AVENIDA MIGUEL TORGA- SEPARADOR	1 023	Regular	0,040 €	40,92 €	491,04 €
5745	RUA DE CAMPOLIDE - SEPARADORES E CANTEIROS	1 219	Regular	0,040 €	48,76 €	585,12 €
6151	AV. MIGUEL TORGA - JARDIM JTO BECO STO ESTEVÃO	2 151	Regular	0,040 €	86,04 €	1 032,48 €
6452	RUA DE CAMPOLIDE - FRENTE MERCEDES	670	Regular	0,040 €	26,80 €	321,60 €
		46 091			**2 437,78 €**	**29 253,36 €**

1.3. - Resposta às questões do n.º 3 do artigo 115.º

a) O não aumento da despesa pública global;

Pela proximidade com o território e com as reais necessidades dos espaços verdes e áreas expectantes da freguesia, é propósito da Junta de Freguesia de Campolide proceder de forma mais eficaz aos trabalhos programados para as áreas que são objeto de delegação de competências, sendo viável o aproveitamento dos recursos disponíveis pelo que não vai contribuir para o aumento da despesa pública.

b) O aumento da eficiência da gestão dos recursos pelas autarquias locais ou pelas entidades intermunicipais;

Sendo a Junta de Freguesia de Campolide a entidade gestora de vários espaços com a mesma natureza dos ora delegados, é praticável uma maior racionalização dos recursos envolvidos na requalificação deste espaço.

c) Os ganhos de eficácia do exercício das competências pelos órgãos das autarquias locais ou das entidades intermunicipais;

A delegação de competências dos trabalhos de manutenção e requalificação dos diversos espaços verdes e áreas expectantes, para Junta de Freguesia de Campolide, permite a esta autarquia garantir uma maior eficácia para alcançar os objetivos de qualidade e salubridade que se impõem na capital, e especificamente nesta freguesia. A proximidade da gestão permite ainda uma maior eficácia e uma resposta mais rápida a eventuais problemas que possam surgir.

d) O cumprimento dos objetivos referidos no artigo 112.º;

A Junta de Freguesia de Campolide, pela proximidade que tem com os cidadãos e pelo facto de ser a atual gestora de vários espaços na Freguesia reúne mais condições para no seu conjunto acionar os meios de gestão garantindo o cumprimento dos objetivos previsto no artigo 112.º.

e) A articulação entre os diversos níveis da administração pública.

A presente proposta foi articulada entre a Câmara Municipal de Lisboa e a Junta de Freguesia de Campolide, no âmbito das correlativas competências.

ANEXO III

ESTUDO AO ABRIGO DO ARTIGO 122.º CONJUGADO COM O N.º 3 DO ARTIGO 115.º, AMBOS DO ANEXO I DA LEI N.º 75/2013, DE 12 DE SETEMBRO

NO ÂMBITO DO CONTRATO DE DELEGAÇÃO DE COMPETÊNCIAS ENTRE O MUNICÍPIO E A FREGUESIA DE CARNIDE

Nota prévia:

No âmbito da Recomendação n.º 1/54, aprovada em Assembleia Municipal, em 27 de janeiro de 2015, as propostas de delegações de competências em Juntas de Freguesia, são instruídas com os estudos previstos no n.º 3 do artigo 115.º, ambos do anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

1. - QUALIFICAÇÃO DAS INSTALAÇÕES MUNICIPAIS

1.1. - Enquadramento

Refere-se o presente estudo à proposta de Celebração do Contrato de Delegação de Competências entre a Câmara Municipal de Lisboa e a Junta de Freguesia de Carnide para a manutenção, e regeneração, de espaços verdes e áreas expectantes na área geográfica da freguesia.

É do interesse da cidade e da Câmara Municipal de Lisboa que se proceda à manutenção dos diversos espaços integrados no presente Contrato de Delegação de Competências, de modo a contribuir para o aumento do potencial ecológico e de biodiversidade na cidade, mas também para a melhoria da qualidade do espaço público, para usufruto da população.

Os trabalhos previstos serão assegurados de forma mais eficaz pela JF que, pela proximidade com o território, conhece melhor as suas potencialidades e fragilidades, podendo através deste mecanismo assegurar uma resposta mais concreta e equilibrada, às realidades dos espaços verdes da sua área geográfica.

1.2. – Tabela 1 – Espaços a delegar

Código SIG atual	Designação	Área (m2)	Nível de Manutenção	Preço/ m2	Valor Total Mensal	Valor Total Anual
525	TALUDE NA ESTRADA MILITAR - METRO DA PONTINHA	17 550	Regular	0,040 €	702,00 €	8 424,00 €
966	PÓLO TECNOLÓGICO DE LISBOA	50 969	Regular	0,040 €	2 038,76 €	24 465,12 €
1718	JARDIM DAS HORTAS NOVAS - RUA PRISTA MONTEIRO	6 749	Elevado	0,131 €	884,12 €	10 609,43 €
2192	ESTACIONAMENTO NA ESTRADA MILITAR - PONTINHA	771	Regular	0,040 €	30,84 €	370,08 €
2281	RUA VIRGÍLIO MARTINHO - TRASEIRAS N.º22	2 457	Elevado	0,131 €	321,87 €	3 862,40 €
2521	ESTRADA DO METRO DA PONTINHA	8 629	Elevado	0,131 €	1 130,40 €	13 564,79 €
3225	AVENIDA CIDADE DE PRAGA	693	Elevado	0,131 €	90,78 €	1 089,40 €
3245	AV. PROFESSOR FRANCISCO GAMA CAEIRO - CICLOVIA	1 234	Elevado	0,131 €	161,65 €	1 939,85 €
		89 052			**5 360,42 €**	**64 325,04 €**

1.3. - Resposta às questões do n.º 3 do artigo 115.º

a) O não aumento da despesa pública global;

Pela proximidade com o território e com as reais necessidades dos espaços verdes e áreas expectantes da freguesia, é propósito da Junta de Freguesia de Carnide proceder de forma mais eficaz aos trabalhos programados para as áreas que são objeto de delegação de competências, sendo viável o aproveitamento dos recursos disponíveis pelo que não vai contribuir para o

aumento da despesa pública.

b) O aumento da eficiência da gestão dos recursos pelas autarquias locais ou pelas entidades intermunicipais;

Sendo a Junta de Freguesia de Carnide a entidade gestora de vários espaços com a mesma natureza dos ora delegados, é praticável uma maior racionalização dos recursos envolvidos na requalificação deste espaço.

c) Os ganhos de eficácia do exercício das competências pelos órgãos das autarquias locais ou das entidades intermunicipais;

A delegação de competências dos trabalhos de manutenção e requalificação dos diversos espaços verdes e áreas expectantes, para Junta de Freguesia de Carnide, permite a esta autarquia garantir uma maior eficácia para alcançar os objetivos de qualidade e salubridade que se impõem na capital, e especificamente nesta freguesia. A proximidade da gestão permite ainda uma maior eficácia e uma resposta mais rápida a eventuais problemas que possam surgir.

d) O cumprimento dos objetivos referidos no artigo 112.º;

A Junta de Freguesia de Carnide, pela proximidade que tem com os cidadãos e pelo facto de ser a atual gestora de vários espaços na Freguesia reúne mais condições para no seu conjunto acionar os meios de gestão garantindo o cumprimento dos objetivos previsto no artigo 112.º.

e) A articulação entre os diversos níveis da administração pública.

A presente proposta foi articulada entre a Câmara Municipal de Lisboa e a Junta de Freguesia de Carnide, no âmbito das correlativas competências.

ANEXO III

ESTUDO AO ABRIGO DO ARTIGO 122.º CONJUGADO COM O N.º 3 DO ARTIGO 115.º, AMBOS DO ANEXO I DA LEI N.º 75/2013, DE 12 DE SETEMBRO

NO ÂMBITO DO CONTRATO DE DELEGAÇÃO DE COMPETÊNCIAS ENTRE O MUNICÍPIO E A FREGUESIA DA ESTRELA

Nota prévia:

No âmbito da Recomendação n.º 1/54, aprovada em Assembleia Municipal, em 27 de janeiro de 2015, as propostas de delegações de competências em Juntas de Freguesia, são instruídas com os estudos previstos no n.º 3 do artigo 115.º, ambos do anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

1. - QUALIFICAÇÃO DAS INSTALAÇÕES MUNICIPAIS

1.1. - Enquadramento

Refere-se o presente estudo à proposta de Celebração do Contrato de Delegação de Competências entre a Câmara Municipal de Lisboa e a Junta de Freguesia da Estrela para a manutenção, e regeneração, de espaços verdes e áreas expectantes na área geográfica da freguesia.

É do interesse da cidade e da Câmara Municipal de Lisboa que se proceda à manutenção dos diversos espaços integrados no presente Contrato de Delegação de Competências, de modo a contribuir para o aumento do potencial ecológico e de biodiversidade na cidade, mas também para a melhoria da qualidade do espaço público, para usufruto da população.

Os trabalhos previstos serão assegurados de forma mais eficaz pela JF que, pela proximidade com o território, conhece melhor as suas potencialidades e fragilidades, podendo através deste mecanismo assegurar uma resposta mais concreta e equilibrada, às realidades dos espaços verdes da sua área geográfica.

1.2. – Tabela 1 – Espaços a delegar

Código SIG atual	Designação	Área (m2)	Nível de Manutenção	Preço /m2	Valor Total Mensal	Valor Total Anual
1555	JARDIM PÚBLICO - AVENIDA INFANTE SANTO	2 882	Elevado	0,131 €	377,54 €	4 530,50 €
1562	Travessa DA HORTA NAVIA - TRASEIRAS	1 044	Regular	0,040 €	41,76 €	501,12 €
2178	AV. INFANTE SANTO - P. ESTACIONAMENTO	252	Elevado	0,131 €	33,01 €	396,14 €
3369	RUA JOÃO OLIVEIRA MIGUENS - CANTEIRO	284	Elevado	0,131 €	37,20 €	446,45 €
		4 462			**489,52 €**	**5 874,22 €**

1.3. - Resposta às questões do n.º 3 do artigo 115.º

a) O não aumento da despesa pública global;

Pela proximidade com o território e com as reais necessidades dos espaços verdes e áreas expectantes da freguesia, é propósito da Junta de Freguesia da Estrela proceder de forma mais eficaz aos trabalhos programados para as áreas que são objeto de delegação de competências, sendo viável o aproveitamento dos recursos disponíveis pelo que não vai contribuir para o aumento da despesa pública.

b) O aumento da eficiência da gestão dos recursos pelas autarquias locais ou pelas entidades intermunicipais;

Sendo a Junta de Freguesia da Estrela a entidade gestora de vários espaços com a mesma natureza dos ora delegados, é praticável uma maior racionalização dos recursos envolvidos na requalificação deste espaço.

c) Os ganhos de eficácia do exercício das competências pelos órgãos das autarquias locais ou das entidades intermunicipais;

A delegação de competências dos trabalhos de manutenção e requalificação dos diversos espaços verdes e áreas expectantes, para Junta de Freguesia da Estrela, permite a esta autarquia garantir uma maior eficácia para alcançar os objetivos de qualidade e salubridade que se impõem na capital, e especificamente nesta freguesia. A proximidade da gestão permite ainda uma maior eficácia e uma resposta mais rápida a eventuais problemas que possam surgir.

d) O cumprimento dos objetivos referidos no artigo 112.º;

A Junta de Freguesia da Estrela, pela proximidade que tem com os cidadãos e pelo facto de ser a atual gestora de vários espaços na Freguesia reúne mais condições para no seu conjunto acionar os meios de gestão garantindo o cumprimento dos objetivos previsto no artigo 112.º.

e) A articulação entre os diversos níveis da administração pública.

A presente proposta foi articulada entre a Câmara Municipal de Lisboa e a Junta de Freguesia da Estrela, no âmbito das correlativas competências.

ANEXO III

ESTUDO AO ABRIGO DO ARTIGO 122.º CONJUGADO COM O N.º 3 DO ARTIGO 115.º, AMBOS DO ANEXO I DA LEI N.º 75/2013, DE 12 DE SETEMBRO

NO ÂMBITO DO CONTRATO DE DELEGAÇÃO DE COMPETÊNCIAS ENTRE O MUNICÍPIO E A FREGUESIA DO LUMIAR

Nota prévia:

No âmbito da Recomendação n.º 1/54, aprovada em Assembleia Municipal, em 27 de janeiro de 2015, as propostas de delegações de competências em Juntas de Freguesia, são instruídas com os estudos previstos no n.º 3 do artigo 115.º, ambos do anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

1. - QUALIFICAÇÃO DAS INSTALAÇÕES MUNICIPAIS

1.1. - Enquadramento

Refere-se o presente estudo à proposta de Celebração do Contrato de Delegação de Competências entre a Câmara Municipal de Lisboa e a Junta de Freguesia do Lumiar para a manutenção, e regeneração, de espaços verdes e áreas expectantes na área geográfica da freguesia.

É do interesse da cidade e da Câmara Municipal de Lisboa que se proceda à manutenção dos diversos espaços integrados no presente Contrato de Delegação de Competências, de modo a contribuir para o aumento do potencial ecológico e de biodiversidade na cidade, mas também para a melhoria da qualidade do espaço público, para usufruto da população.

Os trabalhos previstos serão assegurados de forma mais eficaz pela JF que, pela proximidade com o território, conhece melhor as suas potencialidades e fragilidades, podendo através deste mecanismo assegurar uma resposta mais concreta e equilibrada, às realidades dos espaços verdes da sua área geográfica.

1.2. – Tabela 1 – Espaços a delegar

Código SIG atual	Designação	Área (m2)	Nível de Manutenção	Preço/ m2	Valor Total Mensal	Valor Total Anual
3	AVENIDA DAVID MOURÃO FERREIRA	15 120	Regular	0,040 €	604,80 €	7 257,60 €
44	RUA FORMOSINHO SANCHEZ	5 315	Elevado	0,131 €	696,27 €	8 355,18 €
450	RUA SILVA TAVARES - JUNTA DE FREGUESIA	450	Elevado	0,131 €	58,95 €	707,40 €
807	RUA ALFREDO TRINDADE	209	Regular	0,040 €	8,36 €	100,32 €
882	ALTA DE LISBOA - PER 8	1 057	Regular	0,040 €	42,28 €	507,36 €
946	ALTA DE LISBOA - PER 9	1 000	Regular	0,040 €	40,00 €	480,00 €
1276	RUA PROF. QUEIROZ VELOSO - ESCADINHAS	359	Elevado	0,131 €	47,03 €	564,35 €
1430	AZINHAGA DA TORRE DO FATO - CANTEIROS	331	Elevado	0,131 €	43,36 €	520,33 €
1541	RUA JOSÉ TRAVASSOS	11 990	Elevado	0,131 €	1 570,69 €	18 848,28 €
1608	RUA PROF. MANUEL VALADARES/ESTRADA DA TORRE	1 978	Regular	0,040 €	79,12 €	949,44 €
1882	RUA PROFESSOR MOISES AMZALAK Nº 10	419	Elevado	0,131 €	54,89 €	658,67 €
1890	RUA PROFESSOR CÉSAR DE OLIVEIRA - CANTEIRO	192	Elevado	0,131 €	25,15 €	301,82 €
2041	ALTA DE LISBOA SUL - PER 1-2-3	2 000	Regular	0,040 €	80,00 €	960,00 €
2162	RUA PROFESSOR ORLANDO RIBEIRO JUNTO AO N.º3D	278	Elevado	0,131 €	36,42 €	437,02 €
2193	RUA FERNANDO LOPES GRAÇA	793	Elevado	0,131 €	103,88 €	1 246,60 €
2237	ROTUNDA VISCONDE DE ALVALADE	199	Elevado	0,131 €	26,07 €	312,83 €
2347	RUA FERNANDO NAMORA	220	Regular	0,040 €	8,80 €	105,60 €

2360	PRAÇA PROFESSOR RODRIGUES LAPA	3 870	Elevado	0,131 €	506,97 €	6 083,64 €
2899	RUA PROFESSOR GEORGES ZBYSZEWSKI	99	Elevado	0,131 €	12,97 €	155,63 €
3063	RUA ANTÓNIO LIVRAMENTO	6 177	Elevado	0,131 €	809,19 €	9 710,24 €
3087	RUA FERNANDO NAMORA/RUA RUBEN CUNHA	154	Elevado	0,131 €	20,17 €	242,09 €
5449	ARRUAM. JUNTO À ESCOLA B. S. VICENTE DE TELHEIRAS	3 531	Regular	0,040 €	141,24 €	1 694,88 €
5819	RUA PROF. SIMÕES RAPOSO - CANTEIROS	520	Elevado	0,131 €	68,12 €	817,44 €
5824	RUA JORGE SEGURADO	330	Regular	0,040 €	13,20 €	158,40 €
5825	RUA FORMOSINHO SANCHEZ - ESTRADA MILITAR	3 861	Regular	0,040 €	154,44 €	1 853,28 €
5845	JARDIM DA ALAMEDA ROENTGEN - SUL	7 703	Elevado	0,131 €	1 009,09 €	12 109,12 €
6445	RUA PROFESSOR SALAZAR DE SOUSA - MEDICAL CARE	344	Elevado	0,131 €	45,06 €	540,77 €
		68 499			**6 306,52 €**	**75 678,24 €**

1.3. - Resposta às questões do n.º 3 do artigo 115.º

a) O não aumento da despesa pública global;

Pela proximidade com o território e com as reais necessidades dos espaços verdes e áreas expectantes da freguesia, é propósito da Junta de Freguesia do Lumiar proceder de forma mais eficaz aos trabalhos programados para as áreas que são objeto de delegação de competências, sendo viável o aproveitamento dos recursos disponíveis pelo que não vai contribuir para o aumento da despesa pública.

b) O aumento da eficiência da gestão dos recursos pelas autarquias locais ou pelas entidades intermunicipais;

Sendo a Junta de Freguesia do Lumiar a entidade gestora de vários espaços com a mesma natureza dos ora delegados, é praticável uma maior racionalização dos recursos envolvidos na requalificação deste espaço.

c) Os ganhos de eficácia do exercício das competências pelos órgãos das autarquias locais ou das entidades intermunicipais;

A delegação de competências dos trabalhos de manutenção e requalificação dos diversos espaços verdes e áreas expectantes, para Junta de Freguesia do Lumiar, permite a esta autarquia garantir uma maior eficácia para alcançar os objetivos de qualidade e salubridade que se impõem na capital, e especificamente nesta freguesia. A proximidade da gestão permite ainda uma maior eficácia e uma resposta mais rápida a eventuais problemas que possam surgir.

d) O cumprimento dos objetivos referidos no artigo 112.º;

A Junta de Freguesia do Lumiar, pela proximidade que tem com os cidadãos e pelo facto de ser a atual gestora de vários espaços na Freguesia reúne mais condições para no seu conjunto acionar os meios de gestão garantindo o cumprimento dos objetivos previsto no artigo 112.º.

e) A articulação entre os diversos níveis da administração pública.

A presente proposta foi articulada entre a Câmara Municipal de Lisboa e a Junta de Freguesia do Lumiar, no âmbito das correlativas competências.

ANEXO III

ESTUDO AO ABRIGO DO ARTIGO 122.º CONJUGADO COM O N.º 3 DO ARTIGO 115.º, AMBOS DO ANEXO I DA LEI N.º 75/2013, DE 12 DE SETEMBRO

NO ÂMBITO DO CONTRATO DE DELEGAÇÃO DE COMPETÊNCIAS ENTRE O MUNICÍPIO E A FREGUESIA DE MARVILA

Nota prévia:

No âmbito da Recomendação n.º 1/54, aprovada em Assembleia Municipal, em 27 de janeiro de 2015, as propostas de delegações de competências em Juntas de Freguesia, são instruídas com os estudos previstos no n.º 3 do artigo 115.º, ambos do anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

1. - QUALIFICAÇÃO DAS INSTALAÇÕES MUNICIPAIS

1.1. - Enquadramento

Refere-se o presente estudo à proposta de Celebração do Contrato de Delegação de Competências entre a Câmara Municipal de Lisboa e a Junta de Freguesia de Marvila para a manutenção, e regeneração, de espaços verdes e áreas expectantes na área geográfica da freguesia.

É do interesse da cidade e da Câmara Municipal de Lisboa que se proceda à manutenção dos diversos espaços integrados no presente Contrato de Delegação de Competências, de modo a contribuir para o aumento do potencial ecológico e de biodiversidade na cidade, mas também para a melhoria da qualidade do espaço público, para usufruto da população.

Os trabalhos previstos serão assegurados de forma mais eficaz pela JF que, pela proximidade com o território, conhece melhor as suas potencialidades e fragilidades, podendo através deste mecanismo assegurar uma resposta mais concreta e equilibrada, às realidades dos espaços verdes da sua área geográfica.

1.2. – Tabela 1 – Espaços a delegar

Código SIG atual	Designação	Área (m2)	Nível de Manutenção	Preço/ m2	Valor Total Mensal	Valor Total Anual
463	AV. DR. AUGUSTO DE CASTRO - CANTEIROS CONTINENTE	674	Elevado	0,131 €	88,29 €	1 059,53 €
947	TALUDE JOSE DO PATROCINIO	2 573	Regular	0,040 €	102,92 €	1 235,04 €
989	AZINHAGA DA TROCA	2 637	Regular	0,040 €	105,48 €	1 265,76 €
1575	RUA VALE FORMOSO DE CIMA ESTAÇÃO DIST. DE LISBOA CTT	918	Regular	0,040 €	36,72 €	440,64 €
1694	TRASEIRAS AVENIDA FRANÇOIS MITTERRAND	9 991	Regular	0,040 €	399,64 €	4 795,68 €
1721	TALUDE NA AVENIDA JOAO PAULO VI	6 508	Regular	0,040 €	260,32 €	3 123,84 €
5936	AVENIDA DR. AUGUSTO CASTRO - SEPARADOR	1 132	Regular	0,040 €	45,28 €	543,36 €
6432	AVENIDA INFANTE D. HENRIQUE - CICLOVIA CML	3 033	Elevado	0,131 €	397,32 €	4 767,88 €
		27 466			**1 435,98 €**	**17 231,76 €**

1.3. - Resposta às questões do n.º 3 do artigo 115.º

a) O não aumento da despesa pública global;

Pela proximidade com o território e com as reais necessidades dos espaços verdes e áreas expectantes da freguesia, é propósito da Junta de Freguesia de Marvila proceder de forma mais

eficaz aos trabalhos programados para as áreas que são objeto de delegação de competências, sendo viável o aproveitamento dos recursos disponíveis pelo que não vai contribuir para o aumento da despesa pública.

b) O aumento da eficiência da gestão dos recursos pelas autarquias locais ou pelas entidades intermunicipais;

Sendo a Junta de Freguesia de Marvila a entidade gestora de vários espaços com a mesma natureza dos ora delegados, é praticável uma maior racionalização dos recursos envolvidos na requalificação deste espaço.

c) Os ganhos de eficácia do exercício das competências pelos órgãos das autarquias locais ou das entidades intermunicipais;

A delegação de competências dos trabalhos de manutenção e requalificação dos diversos espaços verdes e áreas expectantes, para Junta de Freguesia de Marvila, permite a esta autarquia garantir uma maior eficácia para alcançar os objetivos de qualidade e salubridade que se impõem na capital, e especificamente nesta freguesia. A proximidade da gestão permite ainda uma maior eficácia e uma resposta mais rápida a eventuais problemas que possam surgir.

d) O cumprimento dos objetivos referidos no artigo 112.º;

A Junta de Freguesia de Marvila, pela proximidade que tem com os cidadãos e pelo facto de ser a atual gestora de vários espaços na Freguesia reúne mais condições para no seu conjunto acionar os meios de gestão garantindo o cumprimento dos objetivos previsto no artigo 112.º.

e) A articulação entre os diversos níveis da administração pública.

A presente proposta foi articulada entre a Câmara Municipal de Lisboa e a Junta de Freguesia de Marvila, no âmbito das correlativas competências.

ANEXO III

ESTUDO AO ABRIGO DO ARTIGO 122.º CONJUGADO COM O N.º 3 DO ARTIGO 115.º, AMBOS DO ANEXO I DA LEI N.º 75/2013, DE 12 DE SETEMBRO

NO ÂMBITO DO CONTRATO DE DELEGAÇÃO DE COMPETÊNCIAS ENTRE O MUNICÍPIO E A FREGUESIA DA MISERICÓRDIA

Nota prévia:

No âmbito da Recomendação n.º 1/54, aprovada em Assembleia Municipal, em 27 de janeiro de 2015, as propostas de delegações de competências em Juntas de Freguesia, são instruídas com os estudos previstos no n.º 3 do artigo 115.º, ambos do anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

1. - QUALIFICAÇÃO DAS INSTALAÇÕES MUNICIPAIS

1.1. - Enquadramento

Refere-se o presente estudo à proposta de Celebração do Contrato de Delegação de Competências entre a Câmara Municipal de Lisboa e a Junta de Freguesia da Misericórdia para a manutenção, e regeneração, de espaços verdes e áreas expectantes na área geográfica da freguesia.

É do interesse da cidade e da Câmara Municipal de Lisboa que se proceda à manutenção dos diversos espaços integrados no presente Contrato de Delegação de Competências, de modo a contribuir para o aumento do potencial ecológico e de biodiversidade na cidade, mas também para a melhoria da qualidade do espaço público, para usufruto da população.

Os trabalhos previstos serão assegurados de forma mais eficaz pela JF que, pela proximidade com o território, conhece melhor as suas potencialidades e fragilidades, podendo através deste mecanismo assegurar uma resposta mais concreta e equilibrada, às realidades dos espaços verdes da sua área geográfica.

1.2. – Tabela 1 – Espaços a delegar

Código SIG atual	Designação	Área (m2)	Nível de Manutenção	Preço /m2	Valor Total Mensal	Valor Total Anual
389	JARDIM ROQUE GAMEIRO	3 075	Elevado	0,131 €	402,83 €	4 833,90 €
2236	RUA DOM LUÍS I - EDIFÍCIO DA EDP	497	Elevado	0,131 €	65,11 €	781,28 €
5592	CANTEIROS - EDP	1 351	Elevado	0,131 €	176,98 €	2 123,77 €
		4 923			**644,91 €**	**7 738,92 €**

1.3. - Resposta às questões do n.º 3 do artigo 115.º

a) O não aumento da despesa pública global;

Pela proximidade com o território e com as reais necessidades dos espaços verdes e áreas expectantes da freguesia, é propósito da Junta de Freguesia da Misericórdia proceder de forma mais eficaz aos trabalhos programados para as áreas que são objeto de delegação de competências, sendo viável o aproveitamento dos recursos disponíveis pelo que não vai contribuir para o aumento da despesa pública.

b) O aumento da eficiência da gestão dos recursos pelas autarquias locais ou pelas entidades intermunicipais;

Sendo a Junta de Freguesia da Misericórdia a entidade gestora de vários espaços com a mesma natureza dos ora delegados, é praticável uma maior racionalização dos recursos envolvidos na requalificação deste espaço.

ANEXO III

ESTUDO AO ABRIGO DO ARTIGO 122.º CONJUGADO COM O N.º 3 DO ARTIGO 115.º, AMBOS DO ANEXO I DA LEI N.º 75/2013, DE 12 DE SETEMBRO

NO ÂMBITO DO CONTRATO DE DELEGAÇÃO DE COMPETÊNCIAS ENTRE O MUNICÍPIO E A FREGUESIA DA MISERICÓRDIA

Nota prévia:

No âmbito da Recomendação n.º 1/54, aprovada em Assembleia Municipal, em 27 de janeiro de 2015, as propostas de delegações de competências em Juntas de Freguesia, são instruídas com os estudos previstos no n.º 3 do artigo 115.º, ambos do anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

1. - QUALIFICAÇÃO DAS INSTALAÇÕES MUNICIPAIS

1.1. - Enquadramento

Refere-se o presente estudo à proposta de Celebração do Contrato de Delegação de Competências entre a Câmara Municipal de Lisboa e a Junta de Freguesia da Misericórdia para a manutenção, e regeneração, de espaços verdes e áreas expectantes na área geográfica da freguesia.

É do interesse da cidade e da Câmara Municipal de Lisboa que se proceda à manutenção dos diversos espaços integrados no presente Contrato de Delegação de Competências, de modo a contribuir para o aumento do potencial ecológico e de biodiversidade na cidade, mas também para a melhoria da qualidade do espaço público, para usufruto da população.

Os trabalhos previstos serão assegurados de forma mais eficaz pela JF que, pela proximidade com o território, conhece melhor as suas potencialidades e fragilidades, podendo através deste mecanismo assegurar uma resposta mais concreta e equilibrada, às realidades dos espaços verdes da sua área geográfica.

1.2. – Tabela 1 – Espaços a delegar

Código SIG atual	Designação	Área (m2)	Nível de Manutenção	Preço /m2	Valor Total Mensal	Valor Total Anual
389	JARDIM ROQUE GAMEIRO	3 075	Elevado	0,131 €	402,83 €	4 833,90 €
2236	RUA DOM LUÍS I - EDIFÍCIO DA EDP	497	Elevado	0,131 €	65,11 €	781,28 €
5592	CANTEIROS - EDP	1 351	Elevado	0,131 €	176,98 €	2 123,77 €
		4 923			**644,91 €**	**7 738,92 €**

1.3. - Resposta às questões do n.º 3 do artigo 115.º

a) O não aumento da despesa pública global;

Pela proximidade com o território e com as reais necessidades dos espaços verdes e áreas expectantes da freguesia, é propósito da Junta de Freguesia da Misericórdia proceder de forma mais eficaz aos trabalhos programados para as áreas que são objeto de delegação de competências, sendo viável o aproveitamento dos recursos disponíveis pelo que não vai contribuir para o aumento da despesa pública.

b) O aumento da eficiência da gestão dos recursos pelas autarquias locais ou pelas entidades intermunicipais;

Sendo a Junta de Freguesia da Misericórdia a entidade gestora de vários espaços com a mesma natureza dos ora delegados, é praticável uma maior racionalização dos recursos envolvidos na requalificação deste espaço.

c) Os ganhos de eficácia do exercício das competências pelos órgãos das autarquias locais ou das entidades intermunicipais;

A delegação de competências dos trabalhos de manutenção e requalificação dos diversos espaços verdes e áreas expectantes, para Junta de Freguesia da Misericórdia, permite a esta autarquia garantir uma maior eficácia para alcançar os objetivos de qualidade e salubridade que se impõem na capital, e especificamente nesta freguesia. A proximidade da gestão permite ainda uma maior eficácia e uma resposta mais rápida a eventuais problemas que possam surgir.

d) O cumprimento dos objetivos referidos no artigo 112.º;

A Junta de Freguesia da Misericórdia, pela proximidade que tem com os cidadãos e pelo facto de ser a atual gestora de vários espaços na Freguesia reúne mais condições para no seu conjunto acionar os meios de gestão garantindo o cumprimento dos objetivos previsto no artigo 112.º.

e) A articulação entre os diversos níveis da administração pública.

A presente proposta foi articulada entre a Câmara Municipal de Lisboa e a Junta de Freguesia da Misericórdia, no âmbito das correlativas competências.

ANEXO III

ESTUDO AO ABRIGO DO ARTIGO 122.º CONJUGADO COM O N.º 3 DO ARTIGO 115.º, AMBOS DO ANEXO I DA LEI N.º 75/2013, DE 12 DE SETEMBRO

NO ÂMBITO DO CONTRATO DE DELEGAÇÃO DE COMPETÊNCIAS ENTRE O MUNICÍPIO E A FREGUESIA DOS OLIVAIS

Nota prévia:

No âmbito da Recomendação n.º 1/54, aprovada em Assembleia Municipal, em 27 de janeiro de 2015, as propostas de delegações de competências em Juntas de Freguesia, são instruídas com os estudos previstos no n.º 3 do artigo 115.º, ambos do anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

1. - QUALIFICAÇÃO DAS INSTALAÇÕES MUNICIPAIS

1.1. - Enquadramento

Refere-se o presente estudo à proposta de Celebração do Contrato de Delegação de Competências entre a Câmara Municipal de Lisboa e a Junta de Freguesia dos Olivais para a manutenção, e regeneração, de espaços verdes e áreas expectantes na área geográfica da freguesia.

É do interesse da cidade e da Câmara Municipal de Lisboa que se proceda à manutenção dos diversos espaços integrados no presente Contrato de Delegação de Competências, de modo a contribuir para o aumento do potencial ecológico e de biodiversidade na cidade, mas também para a melhoria da qualidade do espaço público, para usufruto da população.

Os trabalhos previstos serão assegurados de forma mais eficaz pela JF que, pela proximidade com o território, conhece melhor as suas potencialidades e fragilidades, podendo através deste mecanismo assegurar uma resposta mais concreta e equilibrada, às realidades dos espaços verdes da sua área geográfica.

1.2. – Tabela 1 – Espaços a delegar

Código SIG atual	Designação	Área (m2)	Nível de Manutenção	Preço/ m2	Valor Total Mensal	Valor Total Anual
539	RUA FURRIEL JOÃO NUNES REDONDO	1 255	Regular	0,040 €	50,20 €	602,40 €
687	AVENIDA DOUTOR ALFREDO BENSAÚDE (TRIÂNGULO DM)	2 173	Regular	0,040 €	86,92 €	1 043,04 €
894	RUA DE MANHIÇA - RUA ALMADA NEGREIROS	266	Regular	0,040 €	10,64 €	127,68 €
1015	RUA SARGENTO ARMANDO MONTEIRO FERREIRA - TRASEIRAS	766	Regular	0,040 €	30,64 €	367,68 €
1283	RUA DE MOCÍMBOA DA PRAIA	656	Regular	0,040 €	26,24 €	314,88 €
1923	AV. CIDADE DE LOURENÇO MARQUES - RUA CIDADE DA BEIRA	18 889	Regular	0,040 €	755,56 €	9 066,72 €
2866	RUA SARGENTO JOSÉ PAULO DOS SANTOS	2 303	Regular	0,040 €	92,12 €	1 105,44 €
3232	TRAVESSA DO ADRO AOS OLIVAIS	231	Regular	0,040 €	9,24 €	110,88 €
3297	RUA DAS COURELAS - TRASEIRAS DO Nº2	42	Regular	0,040 €	1,68 €	20,16 €
3374	RUA DO CONSELHEIRO TELES DE VASCONCELOS	2 451	Regular	0,040 €	98,04 €	1 176,48 €
3395	RUA ACÚRSIO PEREIRA - LOTE L	4 804	Elevado	0,131 €	629,32 €	7 551,89 €
5529	AVENIDA DOUTOR ALFREDO BENSAÚDE - ESTACIONAMENTO	1 158	Regular	0,040 €	46,32 €	555,84 €
5541	RUA CIDADE DE BISSAU - FRENTE AO Nº59	609	Regular	0,040 €	24,36 €	292,32 €
5544	PRAÇA COTTINELLI TELMO Nº13	152	Regular	0,040 €	6,08 €	72,96 €

5548	RUA DR. JOSÉ SARAIVA Nº24 A Nº44	960	Regular	0,040 €	38,40 €	460,80 €
5926	RUA 18 DO BAIRRO DA ENCARNAÇÃO	273	Regular	0,040 €	10,92 €	131,04 €
5929	RUA 20 DO BAIRRO DE ENCARNAÇÃO	310	Regular	0,040 €	12,40 €	148,80 €
6036	RUA 17 DO BAIRRO DA ENCARNAÇÃO	1 718	Regular	0,040 €	68,72 €	824,64 €
6336	RUA CIDADE DE JOÃO BELO/RUA CIDADE DA BEIRA - PRACETAS	1 533	Elevado	0,131 €	200,82 €	2 409,88 €
		40 549			**2 198,63 €**	**26 383,56 €**

1.3. - Resposta às questões do n.º 3 do artigo 115.º

a) O não aumento da despesa pública global;

Pela proximidade com o território e com as reais necessidades dos espaços verdes e áreas expectantes da freguesia, é propósito da Junta de Freguesia dos Olivais proceder de forma mais eficaz aos trabalhos programados para as áreas que são objeto de delegação de competências, sendo viável o aproveitamento dos recursos disponíveis pelo que não vai contribuir para o aumento da despesa pública.

b) O aumento da eficiência da gestão dos recursos pelas autarquias locais ou pelas entidades intermunicipais;

Sendo a Junta de Freguesia dos Olivais a entidade gestora de vários espaços com a mesma natureza dos ora delegados, é praticável uma maior racionalização dos recursos envolvidos na requalificação deste espaço.

c) Os ganhos de eficácia do exercício das competências pelos órgãos das autarquias locais ou das entidades intermunicipais;

A delegação de competências dos trabalhos de manutenção e requalificação dos diversos espaços verdes e áreas expectantes, para Junta de Freguesia dos Olivais, permite a esta autarquia garantir uma maior eficácia para alcançar os objetivos de qualidade e salubridade que se impõem na capital, e especificamente nesta freguesia. A proximidade da gestão permite ainda uma maior eficácia e uma resposta mais rápida a eventuais problemas que possam surgir.

d) O cumprimento dos objetivos referidos no artigo 112.º;

A Junta de Freguesia dos Olivais, pela proximidade que tem com os cidadãos e pelo facto de ser a atual gestora de vários espaços na Freguesia reúne mais condições para no seu conjunto acionar os meios de gestão garantindo o cumprimento dos objetivos previsto no artigo 112.º.

e) A articulação entre os diversos níveis da administração pública.

A presente proposta foi articulada entre a Câmara Municipal de Lisboa e a Junta de Freguesia dos Olivais, no âmbito das correlativas competências.

ESTUDO AO ABRIGO DO ARTIGO 122.º CONJUGADO COM O N.º 3 DO ARTIGO 115.º, AMBOS DO ANEXO I DA LEI N.º 75/2013, DE 12 DE SETEMBRO NO ÂMBITO DO CONTRATO DE DELEGAÇÃO DE COMPETÊNCIAS ENTRE O MUNICÍPIO E A FREGUESIA DA PENHA DE FRANÇA

Nota prévia:

No âmbito da Recomendação n.º 1/54, aprovada em Assembleia Municipal, em 27 de janeiro de 2015, as propostas de delegações de competências em Juntas de Freguesia, são instruídas com os estudos previstos no n.º 3 do artigo 115.º, ambos do anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

1. - QUALIFICAÇÃO DAS INSTALAÇÕES MUNICIPAIS

1.1. - Enquadramento

Refere-se o presente estudo à proposta de Celebração do Contrato de Delegação de Competências entre a Câmara Municipal de Lisboa e a Junta de Freguesia da Penha de França para a manutenção, e regeneração, de espaços verdes e áreas expectantes na área geográfica da freguesia.

É do interesse da cidade e da Câmara Municipal de Lisboa que se proceda à manutenção dos diversos espaços integrados no presente Contrato de Delegação de Competências, de modo a contribuir para o aumento do potencial ecológico e de biodiversidade na cidade, mas também para a melhoria da qualidade do espaço público, para usufruto da população.

Os trabalhos previstos serão assegurados de forma mais eficaz pela JF que, pela proximidade com o território, conhece melhor as suas potencialidades e fragilidades, podendo através deste mecanismo assegurar uma resposta mais concreta e equilibrada, às realidades dos espaços verdes da sua área geográfica.

1.2. – Tabela 1 – Espaços a delegar

Código SIG atual	Designação	Área (m2)	Nível de Manutenção	Preço /m2	Valor Total Mensal	Valor Total Anual
2179	AVENIDA CORONEL EDUARDO GALHARDO	1 446	Regular	0,040 €	57,84 €	694,08 €
1131	AVENIDA MARECHAL FRANCISCO COSTA GOMES	9 643	Regular	0,040 €	385,72 €	4 628,64 €
1132	ESPAÇO ENVOLVENTE DA QUINTA DO LAVRADO	75 093	Regular	0,040 €	3 003,72 €	36 044,64 €
2302	JARDIM DO ALTO VAREJÃO	2 304	Elevado	0,131 €	301,82 €	3 621,89 €
2774	RUA ALTO VAREJÃO	20 970	Regular	0,040 €	838,80 €	10 065,60 €
2894	RUA BAIXO HORIZONTE	10 769	Regular	0,040 €	430,76 €	5 169,12 €
2132	RUA DOM DOMINGO JOÃO	11 036	Regular	0,040 €	441,44 €	5 297,28 €
2893	RUA ENGENHEIRO SANTOS SIMÕES	14 185	Regular	0,040 €	567,40 €	6 808,80 €
3341	RUA HENRIQUE BARRILARO RUAS	1 233	Regular	0,040 €	49,32 €	591,84 €
2729	TALUDE NA RUA GENERAL THEMUDO BARATA	3 128	Elevado	0,131 €	409,77 €	4 917,22 €
2658	TRASEIRAS DA ESCOLA B1 Nº142	11 874	Regular	0,131 €	1 555,49 €	18 665,93 €
5601	TRAVESSA DA AMOROSA	840	Regular	0,040 €	33,60 €	403,20 €
		162 521			**8 075,69 €**	**96 908,23 €**

1.3. - Resposta às questões do n.º 3 do artigo 115.º

a) O não aumento da despesa pública global;

Pela proximidade com o território e com as reais necessidades dos espaços verdes e áreas expectantes da freguesia, é propósito da Junta de Freguesia da Penha de França proceder de forma mais eficaz aos trabalhos programados para as áreas que são objeto de delegação de competências, sendo viável o aproveitamento dos recursos disponíveis pelo que não vai

contribuir para o aumento da despesa pública.

b) O aumento da eficiência da gestão dos recursos pelas autarquias locais ou pelas entidadesintermunicipais;

Sendo a Junta de Freguesia da Penha de França a entidade gestora de vários espaços com a mesma natureza dos ora delegados, é praticável uma maior racionalização dos recursos envolvidos na requalificação deste espaço.

c) Os ganhos de eficácia do exercício das competências pelos órgãos das autarquias locais oudas entidades intermunicipais;

A delegação de competências dos trabalhos de manutenção e requalificação dos diversos espaços verdes e áreas expectantes, para Junta de Freguesia da Penha de França, permite a esta autarquia garantir uma maior eficácia para alcançar os objetivos de qualidade e salubridade que se impõem na capital, e especificamente nesta freguesia. A proximidade da gestão permite ainda uma maior eficácia e uma resposta mais rápida a eventuais problemas que possam surgir.

d) O cumprimento dos objetivos referidos no artigo 112.º;

A Junta de Freguesia da Penha de França, pela proximidade que tem com os cidadãos e pelo facto de ser a atual gestora de vários espaços na Freguesia reúne mais condições para no seu conjunto acionar os meios de gestão garantindo o cumprimento dos objetivos previsto no artigo 112.º.

e) A articulação entre os diversos níveis da administração pública.

A presente proposta foi articulada entre a Câmara Municipal de Lisboa e a Junta de Freguesia da Penha de França, no âmbito das correlativas competências.

ANEXO III

ESTUDO AO ABRIGO DO ARTIGO 122.º CONJUGADO COM O N.º 3 DO ARTIGO 115.º, AMBOS DO ANEXO I DA LEI N.º 75/2013, DE 12 DE SETEMBRO

NO ÂMBITO DO CONTRATO DE DELEGAÇÃO DE COMPETÊNCIAS ENTRE O MUNICÍPIO E A FREGUESIA DO PARQUE DAS NAÇÕES

Nota prévia:

No âmbito da Recomendação n.º 1/54, aprovada em Assembleia Municipal, em 27 de janeiro de 2015, as propostas de delegações de competências em Juntas de Freguesia, são instruídas com os estudos previstos no n.º 3 do artigo 115.º, ambos do anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

1. - QUALIFICAÇÃO DAS INSTALAÇÕES MUNICIPAIS

1.1. - Enquadramento

Refere-se o presente estudo à proposta de Celebração do Contrato de Delegação de Competências entre a Câmara Municipal de Lisboa e a Junta de Freguesia do Parque das Nações para a manutenção, e regeneração, de espaços verdes e áreas expectantes na área geográfica da freguesia.

É do interesse da cidade e da Câmara Municipal de Lisboa que se proceda à manutenção dos diversos espaços integrados no presente Contrato de Delegação de Competências, de modo a contribuir para o aumento do potencial ecológico e de biodiversidade na cidade, mas também para a melhoria da qualidade do espaço público, para usufruto da população.

Os trabalhos previstos serão assegurados de forma mais eficaz pela JF que, pela proximidade com o território, conhece melhor as suas potencialidades e fragilidades, podendo através deste mecanismo assegurar uma resposta mais concreta e equilibrada, às realidades dos espaços verdes da sua área geográfica.

1.2. – Tabela 1 – Espaços a delegar

Código SIG atual	Designação	Área (m2)	Nível de Manutenção	Preço/ m2	Valor Total Mensal	Valor Total Anual
2195	RUA DA CENTIEIRA	2588	Elevado	0,131 €	339,03 €	4 068,34 €
2676	GABINETE DA CML - EXPO	2782	Regular	0,040 €	111,28 €	1 335,36 €
2677	ESPAÇO CONTÍGUO AO GAB. DA CML - EXPO	2061	Regular	0,040 €	82,44 €	989,28 €
		7431			**532,75 €**	**6 393,00 €**

1.3. - Resposta às questões do n.º 3 do artigo 115.º

a) O não aumento da despesa pública global;

Pela proximidade com o território e com as reais necessidades dos espaços verdes e áreas expectantes da freguesia, é propósito da Junta de Freguesia do Parque das Nações proceder de forma mais eficaz aos trabalhos programados para as áreas que são objeto de delegação de competências, sendo viável o aproveitamento dos recursos disponíveis pelo que não vai contribuir para o aumento da despesa pública.

b) O aumento da eficiência da gestão dos recursos pelas autarquias locais ou pelas entidades intermunicipais;

Sendo a Junta de Freguesia do Parque das Nações a entidade gestora de vários espaços com a mesma natureza dos ora delegados, é praticável uma maior racionalização dos recursos envolvidos na requalificação deste espaço.

c) Os ganhos de eficácia do exercício das competências pelos órgãos das autarquias locais ou das entidades intermunicipais;

A delegação de competências dos trabalhos de manutenção e requalificação dos diversos espaços verdes e áreas expectantes, para Junta de Freguesia do Parque das Nações, permite a esta autarquia garantir uma maior eficácia para alcançar os objetivos de qualidade e salubridade que se impõem na capital, e especificamente nesta freguesia. A proximidade da gestão permite ainda uma maior eficácia e uma resposta mais rápida a eventuais problemas que possam surgir.

d) O cumprimento dos objetivos referidos no artigo 112.º;

A Junta de Freguesia do Parque das Nações, pela proximidade que tem com os cidadãos e pelo facto de ser a atual gestora de vários espaços na Freguesia reúne mais condições para no seu conjunto acionar os meios de gestão garantindo o cumprimento dos objetivos previsto no artigo 112.º.

e) A articulação entre os diversos níveis da administração pública.

A presente proposta foi articulada entre a Câmara Municipal de Lisboa e a Junta de Freguesia do Parque das Nações, no âmbito das correlativas competências.

ANEXO III

ESTUDO AO ABRIGO DO ARTIGO 122.º CONJUGADO COM O N.º 3 DO ARTIGO 115.º, AMBOS DO ANEXO I DA LEI N.º 75/2013, DE 12 DE SETEMBRO

NO ÂMBITO DO CONTRATO DE DELEGAÇÃO DE COMPETÊNCIAS ENTRE O MUNICÍPIO E A FREGUESIA DE SANTO ANTÓNIO

Nota prévia:

No âmbito da Recomendação n.º 1/54, aprovada em Assembleia Municipal, em 27 de janeiro de 2015, as propostas de delegações de competências em Juntas de Freguesia, são instruídas com os estudos previstos no n.º 3 do artigo 115.º, ambos do anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

1. - QUALIFICAÇÃO DAS INSTALAÇÕES MUNICIPAIS

1.1. - Enquadramento

Refere-se o presente estudo à proposta de Celebração do Contrato de Delegação de Competências entre a Câmara Municipal de Lisboa e a Junta de Freguesia de Santo António para a manutenção, e regeneração, de espaços verdes e áreas expectantes na área geográfica da freguesia.

É do interesse da cidade e da Câmara Municipal de Lisboa que se proceda à manutenção dos diversos espaços integrados no presente Contrato de Delegação de Competências, de modo a contribuir para o aumento do potencial ecológico e de biodiversidade na cidade, mas também para a melhoria da qualidade do espaço público, para usufruto da população.

Os trabalhos previstos serão assegurados de forma mais eficaz pela JF que, pela proximidade com o território, conhece melhor as suas potencialidades e fragilidades, podendo através deste mecanismo assegurar uma resposta mais concreta e equilibrada, às realidades dos espaços verdes da sua área geográfica.

1.2. – Tabela 1 – Espaços a delegar

Código SIG atual	Designação	Área (m2)	Nível de Manutenção	Preço/ m2	Valor Total Mensal	Valor Total Anual
1564	R. JÚLIO CÉSAR MACHADO	118	Elevado	0,131 €	15,46 €	185,50 €
6025	RUA DAS AMOREIRAS - CANTEIRO TRASEIRAS Nº80	152	Elevado	0,131 €	19,91 €	238,94 €
6583	RUA SEARA NOVA / RUA SOUSA PINTO	1 940	Elevado	0,131 €	254,14 €	3 049,68 €
		2 210			**289,51 €**	**3 474,12 €**

1.3. - Resposta às questões do n.º 3 do artigo 115.º

a) O não aumento da despesa pública global;

Pela proximidade com o território e com as reais necessidades dos espaços verdes e áreas expectantes da freguesia, é propósito da Junta de Freguesia de Santo António proceder de forma mais eficaz aos trabalhos programados para as áreas que são objeto de delegação de competências, sendo viável o aproveitamento dos recursos disponíveis pelo que não vai contribuir para o aumento da despesa pública.

b) O aumento da eficiência da gestão dos recursos pelas autarquias locais ou pelas entidades intermunicipais;

Sendo a Junta de Freguesia de Santo António a entidade gestora de vários espaços com a mesma natureza dos ora delegados, é praticável uma maior racionalização dos recursos envolvidos na requalificação deste espaço.

c) Os ganhos de eficácia do exercício das competências pelos órgãos das autarquias locais ou das entidades intermunicipais;

A delegação de competências dos trabalhos de manutenção e requalificação dos diversos espaços verdes e áreas expectantes, para Junta de Freguesia de Santo António, permite a esta autarquia garantir uma maior eficácia para alcançar os objetivos de qualidade e salubridade que se impõem na capital, e especificamente nesta freguesia. A proximidade da gestão permite ainda uma maior eficácia e uma resposta mais rápida a eventuais problemas que possam surgir.

d) O cumprimento dos objetivos referidos no artigo 112.º;

A Junta de Freguesia de Santo António, pela proximidade que tem com os cidadãos e pelo facto de ser a atual gestora de vários espaços na Freguesia reúne mais condições para no seu conjunto acionar os meios de gestão garantindo o cumprimento dos objetivos previsto no artigo 112.º.

e) A articulação entre os diversos níveis da administração pública.

A presente proposta foi articulada entre a Câmara Municipal de Lisboa e a Junta de Freguesia de Santo António, no âmbito das correlativas competências.

ANEXO III

ESTUDO AO ABRIGO DO ARTIGO 122.º CONJUGADO COM O N.º 3 DO ARTIGO 115.º, AMBOS DO ANEXO I DA LEI N.º 75/2013, DE 12 DE SETEMBRO

NO ÂMBITO DO CONTRATO DE DELEGAÇÃO DE COMPETÊNCIAS ENTRE O MUNICÍPIO E A FREGUESIA DE SANTA CLARA

Nota prévia:

No âmbito da Recomendação n.º 1/54, aprovada em Assembleia Municipal, em 27 de janeiro de 2015, as propostas de delegações de competências em Juntas de Freguesia, são instruídas com os estudos previstos no n.º 3 do artigo 115.º, ambos do anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

1. - QUALIFICAÇÃO DAS INSTALAÇÕES MUNICIPAIS

1.1. - Enquadramento

Refere-se o presente estudo à proposta de Celebração do Contrato de Delegação de Competências entre a Câmara Municipal de Lisboa e a Junta de Freguesia de Santa Clara para a manutenção, e regeneração, de espaços verdes e áreas expectantes na área geográfica da freguesia.

É do interesse da cidade e da Câmara Municipal de Lisboa que se proceda à manutenção dos diversos espaços integrados no presente Contrato de Delegação de Competências, de modo a contribuir para o aumento do potencial ecológico e de biodiversidade na cidade, mas também para a melhoria da qualidade do espaço público, para usufruto da população.

Os trabalhos previstos serão assegurados de forma mais eficaz pela JF que, pela proximidade com o território, conhece melhor as suas potencialidades e fragilidades, podendo através deste mecanismo assegurar uma resposta mais concreta e equilibrada, às realidades dos espaços verdes da sua área geográfica.

1.2. – Tabela 1 – Espaços a delegar

Código SIG atual	Designação	Área (m2)	Preço/ m2	Nível de Manutenção	Valor Total Mensal	Valor Total Anual
522	RUA HERMÍNIO DA PALMA INÁCIO - SEPARADOR	378	0,131 €	Elevado	49,52 €	594,22 €
797	RUA LUÍS DE SÁ	3 049	0,131 €	Elevado	399,42 €	4 793,03 €
843	RUA MANUEL LOPES/RUA RAUL REGO	1 310	0,131 €	Elevado	171,61 €	2 059,32 €
897	RUA RUY CINATTI - RUA ROGÉRIO DE MOURA	1 762	0,131 €	Elevado	230,82 €	2 769,86 €
931	RUA CARLOS ROCHA - EXPETANTE	729	0,040 €	Regular	29,16 €	349,92 €
932	RUA ANTÓNIO VILAR	12 353	0,040 €	Regular	494,12 €	5 929,44 €
1003	BAIRRO DO ALTO DO CHAPELEIRO	9 000	0,131 €	Elevado	1 179,00 €	14 148,00 €
2040	TRASEIRAS DA RUA TITO DE MORAIS	1 930	0,131 €	Elevado	252,83 €	3 033,96 €
2086	RUA VASCO DA GAMA FERNANDES/ RUA OCTÁVIO PATO	4 328	0,131 €	Elevado	566,97 €	6 803,62 €
2110	RUA RAUL REGO/RUA JOÃO AMARAL	3 684	0,131 €	Elevado	482,60 €	5 791,25 €
2814	RUA VARELA SILVA	8 986	0,131 €	Elevado	1 177,17 €	14 125,99 €
3038	RUA ARMANDO FERREIRA/ESTRADA DE SÃO BARTOLOMEU	2 689	0,040 €	Regular	107,56 €	1 290,72 €
3043	AZINHAGA SÃO GONÇALO/EIXO NORTE-SUL	7 464	0,040 €	Regular	298,56 €	3 582,72 €
3081	RUA FERNANDES ALVES	4 427	0,040 €	Regular	177,08 €	2 124,96 €
3085	RUA FREDERICO DE BRITO	234	0,131 €	Elevado	30,65 €	367,85 €
3246	TALUDE NA RUA JORGE DE SENA	2 710	0,131 €	Elevado	355,01 €	4 260,12 €
3260	BAIRRO DAS CALVANAS	584	0,131 €	Elevado	76,50 €	918,05 €

3261	SEPARADOR NA AVENIDA SÉRGIO VIEIRA DE MELO	522	0,131 €	Elevado	68,38 €	820,58 €
3272	RUA ANTÓNIO BOTTO	560	0,131 €	Elevado	73,36 €	880,32 €
3290	PARQUE URBANO DO REGUENGO	13 736	0,040 €	Regular	549,44 €	6 593,28 €
6454	PARQUE INFANTIL DA RAMPA DO MERCADO	393	0,040 €	Regular	15,72 €	188,64 €
		80 828			**6 785,49 €**	**81 425,84 €**

1.3. - Resposta às questões do n.º 3 do artigo 115.º

a) O não aumento da despesa pública global;

Pela proximidade com o território e com as reais necessidades dos espaços verdes e áreas expectantes da freguesia, é propósito da Junta de Freguesia de Santa Clara proceder de forma mais eficaz aos trabalhos programados para as áreas que são objeto de delegação de competências, sendo viável o aproveitamento dos recursos disponíveis pelo que não vai contribuir para o aumento da despesa pública.

b) O aumento da eficiência da gestão dos recursos pelas autarquias locais ou pelas entidades intermunicipais;

Sendo a Junta de Freguesia de Santa Clara a entidade gestora de vários espaços com a mesma natureza dos ora delegados, é praticável uma maior racionalização dos recursos envolvidos na requalificação deste espaço.

c) Os ganhos de eficácia do exercício das competências pelos órgãos das autarquias locais ou das entidades intermunicipais;

A delegação de competências dos trabalhos de manutenção e requalificação dos diversos espaços verdes e áreas expectantes, para Junta de Freguesia de Santa Clara, permite a esta

autarquia garantir uma maior eficácia para alcançar os objetivos de qualidade e salubridade que se impõem na capital, e especificamente nesta freguesia. A proximidade da gestão permite ainda uma maior eficácia e uma resposta mais rápida a eventuais problemas que possam surgir.

d) O cumprimento dos objetivos referidos no artigo 112.º;

A Junta de Freguesia de Santa Clara, pela proximidade que tem com os cidadãos e pelo facto de ser a atual gestora de vários espaços na Freguesia reúne mais condições para no seu conjunto acionar os meios de gestão garantindo o cumprimento dos objetivos previsto no artigo 112.º.

e) A articulação entre os diversos níveis da administração pública.

A presente proposta foi articulada entre a Câmara Municipal de Lisboa e a Junta de Freguesia de Santa Clara, no âmbito das correlativas competências.

ANEXO III

ESTUDO AO ABRIGO DO ARTIGO 122.º CONJUGADO COM O N.º 3 DO ARTIGO 115.º, AMBOS DO ANEXO I DA LEI N.º 75/2013, DE 12 DE SETEMBRO

NO ÂMBITO DO CONTRATO DE DELEGAÇÃO DE COMPETÊNCIAS ENTRE O MUNICÍPIO E A FREGUESIA DE SÃO DOMINGOS DE BENFICA

Nota prévia:

No âmbito da Recomendação n.º 1/54, aprovada em Assembleia Municipal, em 27 de janeiro de 2015, as propostas de delegações de competências em Juntas de Freguesia, são instruídas com os estudos previstos no n.º 3 do artigo 115.º, ambos do anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

1. - QUALIFICAÇÃO DAS INSTALAÇÕES MUNICIPAIS

1.1. - Enquadramento

Refere-se o presente estudo à proposta de Celebração do Contrato de Delegação de Competências entre a Câmara Municipal de Lisboa e a Junta de Freguesia de São Domingos de Benfica para a manutenção, e regeneração, de espaços verdes e áreas expectantes na área geográfica da freguesia.

É do interesse da cidade e da Câmara Municipal de Lisboa que se proceda à manutenção dos diversos espaços integrados no presente Contrato de Delegação de Competências, de modo a contribuir para o aumento do potencial ecológico e de biodiversidade na cidade, mas também para a melhoria da qualidade do espaço público, para usufruto da população.

Os trabalhos previstos serão assegurados de forma mais eficaz pela JF que, pela proximidade com o território, conhece melhor as suas potencialidades e fragilidades, podendo através deste mecanismo assegurar uma resposta mais concreta e equilibrada, às realidades dos espaços verdes da sua área geográfica.

1.2. – Tabela 1 – Espaços a delegar

Código SIG atual	Designação	Área (m2)	Nível de Manutenção	Preço/ m2	Valor Total Mensal	Valor Total Anual
114	PRAÇA NUNO RODRIGUES DOS SANTOS - CANTEIRO	151	Elevado	0,131 €	19,78 €	237,37 €
412	RUA JOÃO HOGAN - JUNTO AO Nº5	435	Elevado	0,131 €	56,99 €	683,82 €
471	LARGO MÁRIO NEVES	4 547	Elevado	0,131 €	595,66 €	7 147,88 €
930	ESTRADA DA LUZ JUNTO AO Nº104	1 725	Regular	0,040 €	69,00 €	828,00 €
1322	RUA GEN. FIRMINO MIGUEL - RUA DR. BASTOS GONÇALVES	1 590	Elevado	0,131 €	208,29 €	2 499,48 €
1327	QUINTA DA ALFARROBEIRA - JUNTA FREGUESIA	11 600	Elevado	0,131 €	1 519,60 €	18 235,20 €
1447	RUA CARLOS DE OLIVEIRA	294	Elevado	0,131 €	38,51 €	462,17 €
1549	LARGO CONDE OTTOLINI - CANTEIRO	134	Elevado	0,131 €	17,55 €	210,65 €
1935	CLUBE DE TÉNIS DAS LARANJEIRAS	1 031	Elevado	0,131 €	135,06 €	1 620,73 €
2012	RUA GENERAL FIRMINO MIGUEL - CANTEIROS	535	Elevado	0,131 €	70,09 €	841,02 €
2058	RUA PADRE FRANCISCO ÁLVARES - CANTEIROS	118	Elevado	0,131 €	15,46 €	185,50 €
2085	RUA ANTÓNIO ALÇADA BAPTISTA - ROTUNDA	782	Regular	0,040 €	31,28 €	375,36 €
3372	QUINTA DO FURÃO	10 647	Elevado	0,131 €	1 394,76 €	16 737,08 €
5594	RUA PROFESSOR REINALDO DOS SANTOS Nº 56A	184	Elevado	0,131 €	24,10 €	289,25 €
5809	ALAMEDA MANUEL RICARDO ESPÍRITO SANTO	749	Elevado	0,131 €	98,12 €	1 177,43 €
5810	RUA PROFESSOR REINALDO DOS SANTOS - SEPARADOR	258	Regular	0,040 €	10,32 €	123,84 €

5811	RUA CONDE DE ALMOSTER - RUA ANTÓNIO SAÚDE	2 505	Elevado	0,131 €	328,16 €	3 937,86 €
5816	ROTUNDA NA AVENIDA RUI NOGUEIRA SIMÕES	628	Regular	0,040 €	25,12 €	301,44 €
6065	RUA ANTÓNIO SAÚDE - POSTO DE LIMPEZA	31	Regular	0,040 €	1,24 €	14,88 €
6067	AV. CONSELHEIRO BARJONA DE FREITAS - ENTRADA Nº3	12	Elevado	0,131 €	1,57 €	18,86 €
6068	AV. CONSELHEIRO BARJONA DE FREITAS - FLOREIRAS	12	Elevado	0,131 €	1,57 €	18,86 €
6078	RUA MAESTRO FREDERICO DE FREITAS - CANTEIROS	138	Elevado	0,131 €	18,08 €	216,94 €
6080	ESTRADA DA LUZ Nº104 - ESTACIONAMENTO	79	Elevado	0,131 €	10,35 €	124,19 €
6082	RUA ENG. FERNANDO VICENTE MENDES - CANTEIRO	30	Elevado	0,131 €	3,93 €	47,16 €
6083	RUA DE SÃO DOMINGOS DE BENFICA - PONTE PEDONAL	40	Regular	0,040 €	1,60 €	19,20 €
6096	RUA ALCINA BASTOS - LOTE 27	241	Elevado	0,131 €	31,57 €	378,85 €
6097	RUA SOUSA LOUREIRO - LATERAL PASTELARIA CONCHITA	441	Elevado	0,131 €	57,77 €	693,25 €
		38 937			**4 785,52 €**	**57 426,24 €**

1.3. - Resposta às questões do n.º 3 do artigo 115.º

a) O não aumento da despesa pública global;

Pela proximidade com o território e com as reais necessidades dos espaços verdes e áreas expectantes da freguesia, é propósito da Junta de Freguesia de São Domingos de Benfica proceder de forma mais eficaz aos trabalhos programados para as áreas que são objeto de delegação de competências, sendo viável o aproveitamento dos recursos disponíveis pelo que não vai contribuir para o aumento da despesa pública.

b) O aumento da eficiência da gestão dos recursos pelas autarquias locais ou pelas entidades intermunicipais;

Sendo a Junta de Freguesia de São Domingos de Benfica a entidade gestora de vários espaços com a mesma natureza dos ora delegados, é praticável uma maior racionalização dos recursos envolvidos na requalificação deste espaço.

c) Os ganhos de eficácia do exercício das competências pelos órgãos das autarquias locais ou das entidades intermunicipais;

A delegação de competências dos trabalhos de manutenção e requalificação dos diversos espaços verdes e áreas expectantes, para Junta de Freguesia de São Domingos de Benfica, permite a esta autarquia garantir uma maior eficácia para alcançar os objetivos de qualidade e salubridade que se impõem na capital, e especificamente nesta freguesia. A proximidade da gestão permite ainda uma maior eficácia e uma resposta mais rápida a eventuais problemas que possam surgir.

d) O cumprimento dos objetivos referidos no artigo 112.º;

A Junta de Freguesia de São Domingos de Benfica, pela proximidade que tem com os cidadãos e pelo facto de ser a atual gestora de vários espaços na Freguesia reúne mais condições para no seu conjunto acionar os meios de gestão garantindo o cumprimento dos objetivos previsto no artigo 112.º.

e) A articulação entre os diversos níveis da administração pública.

A presente proposta foi articulada entre a Câmara Municipal de Lisboa e a Junta de Freguesia de São Domingos de Benfica, no âmbito das correlativas competências.

ANEXO III

ESTUDO AO ABRIGO DO ARTIGO 122.º CONJUGADO COM O N.º 3 DO ARTIGO 115.º, AMBOS DO ANEXO I DA LEI N.º 75/2013, DE 12 DE SETEMBRO

NO ÂMBITO DO CONTRATO DE DELEGAÇÃO DE COMPETÊNCIAS ENTRE O MUNICÍPIO E A FREGUESIA DA AJUDA

Nota prévia:

No âmbito da Recomendação n.º 1/54, aprovada em Assembleia Municipal, em 27 de janeiro de 2015, as propostas de delegações de competências em Juntas de Freguesia, são instruídas com os estudos previstos no n.º 3 do artigo 115.º, ambos do anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

1. - QUALIFICAÇÃO DAS INSTALAÇÕES MUNICIPAIS

1.1. - Enquadramento

Refere-se o presente estudo à proposta de Celebração do Contrato de Delegação de Competências entre a Câmara Municipal de Lisboa e a Junta de Freguesia da Ajuda para a manutenção, e regeneração, de espaços verdes e áreas expectantes na área geográfica da freguesia.

É do interesse da cidade e da Câmara Municipal de Lisboa que se proceda à manutenção dos diversos espaços integrados no presente Contrato de Delegação de Competências, de modo a contribuir para o aumento do potencial ecológico e de biodiversidade na cidade, mas também para a melhoria da qualidade do espaço público, para usufruto da população.

Os trabalhos previstos serão assegurados de forma mais eficaz pela JF que, pela proximidade com o território, conhece melhor as suas potencialidades e fragilidades, podendo através deste mecanismo assegurar uma resposta mais concreta e equilibrada, às realidades dos espaços verdes da sua área geográfica.

1.2. – Tabela 1 – Espaços a delegar

Código SIG atual	Designação	Área (m2)	Nível de Manutenção	Preço/ m2	Valor Total Mensal	Valor Total Anual
1559	RUA GIOVANNI ANTINORI/PÁTIO DO LÉ	1 517	Regular	0,040 €	60,68 €	728,16 €
1572	BAIRRO CARAMÃO DA AJUDA - NOVOS ESPAÇOS	1 913	Elevado	0,131 €	250,60 €	3 007,24 €
1599	PARQUE PÚBLICO DE ESTACIONAMENTO DAS SALÉSIAS	825	Regular	0,040 €	33,00 €	396,00 €
3135	RUA RUI DE PINA	327	Elevado	0,131 €	42,84 €	514,04 €
3136	TRAVESSA DA AJUDA - NOVOS ESPAÇOS	1 731	Regular	0,040 €	69,24 €	830,88 €
3207	RUA ALFREDO DA SILVA	870	Elementar	0,011 €	9,57 €	114,84 €
3208	RUA JOAQUIM FIADEIRO JUNTO DA TAPADA	1 311	Elementar	0,011 €	14,42 €	173,05 €
3273	PÁTIO DO SEABRA - AJUDA	134	Elevado	0,131 €	17,55 €	210,65 €
5439	RUA TRÊS À RUA JOÃO DE CASTILHO	124	Elevado	0,131 €	16,24 €	194,93 €
5787	RUA PARTICULAR À RUA DO CRUZEIRO	300	Elementar	0,011 €	3,30 €	39,60 €
6502	AVENIDA DR. MÁRIO MOUTINHO - ROTUNDA	258	Regular	0,040 €	10,32 €	123,84 €
6533	LARGO DO RIO SECO	180	Elevado	0,131 €	23,58 €	282,96 €
6562	RUA JOÃO DE CASTILHO - TRIÂNGULO	30	Elevado	0,131 €	3,93 €	47,16 €
		9 520			**555,28 €**	**6 663,36 €**

1.3. - Resposta às questões do n.º 3 do artigo 115.º

a) O não aumento da despesa pública global;

expectantes da freguesia, é propósito da Junta de Freguesia da Ajuda proceder de forma mais eficaz aos trabalhos programados para as áreas que são objeto de delegação de competências, sendo viável o aproveitamento dos recursos disponíveis pelo que não vai contribuir para o aumento da despesa pública.

b) O aumento da eficiência da gestão dos recursos pelas autarquias locais ou pelas entidades intermunicipais;

Sendo a Junta de Freguesia da Ajuda a entidade gestora de vários espaços com a mesma natureza dos ora delegados, é praticável uma maior racionalização dos recursos envolvidos na requalificação deste espaço.

c) Os ganhos de eficácia do exercício das competências pelos órgãos das autarquias locais oudas entidades intermunicipais;

A delegação de competências dos trabalhos de manutenção e requalificação dos diversos espaços verdes e áreas expectantes, para Junta de Freguesia da Ajuda, permite a esta autarquia garantir uma maior eficácia para alcançar os objetivos de qualidade e salubridade que se impõem na capital, e especificamente nesta freguesia. A proximidade da gestão permite ainda uma maior eficácia e uma resposta mais rápida a eventuais problemas que possam surgir.

d) O cumprimento dos objetivos referidos no artigo 112.º;

A Junta de Freguesia da Ajuda, pela proximidade que tem com os cidadãos e pelo facto de ser a atual gestora de vários espaços na Freguesia reúne mais condições para no seu conjunto acionar os meios de gestão garantindo o cumprimento dos objetivos previsto no artigo 112.º.

e) A articulação entre os diversos níveis da administração pública.

A presente proposta foi articulada entre a Câmara Municipal de Lisboa e a Junta de Freguesia da Ajuda, no âmbito das correlativas competências.

ANEXO 3

DISPOSIÇÕES TÉCNICAS

MATERIAIS E MODO DE EXECUÇÃO DOS TRABALHOS

Índice

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES TÉCNICAS.....
SECÇÃO I. - Natureza, Características e Qualidade dos Materiais.....
SUBSECÇÃO I - Disposições Gerais.....
Cláusula 1.ª - Sementes.....
Cláusula 2.ª - Terra viva.....
Cláusula 3.ª - Fertilizantes e corretivos.....
Cláusula 4.ª - Gravilha, casca de pinheiro e estilha de madeira.....
Cláusula 5.ª - Tutores.....
Cláusula 6.ª - Produtos Fitofarmacêuticos.....
Cláusula 7.ª - Material vegetal para retanchas e plantações.....
Cláusula 8.ª - Inspeção fitossanitária e certificados de garantia.....
Cláusula 9.ª - Pasta de relva.....
CAPÍTULO II – DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DOS SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO.....
SECÇÃO I. - Modo de Execução dos Trabalhos.....
Cláusula 10.ª - Fiscalização do arvoredo.....
Cláusula 11.ª - Abates.....
Cláusula 12.ª - Desbastes.....
Cláusula 13.ª - Podas.....
Cláusula 14.ª - Modo de execução do corte de ramo ou pernada.....
Cláusula 15.ª - Podas - Medidas preventivas.....
Cláusula 16.ª - Poda de formação.....
Cláusula 17.ª - Poda de manutenção.....
Cláusula 18.ª - Poda de rejuvenescimento.....
Cláusula 19.ª - Madeira com interesse para a ENTIDADE ADJUDICANTE.....
Cláusula 20.ª - Regulamento Municipal do Arvoredo de Lisboa.....
Cláusula 21.ª - Cortes - Disposições gerais.....
Cláusula 22.ª - Corte de prados.....
Cláusula 23.ª - Corte de relvados.....
Cláusula 24.ª - Corte de sub-coberto em áreas arborizadas.....
Cláusula 25.ª - Regas - Disposições gerais.....
Cláusula 26.ª - Rega de Prados.....
Cláusula 27.ª - Rega de Relvados.....
Cláusula 28.ª - Rega de Herbáceas.....
Cláusula 29.ª - Rega de Árvores e Arbustos.....
Cláusula 30.ª - Manutenção de redes de águas.....
Cláusula 31.ª - Retanchas e Plantações - Disposições gerais.....
Cláusula 32.ª - Retancha e plantação de herbáceas.....
Cláusula 33.ª - Retancha e plantação de árvores.....
Cláusula 34.ª - Retancha e plantação de arbustos.....
Cláusula 35.ª - Retancha e plantação de palmeiras.....
Cláusula 36.ª - Ressementeiras.....
Cláusula 37.ª - Colocação de pasta de relva.....
Cláusula 38.ª - Arejamento, escarificação e rolagem de relvados.....
Cláusula 39.ª - Fertilização - Disposições gerais.....
Cláusula 40.ª - Fertilização em Relvados.....
Cláusula 41.ª - Fertilização em Herbáceas.....
Cláusula 42.ª - Fertilização em Arbustos.....

Cláusula 43.ª - Fertilização em Árvores e Palmeiras
Cláusula 44.ª - Controlo de Infestantes - Disposições gerais
Cláusula 45.ª - Controle de infestantes em Relvados
Cláusula 46.ª - Controle de infestantes em zonas de herbáceas, arbustos e caldeiras de árvores
Cláusula 47.ª - Controle de infestantes em prados, espaços naturalizados, naturais e semi-naturais
Cláusula 48.ª - Tratamentos fitossanitários - Disposições Gerais
Cláusula 49.ª - Tutoragem
Cláusula 50.ª - Sistemas de estabilização de árvores em risco
Cláusula 51.ª - Limpeza geral
Cláusula 52.ª - Conservação de equipamentos e estruturas
Cláusula 53.ª - Manutenção dos elementos de água
Cláusula 54.ª - Espaços verdes dos cemitérios
Cláusula 55.ª - Espaços verdes das escolas
Cláusula 56.ª - Parque Florestal de Monsanto
Cláusula 57.ª - Encaminhamento de Resíduos a destino final adequado
Cláusula 58.ª - Ferramentas, equipamentos e outros materiais
Cláusula 59.ª - Circulação de máquinas e viaturas
Cláusula 60.ª - Proteção da vegetação existente
Cláusula 61.ª - Proteção à área envolvente
Cláusula 62.ª - Zonas verdes - plantações
Cláusula 63.ª - Revestimento com casca de pinheiro, estilha ou com gravilhas
Cláusula 64.ª - Zonas verdes - sementeiras
Cláusula 65.ª - Zonas verdes - hidrossementeiras
Cláusula 66.ª - Época de realização
Cláusula 67.ª - Trabalhos não especificados
Cláusula 68.ª - Meios Humanos
Cláusula 69.ª - Higiene e Segurança no Trabalho
CAPÍTULO III - DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DOS TRABALHOS DE REABILITAÇÃO
SECÇÃO I. - Disposições gerais
Cláusula 70.ª - Obrigações gerais do ADJUDICATÁRIO de preparação e planeamento dos TRABALHOS DE REABILITAÇÃO
Cláusula 71.ª - Disposições Gerais
Cláusula 72.ª - Sinalização
Cláusula 73.ª - Implantação
Cláusula 74.ª - Movimentos de terras e outros
Cláusula 75.ª - Zonas verdes - preparação do terreno
SECÇÃO II. - TRABALHOS NO ESPAÇO PÚBLICO MATERIAIS E ELEMENTOS DE CONSTRUÇÃO
Cláusula 76.ª - Água
Cláusula 77.ª - Areia
Cláusula 78.ª - Brita para betão
Cláusula 79.ª - Brita para macadame
Cláusula 80.ª - Pedra para alvenaria
Cláusula 81.ª - Granito
Cláusula 82.ª - Calcário vidraço
Cláusula 83.ª - Cantarias e mármores
Cláusula 84.ª - Materiais para sub-base

Cláusula 85.ª - Materiais para base de granulometria extensa .....
Cláusula 86.ª - Betume asfáltico para pavimentação.....
Cláusula 87.ª - Emulsões betuminosas .....
Cláusula 88.ª - Agregados para camadas de regularização betuminosa.....
Cláusula 89.ª - Mistura de agregados para camadas de regularização betuminosa .....
Cláusula 90.ª - Betão betuminoso para camadas de regularização betuminosa .....
Cláusula 91.ª - Agregados para betão betuminoso.....
Cláusula 92.ª - «Filer» para misturas betuminosas.....
Cláusula 93.ª - Mistura de agregados para betão betuminoso .....
Cláusula 94.ª - Betão betuminoso.....
Cláusula 95.ª - Cimento.....
Cláusula 96.ª - Tijolos.....
Cláusula 97.ª - Madeiras .....
Cláusula 98.ª - Aços para betão armado .....
Cláusula 99.ª - Aço inoxidável .....
Cláusula 100.ª - Aço em chapa.....
Cláusula 101.ª - Chapa de zinco.....
Cláusula 102.ª - Ferragens .....
Cláusula 103.ª - Chapa ondulada translúcida .....
Cláusula 104.ª - Blocos de cofragem para pavimentos.....
Cláusula 105.ª - Blocos de betão e de argamassa para enchimento de pavimentos.....
Cláusula 106.ª - Vidros - Disposições Gerais .....
Cláusula 107.ª - Vidraça .....
Cláusula 108.ª - Vidro polido .....
Cláusula 109.ª - Vidro impresso .....
Cláusula 110.ª - Vidro aramado impresso .....
Cláusula 111.ª - Vidro aramado polido.....
Cláusula 112.ª - Vidro temperado .....
Cláusula 113.ª - Vidro duplo .....
Cláusula 114.ª - Vidros: Normas a observar .....
Cláusula 115.ª - Colas .....
Cláusula 116.ª - Mástiques .....
Cláusula 117.ª - Tintas e vernizes .....
Cláusula 118.ª - Manilhas de grés cerâmico .....
Cláusula 119.ª - Manilhas de betão.....
Cláusula 120.ª - Tubagem de policloreto de vinílico .....
Cláusula 121.ª - Tubagem de policloreto de vinílico corrugado .....
Cláusula 122.ª - Tubagem de polietileno .....
Cláusula 123.ª - Tubos de material plástico: Normas .....
Cláusula 124.ª - Tubagem de ferro fundido dúctil .....
Cláusula 125.ª - Tubos de fibrocimento .....
Cláusula 126.ª - Tubos de aço roscáveis para canalizações.....
Cláusula 127.ª - Artigos de materiais não ferrosos para canalização.....
Cláusula 128.ª - Materiais diversos .....
SECÇÃO III. - MODO DE EXECUÇÃO DOS TRABALHOS.....
Cláusula 129.ª - Escavações: Encargos do ADJUDICATÁRIO.....
Cláusula 130.ª - Escavações: Segurança no trabalho .....
Cláusula 131.ª - Classificação das escavações .....
Cláusula 132.ª - Classificação dos terrenos .....
Cláusula 133.ª - Remoção dos produtos da escavação .....
Cláusula 134.ª - Dimensões das escavações.....

Cláusula 135.ª - Regras de medição das escavações
Cláusula 136.ª - Escavações: Intersecção de canalizações e de obras de qualquer natureza
Cláusula 137.ª - Aprovação das escavações
Cláusula 138.ª - Drenagem das escavações – Condições Gerais
Cláusula 139.ª - Águas provenientes do exterior da escavação
Cláusula 140.ª - Águas provenientes das superfícies laterais e do fundo das escavações
Cláusula 141.ª - Recolha e evacuação de águas das escavações
Cláusula 142.ª - Escavações em terrenos não rochosos
Cláusula 143.ª - Escavações em terrenos rochosos
Cláusula 144.ª - Escavações em terrenos infetados ou infestados
Cláusula 145.ª - Escavações para implantação
Cláusula 146.ª - Escavações para fundações
Cláusula 147.ª - Escavações para assentamento de cabos e canalizações
Cláusula 148.ª - Escavações em poços
Cláusula 149.ª - Escavações na vizinhança de construções existentes
Cláusula 150.ª - Escavações na base de taludes
Cláusula 151.ª - Entivações e escoramentos: Condições Gerais
Cláusula 152.ª - Desmontagem das peças de entivação e escoramento
Cláusula 153.ª - Transportes de terras: Âmbito de aplicação
Cláusula 154.ª - Transportes de terras: Encargos do ADJUDICATÁRIO
Cláusula 155.ª - Transportes de terras: Condições gerais de equipamento e precauções
Cláusula 156.ª - Aterros: Disposições gerais e encargos do ADJUDICATÁRIO
Cláusula 157.ª - Materiais de aterro
Cláusula 158.ª - Preparação do terreno para aterro
Cláusula 159.ª - Execução dos aterros
Cláusula 160.ª - Dimensões dos aterros
Cláusula 161.ª - Aprovação dos aterros
Cláusula 162.ª - Aterros em contacto com edifícios - materiais de aterros
Cláusula 163.ª - Aterros em contacto com edifícios - execução dos aterros
Cláusula 164.ª - Aterros de valas ou trincheiras para galerias enterradas, coletores, canalizações ou cabos subterrâneos
Cláusula 165.ª - Terraplenagens: Regularização das superfícies
Cláusula 166.ª - Aprovação das terraplanagens
Cláusula 167.ª - Esgotos e abastecimento de água: trabalhos preparatórios de movimento de terras para colocação de canalizações
Cláusula 168.ª - Movimento de terras para colocação de canalizações - meios de ação
Cláusula 169.ª - Movimento de terras para colocação de canalizações - execução das escavações
Cláusula 170.ª - Esgotos e abastecimento de água: Fundações das canalizações
Cláusula 171.ª - Esgotos e abastecimento de água: Extração de águas das valas
Cláusula 172.ª - Esgotos e abastecimento de água: Instalações de subsolo e edificações existentes
Cláusula 173.ª - Esgotos e abastecimento de água: Execução do aterro das valas
Cláusula 174.ª - Esgotos e abastecimento de água: Normas a observar
Cláusula 175.ª - Montagem de canalizações de esgotos com escoamento gravítico
Cláusula 176.ª - Caixas de visita para coletores de diâmetro inferior ou igual a 600mm
Cláusula 177.ª - Sarjetas e sumidouros
Cláusula 178.ª - Ligações aos coletores existentes
Cláusula 179.ª - Montagem de canalizações com funcionamento em pressão
Cláusula 180.ª - Pavimentos: Sub-bases
Cláusula 181.ª - Pavimentos: Bases de granulometria extensa

Cláusula 182.ª - Pavimentos: Macadames .....
Cláusula 183.ª - Pavimentos: Camadas de regularização betuminosa .....
Cláusula 184.ª - Pavimentos: Execução de betão betuminoso.....
Cláusula 185.ª - Pavimentos: Revestimento superficial betuminoso.....
Cláusula 186.ª - Tomada de juntas de calçadas.....
Cláusula 187.ª - Assentamento de lancil.....
Cláusula 188.ª - Calçada de vidraço.....
Cláusula 189.ª - Calçada de cubos de granito .....
Cláusula 190.ª - Calçada de cubos de vidraço.....
Cláusula 191.ª - Arranque e reposição de pavimentos .....
Cláusula 192.ª - Alvenaria de pedra.....
Cláusula 193.ª - Alvenaria de tijolo .....
Cláusula 194.ª - Argamassas hidráulicas correntes: Cláusulas gerais .....
Cláusula 195.ª - Argamassas hidráulicas correntes: Componentes.....
Cláusula 196.ª - Argamassas hidráulicas correntes: Composições.....
Cláusula 197.ª - Argamassas hidráulicas correntes: Medições dos componentes.....
Cláusula 198.ª - Fabrico de argamassas hidráulicas correntes .....
Cláusula 199.ª - Receção de argamassas hidráulicas correntes .....
Cláusula 200.ª - Transporte e depósito de argamassas hidráulicas correntes.....
Cláusula 201.ª - Condicionamentos de aplicação de argamassas hidráulicas correntes.....
Cláusula 202.ª - Características do betão, processos de fabrico e colocação em TRABALHOS DE REABILITAÇÃO .....
Cláusula 203.ª - Betonagem.....
Cláusula 204.ª - Ensaios de betão.....
Cláusula 205.ª - Armaduras para betão armado .....
Cláusula 206.ª - Betão ciclópico.....
Cláusula 207.ª - Moldes para betão .....
Cláusula 208.ª - Massame de betão sobre enrocamento .....
Cláusula 209.ª - Lajes aligeiradas .....
Cláusula 210.ª - Betonilha.....
Cláusula 211.ª - Caixilharia de madeira.....
Cláusula 212.ª - Caixilharias e gradeamentos metálicos .....
Cláusula 213.ª - Caixilharias e gradeamentos de betão armado .....
Cláusula 214.ª - Estruturas de madeira.....
Cláusula 215.ª - Estruturas metálicas .....
Cláusula 216.ª - Estuques.....
Cláusula 217.ª - Ferragens .....
Cláusula 218.ª - Fundações.....
Cláusula 219.ª - Guarnecimentos .....
Cláusula 220.ª - Impermeabilizações.....
Cláusula 221.ª - Proteção Anti-Corrosiva: Pintura sobre ferro.....
Cláusula 222.ª - Proteção Anti-Corrosiva: Pintura sobre betão.....
Cláusula 223.ª - Composição do pavimento de saibro estabilizado .....
Cláusula 224.ª - Execução da sub base e base do pavimento de saibro estabilizado.....
Cláusula 225.ª - Execução do pavimento de saibro estabilizado .....
Cláusula 226.ª - Condicionantes climatéricos para a execução do pavimento de saibro estabilizado .....
Cláusula 227.ª - Controlo de produção do pavimento de saibro estabilizado .....
Cláusula 228.ª - Controlo dos trabalhos do pavimento de saibro estabilizado.....
Cláusula 229.ª - Receção dos trabalhos do pavimento de saibro estabilizado.....
Anexo I - Lista de Ferramentas, Equipamentos e Outros Materiais .....
Anexo II Modelo de REGISTO DE TRATAMENTOS FITOSSANITÁRIOS.....
Anexo III - Modelo de AVISO DE TRATAMENTO FITOSSANITÁRIO .....

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES TÉCNICAS

SECÇÃO I. - Natureza, Características e Qualidade dos Materiais

SUBSECÇÃO I - Disposições Gerais

1. Todos os materiais poderão ser submetidos a ensaios especiais para a sua verificação, tendo em conta o local de emprego, fim a que se destinam e a natureza do trabalho que se lhes vai exigir, reservando-se a ENTIDADE ADJUDICANTE o direito de indicar para cada caso as condições a que devem satisfazer.
2. Todos os materiais não especificados e de emprego nas áreas de intervenção deverão satisfazer as condições técnicas de resistência e segurança impostas pelos regulamentos e legislação que lhes dizem respeito, ou terem características que satisfaçam as boas normas de construção.

Cláusula 1.ª - Sementes

1. As sementes pertencerão às espécies indicadas no respetivo plano de sementeira ou segundo a indicação da ENTIDADE ADJUDICANTE, e terão obrigatoriamente o grau de pureza e o poder germinativo exigido por lei. As sementes serão provenientes da colheita, sobre cuja data não tenha decorrido mais de 10 meses.
2. Deve ser garantida a inexistência de problemas fitossanitários.
3. O ADJUDICATÁRIO obriga-se a entregar à ENTIDADE ADJUDICANTE uma amostra do lote das sementes a empregar e das espécies que o constituem.

Cláusula 2.ª - Terra viva

1. A terra a usar em reparações de zonas verdes, retanchas, plantações e ressementeiras, deverá ser proveniente da camada superficial de terrenos de mata ou da camada arável de terrenos agrícolas sem infestantes.
2. A terra será isenta de pedras, torrões, raízes e materiais estranhos provenientes da incorporação de lixos. A quantidade admissível de pedra miúda (diâmetro de 50mm) não deverá exceder 10% do volume da terra. Deverá apresentar uma composição uniforme, sem qualquer incorporação do subsolo.

3. Deve ainda apresentar as seguintes características:
    a) PH: deve situar-se entre 5,0 e 7,0;
    b) Condutividade elétrica: deve ser inferior a 1500 micromhs por cm num extrato de solo: água de 1:2;
    c) Azoto (N): não deve ser inferior a 0,2%;
    d) Fósforo disponível (P): não deve ser inferior a 70 ppm quando extraído com 4,2% de NaHCO3 ao ph 8,5;
    e) Potássio disponível (K): não inferior a 300 ppm quando extraído com 8% de nitrato de amónia;
    f) Textura franca – 10 a 30% de argila; 25 a 50% de areia; 30 a 50% de limo;
    g) Fertilidade média – 10% a 15% de matéria orgânica.
4. A camada a colocar deve possuir uma espessura mínima de 0,10 m, ou segundo indicações da ENTIDADE ADJUDICANTE.
5. O fornecimento de terra fica dependente da aprovação da ENTIDADE ADJUDICANTE, que poderá obrigar à entrega prévia do respetivo Boletim de Análises de Terras e amostras não inferiores a 2 Kg, sendo da responsabilidade do ADJUDICATÁRIO a realização de contra-análises a pedido da ENTIDADE ADJUDICANTE.
6. Toda a terra fornecida que não cumpra o especificado será rejeitada.

Cláusula 3.ª - Fertilizantes e corretivos

1. Poderão utilizar-se os seguintes fertilizantes e corretivos:
    A) Fertilização ou adubação orgânica

Deverá ser privilegiado o uso de biofertilizantes, estrumes bens curtidos e estabilizados.

    a) Húmus ou soro de minhoca (adubo orgânico de elevado valor nutricional para as plantas);
    b) Chorumes diversos desde que totalmente estabilizados;
    c) Palhas de origem agrícola ou silvícola devidamente esmiuçadas e isentas de agentes patogénicos;
    d) Corretivo orgânico, doseando cerca de 50% de matéria orgânica bem estabilizada;
    e) Terriço de folhas bem curtido.

    B) Fertilização ou adubação mineral

A fertilização mineral deverá ser preferencialmente efetuada com recurso a adubos compostos com uma composição equilibrada de elementos nobres - macronutrientes (azoto, fósforo e potássio).

a) Adubo composto NPK doseando no mínimo 12-12-17, além de 2% de Mg e 6% de Ca e outros micronutrientes;

b) Adubo nitro-amoniacal a 20,5%, para adubações de manutenção.

2. O ADJUDICATÁRIO poderá apresentar propostas alternativas, à consideração da ENTIDADE ADJUDICANTE.

Cláusula 4.ª - Gravilha, casca de pinheiro e estilha de madeira

1. Todo o material de revestimento do solo a fornecer pelo ADJUDICATÁRIO deverá ter a mesma natureza e granulometria do material utilizado originalmente.
2. O fornecimento de gravilha, casca de pinheiro e estilha de madeira fica dependente da aprovação da ENTIDADE ADJUDICANTE que poderá obrigar à entrega prévia de uma amostra do material.
3. Os materiais resultantes dos trabalhos de manutenção dos espaços verdes, designadamente, ramos e troncos provenientes da poda e/ou abate de árvores ou arbustos, entre outros, desde que isentos de doenças e/ou pragas, deverão ser reaproveitados procedendo-se à sua transformação em *mulch* e estilha, mediante trituração e/ou estilhaçamento por meios mecânicos, e utilizados no próprio espaço, exceto nos meses estivais (Junho a Setembro) em que deve ser reservada em local próprio, evitando o risco de incêndio. Sempre que possível esta reconversão deverá ser feita no espaço verde.
4. A casca de pinheiro e a estilha de madeira a aplicar como revestimento do solo, deverão apresentar-se limpas, isentas de resíduos sólidos, incluindo materiais não biodegradáveis, como fragmentos de plástico, madeiras com acabamentos sintéticos, entre outros.
5. A casca de pinheiro e a estilha de madeira a utilizar como cobertura do solo deverão ser provenientes de árvores comprovadamente sãs, de modo a não conterem agentes patogénicos ou poluentes.

Cláusula 5.ª - Tutores

1. Sempre que se justifique o material vegetal deverá ser alvo de tutoragem. Todos os materiais a utilizar nesta operação deverão ter aprovação prévia da Fiscalização.
2. Os tutores deverão ser prumos de madeira, de pinho ou eucalipto, desempenadas, secas, limpas de nós, descascadas, com superfície regular e com tratamento em autoclave, que lhes confira uma proteção antifúngica eficaz e permita suportar em bom estado as condições atmosféricas.

3. Os tutores a utilizar terão a dimensão (altura e diâmetro) e resistência necessárias para acompanhar e proteger a árvore ou arbusto que estiverem a tutorar.
4. No caso das árvores de pequeno porte ou arbustos, poder-se-ão utilizar varas de bambú que devem ter o fuste limpo, uma superfície regular e diâmetro uniforme (com cerca de 3cm). As varas deverão igualmente ter tratamento antifúngico.
5. A amarração do tutor à árvore (ou arbusto) deverá ser executada com cinta de material adequado para o efeito, com resistência e elasticidade suficientes para a função pretendida, sem prejudicar as plantas, preferencialmente constituída por fibra têxtil vegetal (juta, sisal e ráfia), com 8 a 10cm de largura.
6. No caso de se tratar de escoras para apoio de pernadas, estas deverão ser em barras de ferro de secção circular, quadrada, sextavada ou octavada, tratadas por zincagem a quente e soldadas a uma braçadeira metálica côncava para apoio da pernada. A ligação será protegida através de uma peça em sisal, juta ou algodão. O apoio no solo será sobre fundação em betão.
7. Os tubos de proteção devem ser em polipropileno microperfurado e com estabilizador UV.

Cláusula 6.ª - Produtos Fitofarmacêuticos

1. Os tratamentos fitossanitários para o controlo de pragas, doenças e infestantes serão preferencialmente efetuados de forma profilática e preventiva com recurso a métodos alternativos ao uso de pesticidas.
2. A aplicação de produtos fitofarmacêuticos, para controlo de pragas, doenças e/ou infestantes nos espaços verdes, serão permitidos, apenas, quando comprovadamente, não se encontrem disponíveis meios e técnicas de controlo alternativos, nomeadamente, meios de controlo mecânicos, biológicos, biotécnicos ou culturais.
3. Deverá ser dada preferência aos produtos fitofarmacêuticos de baixo risco ou que apresentem baixa perigosidade toxicológica, ecotoxicológica e ambiental que não contenham substâncias ativas incluídas na lista de substâncias perigosas prioritárias, estabelecida pelo Decreto Lei n.º 77/2006, de 30 de março.
4. Todos os tratamentos fitossanitários com recurso a produtos fitofarmacêuticos apenas poderão ser aplicados se devidamente fundamentados pelo Técnico responsável do ADJUDICATÁRIO, e autorizados pelo Técnico responsável da ENTIDADE ADJUDICANTE.
5. Na erradicação de plantas invasoras, quando devidamente justificada a indispensabilidade da aplicação de produtos fitofarmacêuticos, poderá optar-se pelo uso de produtos fitofarmacêuticos biológicos,

homologados, e autorizados pela DGAV, em conformidade com o disposto pelos números 5, 6 e 7 do artigo 32.º do DL nº 35/2017 de 24 de março.

Cláusula 7.ª - Material vegetal para retanchas e plantações

1. As plantas a utilizar deverão ser exemplares novos, fitopatologicamente sãos, bem conformados, sem raízes mortas ou deterioradas, e devem possuir desenvolvimento compatível com a espécie a que pertencem.
2. Parâmetros de qualidade das árvores.

   As árvores deverão apresentar-se de acordo com as características da espécie, quer quanto à estrutura principal e secundária, quer na forma geral da copa. Deverão na sua maioria ser fornecidas em torrão, admitindo-se árvores em contentor ou de raiz nua desde que justificado pela forma de produção ou data de entrega.

   2.1. Parte aérea

   1.1.1 Folhosas com fuste elevado

   A - Características morfológicas externas

   A estrutura principal da copa deve apresentar-se equilibrada quanto ao número de pernadas e à sua disposição à volta do eixo, apresentando os ângulos de inserção correspondentes às características de cada espécie.

   As árvores de dominância apical forte devem manter o eixo e a flecha intacta.

   As árvores de dominância apical média e fraca devem manter a flecha até 3m/3,5m, sem ramos ou pernadas codominantes.

   A altura do fuste deverá ser igual ou inferior a 40 % da altura total da árvore.

   Quanto à dimensão das plantas deverá ser compreendida entre os valores a seguir indicados:

   a) Árvores de folha caduca - entre 3,00 e 4,00m, e perímetro (P.A.P) mínimo de 12cm;
   b) Árvores de folha persistente - entre 1,50 e 2,00m, e perímetro (P.A.P) mínimo de 8cm.
   c) O perímetro do tronco (P.A.P.) deverá ser medido a um metro do colo da árvore e será expresso em centímetros. A altura deverá ser medida desde o colo até ao extremo da flecha, na sua configuração normal, e será expressa em metros.

   Os gomos devem apresentar-se intactos e vigorosos.

B - Vigor - A relação D.A.P (diâmetro medido a um metro do colo) e a altura total deverão ser igual ou inferior a 1 /100 (1cm do D.A.P deverá corresponder a uma altura igual ou inferior a 1m).

C - Enxertia - As árvores enxertadas devem apresentar o enxerto na base do fuste com a ligação da porta enxerto acima do colo da raiz.

D - Estado sanitário - As feridas provenientes de corte de ramos, não devem ter uma dimensão superior a 1/3 do diâmetro do ramo ou pernada onde estava inserido. As feridas recentes deverão apresentar o bordo limpo e as restantes com o lábio cicatrizante circular de forma homogénea. Não devem apresentar feridas na casca causadas por meios mecânicos ou derivadas do transporte. Não devem apresentar evidências ou sintomas de pragas, doenças ou sinais de desidratação. A poda da parte aérea será efetuada pela Divisão de Manutenção de Espaços Verdes, após a receção e aceitação das árvores no nosso viveiro.

1.1.2 Folhosas revestidas da base

No caso das árvores revestidas da base devem apresentar a flecha intacta. As ramificações laterais devem apresentar-se com vigor proporcional entre si. As restantes características exigidas anteriormente deverão ser consideradas.

1.1.3 Coníferas com fuste elevado

A - Características morfológicas externas

A estrutura principal da copa deve apresentar-se equilibrada quanto ao nº de pernadas e à sua disposição à volta do eixo, apresentando os ângulos de inserção correspondentes às características de cada espécie.

Devem manter o eixo e a flecha intacta.

A altura do fuste deverá ser igual ou inferior a 40 % da altura total da árvore.

Os gomos devem apresentar-se intactos e vigorosos.

A cor das folhas deve corresponder às características da espécie e ser homogénea em toda a copa.

B - Vigor - A relação D.A.P (diâmetro medido a um metro do colo) e a altura total deverão ser igual ou inferior a 1 /100 (1cm do D.A.P deverá corresponder a uma altura igual ou inferior a 1m).

C - Estado sanitário - As feridas provenientes de corte de ramos não devem ter uma dimensão superior a 1/3 do diâmetro do ramo ou pernada onde estava inserido. As feridas recentes deverão apresentar o bordo limpo e as restantes com o lábio cicatrizante circular de forma homogénea. Não devem apresentar feridas na casca causadas por meios

mecânicos ou derivadas do transporte. Não devem apresentar evidências ou sintomas de pragas, doenças ou sinais de desidratação. A poda da parte aérea será efetuada pela Divisão de Manutenção e Requalificação de Estrutura Verde, após a receção e aceitação das árvores no nosso viveiro.

1.1.4 Coníferas revestidas da base - No caso das árvores revestidas da base devem apresentar a flecha intacta. As ramificações laterais devem apresentar-se com vigor proporcional entre si. As restantes características exigidas anteriormente deverão ser consideradas.

2.2. Parte subterrânea

2.2.1 - Folhosas

As árvores de folha caduca poderão ser fornecidas em contentor, torrão ou de raiz nua, consoante a época do ano em que se efetue a plantação. No caso de serem fornecidas de raiz nua, deverão apresentar o sistema radicular bem desenvolvido e com cabelame abundante.

As árvores de folha persistente deverão ser fornecidas em contentor ou torrão suficientemente consistente para não se desfazer facilmente.

A - Torrão

Dimensões:

O diâmetro deve ser igual ou superior a 3x o perímetro do fuste medido a 1m do colo, e a altura é igual ou superior ao diâmetro 0,7x.

Acondicionamento:

Os torrões devem estar acondicionados com serapilheira envolvida por malha de arame degradável.

A terra que forma o torrão deve ter estrutura franca argilosa.

B - Condições da Produção

As árvores com perímetros até 16/18 deverão ter pelo menos 2 repicagens.

2.2.2 - Coníferas

A - Torrão com malha envolvida em gesso.

Dimensões:

a) O diâmetro deve ser igual ou superior a 0,2x a altura da parte aérea;

b) A altura do torrão deve ser a medida do diâmetro 1,2x.

Acondicionamento:

a) Os torrões devem estar acondicionados por malha de arame degradável envolvido em gesso;

b) O torrão não deve apresentar gretas.

B - Contentor

Dimensões:

a) Volume mínimo de 50 litros.

Acondicionamento:

a) O envasamento deve ter ocorrido num período superior a um ano e inferior a dois. Não deve ter raízes espiraladas;
b) Deve ser suficientemente rígido para manter a forma do torrão;
c) A planta deverá estar no centro do contentor;
d) Não deve ter raízes à saída do dreno.

3. As palmeiras apresentarão espiques sem deformações nem feridas e com um número de folhas inferior a 7 unidades.
4. Os arbustos a utilizar deverão ser exemplares sãos, apresentando uma estrutura aérea equilibrada, ramificados desde o colo, com um mínimo de 3 a 5 ramos, e cujo desenvolvimento e conformação esteja de acordo com a espécie.
5. Os arbustos de folha caduca a fornecer de raiz nua, deverão apresentar um bom desenvolvimento radicular e cabelame abundante.
6. Quanto às alturas das plantas deverão ser compreendidas entre os valores a seguir indicados:
   a) Arbustos de folha caduca entre 0,60 a 1,20m de altura;
   b) Arbustos de folha persistente entre 0,40 e 1,00m de altura.
7. As plantas herbáceas deverão ser fornecidas em tufos fortes e bem enraizadas ou em estacas bem atempadas, de acordo com as características da espécie a que pertençam.

Cláusula 8.ª - Inspeção fitossanitária e certificados de garantia

As árvores devem apresentar-se em bom estado fitossanitário sem sintomas de doenças e pragas. Os viveiros deverão apresentar cópia da última inspeção fitossanitária emitida por organismo oficial do país de origem. Nos casos convenientes deverá ser também apresentado um certificado fitossanitário do controlo de eventuais doenças e pragas mais comuns de acordo com Decreto-Lei nº 154/2005, de 6 de setembro, republicado pelo Decreto-Lei nº 243/2009, de 17 de setembro.

Deve ser dada particular importância às seguintes situações:

a) No caso de Indivíduos das espécies hospedeiras de *Xylella fastidiosa*, nomeadamente exemplares dos géneros *Prunus spp., Morus spp., Olea spp., Quercus spp., Citrus spp.,Platanus spp.* e espécie *Ginkgo biloba;* deverá o ADJUDICATÁRIO fazer prova de que os exemplares não são oriundos de zonas nacionais demarcadas (zona infestada + zona tampão).

b) Indivíduos do género *Fraxinus spp*. devem ser oriundos de viveiros nacionais;

c) No caso do género *Citrus (mas também Fortunella, Poncirus, Casimiroa, Clausena, Murraya, Choisya, Vepris e Zanthoxylum)* deverá o ADJUDICATÁRIO fazer prova de que os exemplares não são oriundos de zonas nacionais demarcadas (zona infestada + zona tampão) afetadas pela *Trioza erytreae* (Del Gercio).

Cláusula 9.ª - Pasta de relva

A pasta de relva deverá ter plantas bem enraizadas, em bom estado vegetativo e fitossanitário.

CAPÍTULO II – DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DOS SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO

SECÇÃO I. - Modo de Execução dos Trabalhos

Cláusula 10.ª - Fiscalização do arvoredo

1. No início da prestação dos SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO, o ADJUDICATÁRIO deverá fazer uma vistoria ao arvoredo, para deteção de necessidades de poda e quaisquer problemas fitossanitários ou outros, que possam indiciar situações de perigo. O resultado destas deverá ser comunicado por escrito pelo técnico responsável à ENTIDADE ADJUDICANTE, de modo a planear a intervenção de forma adequada.
2. Durante a vigência do contrato, o ADJUDICATÁRIO deverá efetuar vistorias periódicas ao arvoredo existente em todos os espaços para deteção de necessidades de intervenção, nomeadamente poda ou abate, e de quaisquer problemas fitossanitários, biomecânicos ou outros, que possam constituir situações de risco para a segurança de pessoas e bens. O resultado destas inspeções deverá ser registado pelo Técnico responsável da do ADJUDICATÁRIO e enviado por escrito, em forma de Relatório, à ENTIDADE ADJUDICANTE, de modo a planear a intervenção a realizar da forma mais célere e adequada.
3. Sempre que a ENTIDADE ADJUDICANTE o entender poderá solicitar ao ADJUDICATÁRIO uma nova vistoria ao arvoredo.
4. Em situação de temporal ou alerta emitido pela proteção civil o ADJUDICATÁRIO deverá fazer vistoria a todo o arvoredo, comunicar à ENTIDADE ADJUDICANTE e atuar nas situações de perigo.
5. Não podem ser efetuadas intervenções em árvores de interesse público sem autorização prévia da ENTIDADE ADJUDICANTE.

Cláusula 11.ª - Abates

1. De acordo com indicação da ENTIDADE ADJUDICANTE e o respetivo acompanhamento, poderão ser eliminadas total ou parcialmente árvores doentes, secas ou que se encontrem em risco de queda.
2. Na prestação dos serviços deverá considerar-se a forma de queda da árvore a abater, de forma a não danificar as restantes árvores e demais vegetação existente, pavimentos, equipamentos e edifícios. A

operação de abate de elementos arbóreos inclui o arranque de cepos com reposição de terra vegetal na cova e caso existam danos estes deverão ser reparados.

3. A dimensão das árvores define-se de acordo com a seguinte tabela:

Árvores de pequeno porte	Exemplares com perímetros medidos a 1m do solo inferiores a 30cm e altura inferior a 6m.
Árvores de médio porte	Exemplares com perímetros medidos a 1m do solo inferiores a 70cm e superiores a 30cm e altura entre 6 e 12m.
Árvore de grande porte	Exemplares com perímetros medidos a 1m do solo superiores a 70cm e altura superior a 12m.

Estas dimensões são indicativas podendo por vezes existirem exceções, que terão de ser enquadradas de acordo com a copa que o exemplar apresenta.

4. Abate de árvores de médio/grande porte
   a) O abate das árvores deverá ser feito de acordo com as boas práticas de maneio de arvoredo, com todas as regras de segurança e para o efeito só deverão ser efetuados com o auxílio de uma plataforma elevatória com alcance superior a 17m de altura ou por escalada, não sendo admitidas soluções com utilização de viaturas com braço hidráulico adaptado.
   b) Os equipamentos e viaturas a utilizar deverão estar abrangidos pela Diretiva Máquinas (Diretiva 93/44/CEE) cumprindo as normas de segurança e possuir a "Declaração de Conformidade da CE".
   c) O abate só será executado após verificadas e cumpridas todas as disposições do Despacho CML 60/P/2012. Competirá à ENTIDADE ADJUDICANTE preparar as devidas autorizações de abate e verificar o cumprimento do referido Despacho, bem como preparar o cartaz para afixação na(s) árvore(s) a abater. Caberá ao ADJUDICATÁRIO afixar o cartaz com a informação de abate a colocar na(s) árvore(s) a abater e provar por meio fotográfico a afixação efetuada.
   d) O abate deverá ser executado por desmonte sequencial desde o topo da árvore até ao fuste, seccionando a madeira em troços não superiores a 1m, com retenção para evitar danos colaterais ou no pavimento.
   e) Antes de se iniciarem os serviços de abate a zona de intervenção deverá ser vedada.
   f) Após o abate as lenhas poderão ser removidas a vazadouro, ou trituradas e utilizadas no local como revestimento do solo (*Mulch*), desde que não apresentem problemas fitossanitários. As lenhas infetadas com alguma praga ou doença devem ser removidas para local apropriado. Se estiverem em boas condições fitossanitárias e forem de interesse para a entidade

adjudicante poderão ainda cumprir o estipulado na Cláusula 19.ª - Madeira com interesse para a ENTIDADE ADJUDICANTE.

g) Reparação de danos: Nos trabalhos de abate não se preveem danos em pavimentos, infraestruturas, equipamentos, ou zonas verdes, no entanto, caso venham a ocorrer quaisquer danos, os mesmos deverão ser repostos com as características idênticas às da situação inicial, sendo da inteira responsabilidade do ADJUDICATÁRIO. No caso de materiais removidos (cubos de vidraço, terras, mobiliário), os mesmos deverão ser acondicionados no local, com vista à sua posterior reposição, conforme a situação inicial.

h) Medidas cautelares: os locais de serviço deverão ser devidamente sinalizados e delimitados, criando todas as condições de segurança para os trabalhadores, bem como para as pessoas, veículos e outros bens. O ADJUDICATÁRIO só poderá dar início aos serviços depois de acautelar os possíveis danos no arvoredo a manter, nas infraestruturas instaladas no subsolo, mobiliário, entre outros.

i) Todos os espaços terão de apresentar-se constantemente limpos, sem acumulações de lenhas ou detritos provenientes dos trabalhos a decorrer, que deverão ser removidos do local, diariamente.

j) Quando os trabalhos ocorrerem na berma de vias de circulação viária, é necessário proceder à sua sinalização correta, a fim de evitar situações de perigo para com o trânsito, de acordo com o Decreto Regulamentar nº 33/88 de 12 de setembro, que disciplina a sinalização temporária de obras e obstáculos na via pública. Será de salientar, que em caso de omissão, aplica-se sempre toda a legislação em vigor no que respeita à Segurança, Higiene e Saúde no Trabalho.

k) Quando os trabalhos ocorrerem na berma de vias de circulação viária, será necessário proceder à sua sinalização correta, a fim de evitar situações de perigo para com o trânsito, de acordo com o Decreto Regulamentar nº 33/88 de 12 de setembro, que disciplina a sinalização temporária de obras e obstáculos na via pública. Será de salientar, que em caso de omissão, aplica-se sempre toda a legislação em vigor no que respeita à Segurança, Higiene e Saúde no Trabalho.

l) Sempre que seja necessário a interrupção temporária de circulação viária, a ENTIDADE ADJUDICANTE solicitará junto da Direção Municipal da Mobilidade/Divisão de Informação e Promoção da Mobilidade da CML a autorização necessária.

m) Quando os trabalhos tenham de ser acompanhados por um Agente da Polícia Municipal ou Polícia de Segurança Pública no controlo do trânsito, ficará a cargo do ADJUDICATÁRIO solicitar este acompanhamento policial.

5. Arranque e remoção do material lenhoso:

a) O arranque do material lenhoso (cepo e respetivo raizame) poderá ser executado manualmente ou por meios mecânicos de acordo com as condições do local, nomeadamente, a localização das

infraestruturas (água, gás, infraestruturas elétricas, cabos de fibra ótica ou outros de telecomunicações, saneamento, infra estruturas militares) e redes de rega, podendo haver necessidade de efetuar sondagens na área envolvente ao material lenhoso a remover, caso surjam dúvidas quanto à localização exata de infraestruturas ou redes de rega.

b) Na escolha do método a utilizar para remoção dos materiais lenhosos deve ser escolhido o que causar menos danos, sobretudo tratando-se de zonas pavimentadas e com caldeiras, onde é importante que não ocorram danos, independentemente da possibilidade da sua reposição.

c) Na execução dos trabalhos e utilização dos meios mecânicos, deverão ser adotadas medidas específicas, para a circulação de viaturas e operação de maquinaria afetas à intervenção, que permitam minorar a ocorrência de danos no património existente, conforme acordado com a Fiscalização antes do início dos trabalhos, não se prevendo a remoção ou destruição dos materiais que constituem os pavimentos, caldeiras e zonas verdes.

d) Contudo, caso se reconheça a necessidade de se proceder a substituições e reparações por danos provocados, nos pavimentos, equipamentos, edificados, infraestruturas, caldeiras e zonas verdes, no arranque e remoção dos materiais lenhosos, os mesmos deverão ser repostos com as características idênticas às da situação inicial, sendo da inteira responsabilidade do ADJUDICATÁRIO.

e) Medidas cautelares:

   i) Os locais de serviço deverão ser devidamente sinalizados e delimitados, criando todas as condições de segurança para peões, veículos e outros bens;

   ii) O ADJUDICATÁRIO só poderá dar início aos serviços depois de a ENTIDADE ADJUDICANTE fornecer os cadastros das infraestruturas instaladas no subsolo, propriedade das diferentes concessionárias que operam na cidade, e a localização dos sistemas de rega e rede de esgotos;

   iii) Se necessário o ADJUDICATÁRIO fará o nº de sondagens necessárias para certificação da existência e localização das infraestruturas que possam ser danificadas durante os serviços de corte e remoção do material lenhoso.

f) O arranque do material lenhoso deverá ser realizado de acordo com a seguinte sequência:

   i) Remoção do material lenhoso em toda a sua extensão, cepo e respetivo raizame, de modo a retirar todo o material radicular até 1m de profundidade, atendendo às condicionantes da envolvente [infraestruturas, edificado, pavimentos, equipamentos, material vegetal a preservar (árvores e respetivos sistemas radiculares, arbustos, etc.)].

   ii) Remoção da terra existente até fazer uma cova com 1m de profundidade e um volume de $1m^3$, no mínimo.

iii) Enchimento da cova com terra de textura franca com uma percentagem de pelo menos 10% de matéria orgânica, isenta de materiais grosseiros, conforme descrito na Cláusula 2.ª. Deverá ser assegurada uma ligeira compactação da terra devendo esta ficar ao nível superior da zona verde ou caldeira.

iv) Estas operações deverão ser executadas com o menor intervalo de tempo possível entre elas.

g) Após o arranque do material lenhoso, o mesmo deverá ser de imediato removido do local, assim como as terras sobrantes.

h) Caso se verifiquem danos no pavimento, caldeiras e zonas verdes, a reposição dos mesmos deverá ser sobre materiais novos de assentamento e com características idênticas às da situação inicial.

Cláusula 12.ª - Desbastes

1. Este tipo de operação efetua-se em áreas com elevada densidade arbórea e/ou arbustiva. Consiste na remoção de árvores/arbustos segundo uma ordem de prioridade que vai das classes dominadas para as dominantes, como se diz, vulgarmente, desbaste de "baixo para cima", fundamentalmente, são as árvores dominadas (aquelas inferiorizadas no coberto, não recebendo luz direta), árvores de copas mal conformadas, de inferior posição, logo a seguir às árvores mortas ou doentes e/ou estrato arbustivo que se encontre a dominar a parcela com comportamento invasor.
2. São eliminadas todas as árvores doentes e as que se encontram muito inclinadas em risco de queda, sempre com o conhecimento e/ou previamente marcadas pela equipa técnica da ENTIDADE ADJUDICANTE.
3. Quanto às restantes árvores serão eliminadas as dominadas e algumas das sub-dominadas, de acordo com a marcação feita pela ENTIDADE ADJUDICANTE, assim como do estrato arbustivo caso se justifique e sempre com o aval da ENTIDADE ADJUDICANTE.
4. Na execução dos serviços deverá considerar-se a forma de queda da árvore a abater, de forma a não danificar as restantes árvores. Na fase da remoção do material lenhoso, esta deverá ser de forma a causar o menor impacto, tanto ao nível do solo como ao nível da restante vegetação envolvente.
5. Na eliminação de espécies invasoras, sempre que possível deverão ser utilizados meios e técnicas de controlo alternativos aos produtos fitofarmacêuticos, nomeadamente, meios mecânicos, biológicos, biotécnicos ou culturais.
6. Nos casos de erradicação de plantas invasoras em que comprovadamente não se encontrem disponíveis meios de controlo alternativos aos produtos fitofarmacêuticos, deverá proceder-se como referido na Cláusula 6.ª- Produtos Fitofarmacêuticos.

Cláusula 13.ª - Podas

1. A poda só se deve realizar quando seja necessária, para ajudar a árvore ou arbusto, a conservar a sua forma natural adaptada ao espaço, ou favorecer a floração, tendo sempre em consideração as seguintes orientações técnicas:
2. Que as árvores resinosas de folha persistente só se devem podar nas pontas dos ramos ou, em casos excecionais, suprimir ramos muito jovens. A necessidade de outro tipo de podas está condicionada às orientações técnicas da ENTIDADE ADJUDICANTE.
3. No geral, as árvores e arbustos deverão ser podados no Outono/Inverno, sendo os arbustos de folhagem ornamental apenas podados no Outono. Exceciona-se as situações de arbustos em sebe condicionada.
4. Os rebentos ladrões devem ser retirados. Os pimpolhos deverão ser retirados sempre que apareçam.
5. No caso das palmeiras, a poda limita-se geralmente à supressão de folhas, devendo conservar-se todas as folhas verdes e em bom estado, e apenas cortar-se aquelas que se apresentem total ou parcialmente secas; o corte da folha seca deverá deixar no espique uma porção do pecíolo suficiente para "alicerçar" a folha verde seguinte (cerca de 10cm). A poda/limpeza de palmeiras deverá ocorrer na altura do ano de temperaturas mais baixas (Inverno) como medida preventiva do aparecimento do escaravelho vermelho da palmeira, *Rhynchophorus ferrugineus*.
6. De acordo com a legislação de proteção do montado de sobro e azinho, Decreto-Lei nº169/2001 de 25 de maio alterado pelo Decreto-Lei 155/2004 de 30 de junho, a realização de podas de formação, manutenção ou sanitárias em sobreiros e azinheiras, carecem de autorização do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF). A realização de podas nestes exemplares arbóreos está limitada ao período de 1 de novembro a 31 de março.
7. Para as restantes espécies a supressão de pernadas ou ramos secos e/ou partidos poderá realizar-se em qualquer altura do ano.

Cláusula 14.ª - Modo de execução do corte de ramo ou pernada

1. Antes da execução do corte de um ramo é necessário identificar o limite entre os tecidos do ramo e do tronco formado pela ruga, 'deformação dos tecidos internos originados pela pressão exercida no ponto de reunião', e o colo, 'deformação na parte inferior da inserção do ramo' (ver Figura 1).
2. O corte deve ser executado nos tecidos do ramo, afastado 3 a 5 mm da ruga e colo. Ter sempre em conta que o plano de corte varia segundo o ângulo de abertura formado pelo ramo e tronco.

3. O corte não pode ser feito nem muito rente ao tronco (ou ramo-mãe) para não danificar os tecidos do tronco, nem longe demais para não dar origem a um coto de madeira morta.
4. Um corte correto deve permitir um bom desenvolvimento do calo de cicatrização. Como corte correto entende-se aquele que se situa no plano que vai desde a parte externa da ruga do ramo até à parte superior do colo do mesmo (ver Figura 2).
5. Após o corte, os bordos da ferida devem ficar limpos e o mais uniformes possível. Será considerado dano grave quando o corte for efetuado nos tecidos do tronco.

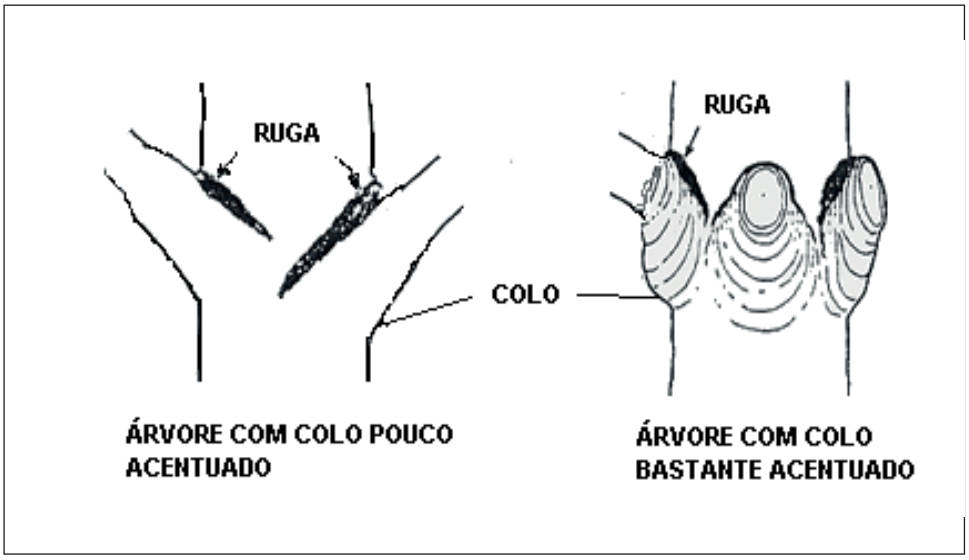


Figura 1- Ruga e colo de um ramo

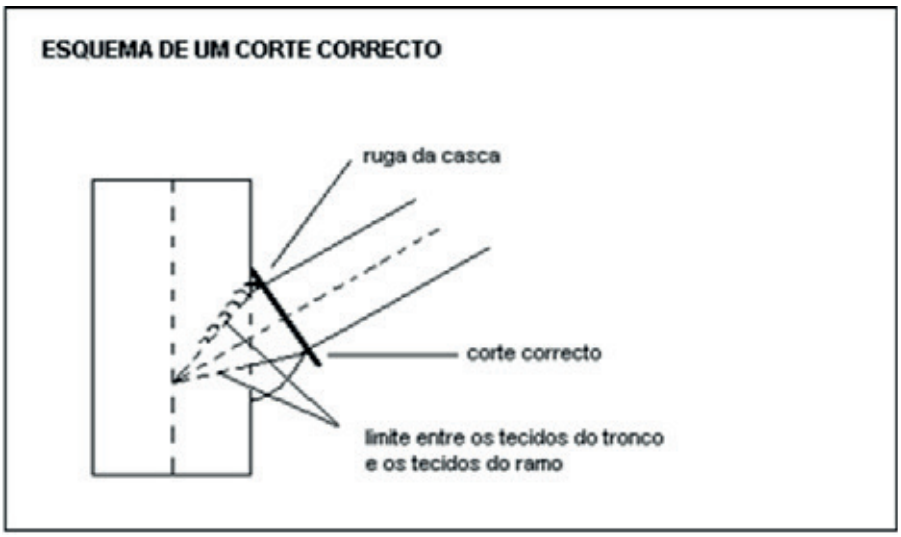


Figura 2 - Esquema de um corte correto

6. Quando se eliminam ramos mortos o método de corte também será o mesmo, tendo-se nestes casos o cuidado de não danificar ou eliminar o calo de cicatrização que já se tenha formado.

7. Quando se pretende eliminar um ramo de maior porte, este deve ser seccionado tantas vezes quantas as necessárias até ao plano de corte final, para não ocorrer esgaçamento da casca do tronco.

Cláusula 15.ª - Podas - Medidas preventivas

1. Em qualquer caso, a boa execução dos cortes, ou a limpeza das feridas são imprescindíveis para a saúde das árvores.
2. Para evitar a propagação de doenças, as ferramentas de poda serão tratadas por um produto desinfetante, que tenha sido submetido à aprovação da ENTIDADE ADJUDICANTE.
3. Na ausência de processo automático de desinfeção do material, é necessário realizar uma desinfeção periódica das ferramentas, antes da deslocação para outro local.
4. Nas zonas de elevado risco de contaminação, serão tomadas precauções particulares, sendo obrigatória a desinfeção do material antes de começar o serviço noutra árvore.
5. Sempre que seja necessário proceder à poda e/ou abate de árvores com recurso a escalada ou outros meios, o ADJUDICATÁRIO deverá assegurar estes serviços de acordo com as boas práticas de maneio de arvoredo, segundo as normas e os equipamentos de segurança para os serviços em altura, bem como o respeito pela integridade das árvores.
6. A serem utilizados meios elevatórios mecânicos, os mesmos deverão ser do tipo plataforma elevatória e não serão admitidas soluções com utilização de viaturas com braço hidráulico adaptado.
7. Os equipamentos a utilizar, devem estar abrangidos pela Diretiva Máquinas (Diretiva 93/44/CEE) cumprindo as normas de segurança e possuir a "Declaração de Conformidade da CE".
8. Na execução das atividades de poda de árvores ou limpeza de palmeiras deverá sempre ser tida em consideração a forma de queda dos elementos a remover (tronco/ramos ou folhas respetivamente), de forma a não danificar as restantes árvores e arbustos nem a vegetação herbácea existente.
9. Nos trabalhos de poda de árvores ou palmeiras não se preveem danos em pavimentos, infraestruturas, equipamentos, ou zonas verdes, no entanto, caso venham a ocorrer quaisquer danos, os mesmos deverão ser repostos com as características idênticas às da situação inicial, sendo da inteira responsabilidade do ADJUDICATÁRIO.
10. As lenhas resultantes da poda das árvores poderão ser removidas a vazadouro, ou trituradas e utilizadas no local como revestimento do solo (*Mulch*), desde que não apresentem problemas fitossanitários. As lenhas infetadas com alguma praga ou doença devem ser removidas para local apropriado. Se estiverem em boas condições fitossanitárias e forem de interesse para a entidade **adjudicante poderão ainda cumprir o estipulado na Cláusula 19.ª - Madeira com interesse para a ENTIDADE ADJUDICANTE**.

11. Os locais de trabalho deverão ser devidamente sinalizados e delimitados, criando todas as condições de segurança para os trabalhadores, peões, veículos e outros bens.
12. Todos os espaços terão de apresentar-se constantemente limpos, sem acumulações de lenhas ou detritos provenientes dos trabalhos a decorrer, que deverão ser removidos do local, diariamente.
13. Quando os trabalhos ocorrerem na berma de vias de circulação viária, será necessário proceder à sua sinalização correta, a fim de evitar situações de perigo para com o trânsito, de acordo com o Decreto Regulamentar nº 33/88 de 12 de Setembro, que disciplina a sinalização temporária de obras e obstáculos na via pública. Será de salientar, que em caso de omissão, aplica-se sempre toda a legislação em vigor no que respeita à Segurança, Higiene e Saúde no Trabalho.
14. Sempre que seja necessário a interrupção temporária de circulação viária, a ENTIDADE ADJUDICANTE solicitará junto da Direção Municipal da Mobilidade/Divisão de Informação e Promoção da Mobilidade da CML a autorização necessária.
15. Quando os trabalhos tenham de ser acompanhados por um Agente da Polícia Municipal ou Polícia de Segurança Pública no controlo do trânsito, ficará a cargo do ADJUDICATÁRIO este acompanhamento policial.

Cláusula 16.ª - Poda de formação

1. Realiza-se nas árvores jovens e recém-plantadas até se conseguir o porte e a forma desejada para a planta adulta.
2. Compreende dois tipos de intervenção: formação da estrutura principal da árvore e levantamento da copa.
3. Na formação da estrutura pretende-se que a árvore adquira, dentro da forma natural da espécie, uma estrutura equilibrada. Deve-se privilegiar a manutenção da flecha até a árvore atingir uma altura em que a copa tenha a sua forma natural: é importante que o tronco e fuste sejam direitos e sólidos.
4. As forquilhas devem ser eliminadas.
5. O levantamento da copa deve ser efetuado até às seguintes alturas:
   Árvores em jardim ou zonas pedestres – 2,5m.
6. A retirada dos ramos baixos para o levantamento da copa não deve exceder 1/3 da altura total da árvore e não devem ser retirados em mais do que 1,5m em altura de cada vez. Esta operação não deve ser efetuada nas espécies cuja forma seja caracteristicamente com revestimento desde a base.
7. A poda de formação será anual ou bianual consoante o crescimento e desenvolvimento da árvore.

Cláusula 17.ª - Poda de manutenção

1. É feita com o objetivo de proporcionar à planta adulta boas condições que favoreçam a sobrevivência das suas qualidades físicas e estéticas. Compreende os seguintes tipos de intervenção:
   - Aclaramento da copa;
   - Elevação da copa;
   - Redução de ramos ou pernadas;
   - Remoção de pernadas e ramos secos;
   - Pernadas em risco de rotura.
2. Não serão permitidos cortes de pernadas e braças verdes sem indicação da Fiscalização da ENTIDADE ADJUDICANTE.
3. **Aclaramento da copa**:
   a) O aclaramento da copa consiste na retirada de alguns ramos da estrutura secundária (braças) e terciária (ramos e raminhos) sem reduzir o volume e forma da árvore. Esta operação tem por objetivo:
      i) Reduzir a densidade da copa deixando passar maior quantidade de luz;
      ii) Reduzir a pressão do vento sobre a copa e consequentemente o risco de quebra;
      iii) Atenuar os efeitos dos problemas causados pela sombra;
      iv) Evitar o despovoamento e debilidade dos ramos baixos e do interior da copa;
      v) Reequilíbrio da copa com o sistema radicular.

Figura 3 – Aclarar (detalhe)

b) A operação de aclaramento será efetuada quando se constar que a copa ou parte desta se apresenta muito densa ou densa e a eliminação de ramos e raminhos não deverá suprimir mais de 30% da massa foliar existente. (ver Figura 3).

c) As ferramentas de corte permitidas nesta operação são tesouras de poda e serrotes. É permissível a utilização de motosserra desde que utilizada de forma tecnicamente correta.

4. **Elevação da copa:**

a) Esta operação deve ser efetuada quando os ramos ou pernadas constituem um obstáculo à passagem de peões ou de viaturas. No caso das pernadas e ramos orientados sobre a via, a elevação deve ser feita a uma altura superior a 5m na projeção do lancil que delimita a via do passeio.

b) Quando necessário a elevação da copa pode ser feita através de:

i) Recondução da pernada através do atarraque de ramo (s) sob o ramo principal;

ii) O aclaramento da (s) pernada (s).

c) A supressão de pernadas só poderá ser efetuada por indicação da Fiscalização.

5. **Redução de ramos ou pernadas:**

a) Este tipo de poda só poderá ser realizada sob autorização da ENTIDADE ADJUDICANTE.

b) A redução de ramos ou pernadas justifica-se quando:

i) A distância da copa aos edifícios seja inferior a 2m;

ii) Haja obstrução de luminárias, proximidade de cabos dos elétricos, semáforos e sinalização de tráfego.

c) A redução de um ramo ou pernada consiste na eliminação do ramo ou pernada na axila de um ramo lateral. O ramo lateral escolhido passa a ser o prolongamento do ramo seccionado (“tira - seiva”).

d) O ramo lateral escolhido como “tira seiva” deverá ter uma dimensão superior a 1/3 da pernada ou ramo eliminado evitando assim a proliferação dos rebentos novos, nas proximidades do corte.

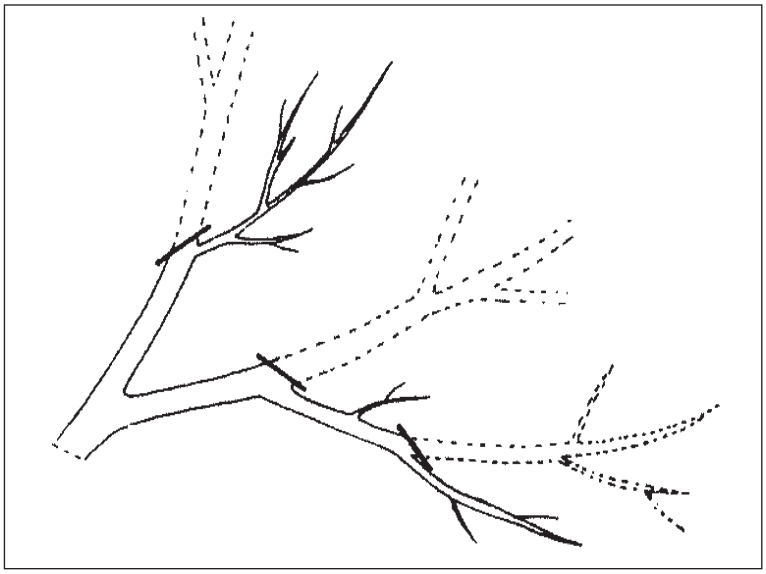


Figura 4 – Redução de ramos ou pernadas

e) No caso da existência de pernadas codominantes, deverá efetuar-se a redução de uma das pernadas deixando sempre um ramo lateral para prolongamento do ramo. Não é permitida a supressão total da pernada escolhida e a redução deverá ser feita entre o primeiro e segundo terço do ramo, no ramo lateral mais favorável.

6. **Remoção de pernadas e ramos secos:**

a) A eliminação de pernadas e ramos secos far-se-á sempre que estes surjam, dado o perigo que representam para pessoas e bens.

b) Na remoção de pernadas e ramos secos o método de corte será o mesmo que o indicado na Cláusula 14.ª (Modo de Execução do Corte de Ramo ou Pernada), tendo-se nestes casos o cuidado de não danificar ou eliminar o calo de cicatrização que já se tenha formado.

c) A eliminação de um ramo de maior porte ou pernada, deve ser seccionado tantas vezes quantas as necessárias até ao plano de corte final, para não ocorrer esgaçamento da casca e tecidos do tronco.

7. **Pernadas ou ramos em risco de rotura:**

As pernadas que apresentam cavidades com cáries ou podridões, desequilibradas estruturalmente, deverão ser identificadas e comunicadas por escrito pelo técnico responsável à Fiscalização, de modo a intervir-se de forma adequada.

8. A poda de arbustos deverá garantir a limpeza de ramos secos ou doentes, e de ramos com crescimento desproporcional com o objetivo de conduzir o exemplar segundo a sua forma natural. Não deverão ser efetuados atarraques, nem levantamento da copa, devendo favorecer-se o desenvolvimento desde

o solo, de acordo com a forma natural das plantas. Os arbustos de flor deverão ser podados de acordo com a sua natureza e especificidade, no sentido de produzirem floração mais intensa e vistosa.

9. Nunca sem o consentimento da ENTIDADE ADJUDICANTE, o ADJUDICATÁRIO tomará iniciativas de condução de arbustos sob uma forma artificial, quer seja para formação de sebes, quer seja para aproximação a formas arbóreas, com risco de incorrer em penalidades.
10. As sebes e trepadeiras serão podadas sempre que necessário de modo a adquirirem o porte e a forma desejada. Efetuar-se-ão, por métodos mecânicos ou manuais de acordo com o tipo de sebe e o seu desenvolvimento, tendo o cuidado de após o corte, a sebe não apresentar ramos "mastigados", mas sim um corte uniforme. Ter-se-á atenção especial às podas de formação em sebes recém-plantadas.

Cláusula 18.ª - Poda de rejuvenescimento

1. Esta operação só pode ser efetuada depois do parecer favorável por parte da ENTIDADE ADJUDICANTE.
2. Poder-se-á realizar em arbustos que rebentam com facilidade, suprimindo no todo ou em parte a copa da planta, com o objetivo de se formar uma nova parte aérea mais vigorosa.
3. Em árvores ou arbustos de maior porte, a poda de rejuvenescimento obriga a intervenções anuais durante vários anos, até se obter de novo uma copa equilibrada.
4. Em caso algum será permitido o corte da guia terminal das árvores, assim como não será aceite o corte das ramagens inferiores. O arvoredo deverá manter-se com as suas formas naturais.
5. Anualmente, sob a orientação da ENTIDADE ADJUDICANTE e, durante o período de repouso vegetativo, serão suprimidos os ramos que ameacem desequilibrar o normal desenvolvimento da planta, de modo a manter-se a sua silhueta natural.
6. Excetuando a operação anteriormente descrita que dependerá da ENTIDADE ADJUDICANTE, será proibido qualquer corte do arvoredo, a não ser de ramos secos e restos de ramos secos, ou anteriormente quebrados.
7. Se o ADJUDICATÁRIO efetuar qualquer poda da qual resulte um aspeto definitivamente mutilado da árvore ou arbusto, poderá incorrer em penalidades e deverá replantar um exemplar de idêntica dimensão.

Cláusula 19.ª - Madeira com interesse para a ENTIDADE ADJUDICANTE

1. Toda a madeira (lenha com diâmetro 10cm) com características adequadas para queimar, deverá ser cortada em pedaços de 40cm e depositada em local a indicar pela ENTIDADE ADJUDICANTE.

2. Toda a madeira grossa (25cm), que possa ser utilizada para serração (freixo, carvalho, plátano, eucalipto vermelho, robinea), deve ser traçada com 2m a 2,5m de comprimento e depositada em local a indicar pela ENTIDADE ADJUDICANTE.
3. Todo o transporte deste material deve ser assegurado pelo ADJUDICATÁRIO.

Cláusula 20.ª - Regulamento Municipal do Arvoredo de Lisboa

Para todas as questões relacionadas com gestão de arvoredo, a atividade é regulamentada pelo Regulamento Municipal do Arvoredo de Lisboa (RMAL), quer nas orientações técnicas, quer em sanções, quando necessárias.

Cláusula 21.ª - Cortes - Disposições gerais

1. Quando executados juntos às vias principais, não podem causar perturbações à circulação normal de veículos e pessoas e devem garantir ainda de um modo geral, todas as precauções de forma a não danificar viaturas nem provocar acidentes com os utentes.
2. No caso de existirem árvores ou arbustos jovens, o colo deve ser protegido do corte por tubos de plástico ou tubos de rede plástica, caso seja necessário.
3. Nos locais em que existam árvores plantadas devem ser feitas caldeiras distanciadas 0,50m do colo da árvore e o corte deverá ser executado utilizando uma pá francesa, arrancando a relva em excesso até às raízes, para evitar a ocorrência de qualquer lesão, que será imputável ao adjudicatário.
4. Devido à importância da operação de corte, o equipamento terá que estar bem conservado, limpo e apresentar todas as condições de segurança quer para o utilizador quer para a execução do serviço.
5. Caso exista focos de doença em parte ou em todo o relvado, as máquinas de corte especialmente as lâminas terão que ser desinfetadas com uma solução própria antes e depois de cada corte, até se ter erradicado a doença do relvado. Esta operação terá que ser feita no próprio local.
6. Nos locais onde a máquina de corte não consiga operar, como ex. (lancis, caldeiras, na base do mobiliário urbano) a vegetação deve ser removida manualmente, ou com roçadora.

Cláusula 22.ª - Corte de prados

1. O corte deverá ser feito mecanicamente, utilizando as máquinas adequadas às características de cada prado.

2. As roçadoras de mato, com fio, só devem ser utilizadas para os acabamentos dos bordos ou em locais onde não seja viável a utilização de outro tipo de máquina.
3. O corte do prado deverá ser executado de forma a que seja respeitado o ciclo vegetativo das gramíneas, permitindo a produção de semente, sendo assim assegurada a renovação do prado.
4. O prado deverá ter uma altura mínima de 5cm, pelo que os cortes não deverão ser feitos abaixo da referida altura.
5. A ENTIDADE ADJUDICANTE deverá determinar a data do corte e deverá acompanhar a execução dos serviços.
6. O corte de prados biodiversos, no primeiro ano de instalação, poderá repetir-se uma ou duas vezes até ao início do período de floração, que geralmente ocorre a partir de meados de Fevereiro/princípio de Março. No fim do Verão ou princípio de Outono, deverá ser realizado novo corte e a vegetação resultante do mesmo deverá ser removida do local.

Cláusula 23.ª - Corte de relvados

1. O corte de relvado deve ser efetuado sempre que necessário e qualquer que seja a época do ano.
2. A relva deverá apresentar sempre uma altura homogénea de 3cm nunca superior a 5cm, e ter uma cor uniforme sem manchas amareladas.
3. A frequência do corte dependerá sobretudo das condições climatéricas, da frequência de rega e de fertilização.
4. No Verão, os cortes deverão ser mais frequentes, mas sempre segundo indicações da ENTIDADE ADJUDICANTE.
5. O aumento da frequência dos cortes no caso da relva, elimina a maior parte das infestantes e reduz o efeito das diferenças de coloração nos relvados, cuja causa principal é o grande número de infestantes.
6. O corte de relvado deverá ser feito mecanicamente, podendo usar-se máquinas de lâminas helicoidais (preferencialmente, no caso dos relvados) com um mínimo de cinco lâminas, ou rotativas com largura média de corte de 50cm, ou de acordo com a dimensão e largura dos canteiros.
7. As roçadoras de mato, com fio, só devem ser utilizadas para os acabamentos dos bordos ou em locais onde não seja viável a utilização de outro tipo de máquina.
8. Nos limites das áreas de relvado, e com o objetivo de que este não invada os caminhos ou canteiros, realizar-se-á o corte dos rebordos dos relvados, pelo menos quatro vezes por ano, utilizando uma pá francesa, arrancando a relva em excesso até às raízes.
9. Deverá ser garantida uma área de proteção limpa ao redor do tronco das árvores de forma a reduzir a probabilidade da proximidade do fio ou do disco da roçadora aos fustes das árvores, que causam

danos que frequentemente conduzem à morte dos indivíduos. Nas caldeiras das árvores apenas será permitido efetuar limpezas de ervas manualmente.

10. Em áreas de prados diversos em que os cortes não têm regularidade temporal tão grande como em relvados, poderão ser usadas proteções adequadas nos colos das árvores, para evitar os danos com máquinas de corte ou roçadoras de fio ou disco.

Cláusula 24.ª - Corte de sub-coberto em áreas arborizadas

O revestimento que se desenvolve sob o coberto arbóreo, tipo bosque, deve ser limpo e eliminado pelo menos 3 vezes por ano, mas sempre segundo indicações da ENTIDADE ADJUDICANTE.

Cláusula 25.ª - Regas - Disposições gerais

1. No início da prestação dos SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO, o ADJUDICATÁRIO deverá fazer uma vistoria aos sistemas de rega, para deteção de necessidades de reparação. O resultado destas deverá ser comunicado por escrito pelo técnico responsável à ENTIDADE ADJUDICANTE, de modo a planear as intervenções necessárias de forma a garantir o pleno funcionamento dos sistemas. Só nesta fase inicial poderão ser imputados à ENTIDADE ADJUDICANTE os custos de reabilitação do sistema.
2. Durante a vigência do contrato, o ADJUDICATÁRIO deverá efetuar vistorias periódicas, e a manutenção, gestão, reparação e substituição dos materiais e acessórios da marca já instalada, garantindo o bom funcionamento do sistema de rega afeto aos espaços verdes previstos e cartografados. Os custos associados a estas reparações são da inteira responsabilidade do ADJUDICATÁRIO.
3. A rega é uma operação que deve ser efetuada, sempre que as condições hídricas do solo o exijam, qualquer que seja a época do ano.
4. A distribuição da água é feita através de sistemas de rega instalados, de aspersão, de rega localizada ou com mangueiras, devendo optar-se pelo horário mais adequado, preferencialmente no período noturno e nas horas de menor calor do dia, ressalvo os sistemas de rega automáticos que funcionam obrigatoriamente durante o período noturno, e com fracionamento das dotações diárias, de modo a evitar situações de escoamento superficial, visando o aumento da eficiência da rega e gestão eficaz dos recursos hídricos.

5. A rega deve estar corretamente direcionada e nas dotações adequadas, de forma a evitar o desperdício de água, ou a sua projeção sobre as zonas de calçada, pavimentos, faixas rodoviárias ou edifícios.
6. A reparação da conduta a jusante do contador, assim como o fornecimento do material necessário, são da responsabilidade do adjudicatário, devendo este garantir a qualidade da água após a execução do trabalho. Este trabalho deverá ser FISCALIZADO PELA ENTIDADE ADJUDICANTE.
7. Em caso de avaria dos sistemas de rega ou da não existência de bocas de rega, deverá o ADJUDICATÁRIO, à sua custa, proceder de modo a que as regas sejam sempre realizadas, garantindo o equilíbrio hídrico das espécies, podendo ter de recorrer a autotanques.

   Os danos nas espécies vegetais resultantes do incumprimento das operações de rega obrigam o ADJUDICATÁRIO à reposição das mesmas.
8. O abastecimento das viaturas autotanques ou outras será feito em locais a indicar pela Fiscalização e de acordo com a área geográfica de atuação.
9. Na rega deverá ser usada preferencialmente a água residual proveniente das Estações de Tratamento do Grupo Águas de Portugal (GAdP).
10. O pedido de autorização para acesso às instalações da GAdP para o abastecimento das viaturas com água residual, é da responsabilidade do ADJUDICATÁRIO. No ato de cada abastecimento de água deverá existir o registo de: Data, Hora, Local de Recolha (ApR), Local de utilização, Área regada e Volume (ApR). O registo deverá ser enviado mensalmente ao serviço responsável da CML.
11. As viaturas devem assim estar equipadas com a sinalização definida para utilização de águas residuais. Caso as viaturas sirvam outros destinos durante a utilização das águas residuais, os depósitos e viaturas deverão ser devidamente lavados, ou seja, uma vez que as viaturas utilizem águas residuais não podem abastecer com água potável a menos que os depósitos e veículos sejam devidamente lavados e de acordo com a legislação, regulamentos e normas de boas práticas em vigor bem como as recomendações dadas pela GAdP. O mesmo se aplica no manuseamento do equipamento de rega devendo existir cuidados extremos com a utilização de EPI por parte do pessoal utilizador, nomeadamente a utilização permanente de luvas impermeáveis conforme a legislação em vigor.
12. Os sistemas de rega abastecidos por água residual tratada, no âmbito do Plano Estratégico de Reutilização de Água de Lisboa, vão ser regidos por um Manual de Conduta a fornecer pela Entidade Adjudicante.
13. As áreas regadas com água residual tratada devem ser devidamente sinalizadas e deverá ser interdita a circulação de pessoas e animais durante a execução dos trabalhos.

Cláusula 26.ª - Rega de Prados

1. O prado de sequeiro normalmente não é regado, no entanto, pode ocorrer a necessidade de rega quando as condições forem demasiado adversas, em situação de ressementeira ou instalação recente.
2. Quando houver ressementeiras, a rega deve ser imediata, com as devidas precauções de modo a evitar o arrastamento de terras ou sementes, utilizando para o efeito um espalhador tipo chuveiro, de modo a que o diâmetro das gotas não danifique o prado ou altere a superfície do solo.

Cláusula 27.ª - Rega de Relvados

1. A periodicidade e intensidade da rega devem ser aquelas que o bom estado do relvado exigir e segundo as indicações da ENTIDADE ADJUDICANTE. Os períodos do dia mais indicados para a rega são o princípio da manhã e o fim da tarde. No caso de sistemas automáticos a programação deve ser noturna.
2. Se a rega for efetuada manualmente com mangueira deve ser utilizado um espalhador tipo chuveiro, de modo a que o diâmetro das gotas não danifique o relvado ou altere a superfície do solo.
3. Quando for efetuada uma sementeira, a rega imediata dever-se-á fazer com as devidas precauções de modo a evitar arrastamentos de terras ou de sementes.
4. As regas seguintes deverão ser feitas com a frequência e a intensidade necessárias para manter o solo húmido. Após o estabelecimento do relvado, as regas deverão ter uma periodicidade e intensidade adequadas ao bom estado de conservação do mesmo.

Cláusula 28.ª - Rega de Herbáceas

Os canteiros das herbáceas serão regados regularmente com uma dotação de água suficiente e bem distribuída de forma a ser mantido o nível hídrico necessário ao bom estado de conservação das plantas.

Cláusula 29.ª - Rega de Árvores e Arbustos

1. Quando existam árvores ou arbustos que não sejam normalmente regados pelo sistema de rega instalado, dever-se-á proceder a uma rega específica destas plantas, nos primeiros anos de instalação (até 5 anos).
2. Esta rega deve ser abundante e efetuada com periodicidade necessária à manutenção do equilíbrio hídrico das plantas.

3. A distribuição de água de rega será feita por aspersão ou com mangueiras. No caso de rega por mangueira deverá ser feita com o operador apeado, colocando a ponteira ou ralo da mangueira próxima da caldeira, para evitar que a água e terra escorram para os pavimentos.
4. Na prática, a rega será efetuada de acordo com o estado do tempo e o grau de humidade do solo.
5. Em caso de eventual penúria de água, deverão efetuar-se regas localizadas em caldeira, na Primavera e Verão, com cerca de 10 dias de intervalo, conforme as necessidades do tempo. A dotação de água deverá ser adequada à situação (aproximadamente 50L/árvore). Nestas situações eventuais, as caldeiras, abertas no começo da Primavera, manter-se-ão cobertas com casca de pinheiro para melhor conservar a humidade.
6. No caso de árvores jovens deverão efetuar-se regas localizadas em caldeira e não apenas a rega por aspersão dos relvados.

Cláusula 30.ª - Manutenção de redes de águas

1. Sempre que necessário, ou pelo menos uma vez por mês, o ADJUDICATÁRIO deve verificar o estado geral do funcionamento das redes de águas, incluindo sistemas de rega, executando as limpezas necessárias.
2. Sempre que se verifique que as redes de águas, incluindo sistemas de rega se encontram danificadas, vandalizadas ou simplesmente em mau estado de funcionamento, a situação deverá ser imediatamente comunicada à ENTIDADE ADJUDICANTE, a água fechada no setor onde se verifiquem perdas de água em resultado das deficiências verificadas, e reparada pelo ADJUDICATÁRIO no prazo de 5 ou de 3 dias (se constituir perigo para os utilizadores do jardim), exceto no caso das roturas que deverão ser reparadas no prazo máximo de 2 dias.

Cláusula 31.ª - Retanchas e Plantações - Disposições gerais

1. As espécies de plantas presentes nos espaços verdes deverão apresentar-se sãs e com bom vigor vegetativo. Sempre que parte ou todo o canteiro de herbáceas, árvore ou arbusto apresente falhas, elementos mortos ou com aspeto degradado deverá ser comunicado de imediato à ENTIDADE ADJUDICANTE, acompanhadas de relatório.
2. Após comunicação e devidamente autorizado deve o ADJUDICATÁRIO proceder à plantação ou substituição das plantas de modo a que não exista qualquer tipo de lacunas nas zonas ajardinadas.
3. Nas plantações o material vegetal a plantar e os planos de plantação serão da responsabilidade da ENTIDADE ADJUDICANTE, exceto nas situações imputáveis ao ADJUDICATÁRIO

(neglicência na conservação). Neste caso, a compra e substituição das plantas terá de ser assumida pelo ADJUDICATÁRIO, após aprovação da Fiscalização.

4. Após plantação/retancha do material vegetal, caso ocorram furtos, atos de vandalismo, intempéries, doenças, pragas, fraco vigor vegetativo ou morte, a reposição das plantas ficará a cargo do ADJUDICATÁRIO e deverá ser efetuada de imediato.
5. Ao efetuar a reposição da planta deve proceder-se ao arranque da planta morta, tendo o cuidado de não deixar resíduos no local, especialmente se a causa da morte tiver sido doença.
6. As covas para a plantação dos novos exemplares devem ter dimensões adequadas à estatura da planta. Assim, apresenta-se de seguida um quadro com as medidas recomendáveis de covas para árvores e arbustos de dimensão variável:

Dimensões recomendáveis para covas de árvores e arbustos

Porte	Dimensão das covas (metros)
Arbóreo (entre 2 e 5 metros)	1.2 x 1.2 x 1.2
Arbóreo (entre 1,5 e 2 metros)	1 x 1 x 1
Arbustivo (entre 0,8 e 1,5/2 metros)	0.8 x 0.8 x 0.8
Arbustivo (entre 0,4 e 0,8 metros)	0.6 x 0.6 x 0.6

7. Durante as operações, a plantação deve ser organizada da seguinte forma:
   a) Ao cavar, retira-se a primeira camada de solo (1) para um pequeno monte, depois a segunda (2) para outro e, finalmente a camada mais profunda (3) para um terceiro monte; a cobertura deve ser feita na ordem inversa, isto é, primeiro coloca-se a camada mais superficial (1) no fundo da cova, de seguida a segunda camada (2) e por fim a terceira (3);
   b) O fundo e os lados da cova devem ser picados até 0,10m para permitir uma melhor aderência, a terra de enchimento não deve encontrar-se encharcada ou muito húmida, sempre que se colocar uma das camadas na cova far-se-á o calcamento a pé assegurando a aderência das raízes à terra de enchimento;
   c) Se o torrão da planta estiver muito compactado, deve-se desfazer a parte inferior e cortar as raízes velhas, com o cuidado de não desfazer por completo o torrão;
   d) Ao efetuar a plantação propriamente dita, deve-se ter cuidado para deixar a parte superior do torrão ou colo das plantas, quando estas são de raiz nua, à superfície do terreno, para evitar problemas de asfixia radicular;
   e) Após a plantação, deverá abrir-se uma pequena caldeira para a primeira rega que deverá fazer-se de imediato, para melhor compactação do solo e consequente aderência à raiz da planta;

f) Depois da primeira rega e sempre que o desenvolvimento o justifique, deverá ser feita tutoragem e colocação de proteção, de acordo com o descrito na Cláusula 49.ª.

Cláusula 32.ª - Retancha e plantação de herbáceas

1. Antes da reposição das herbáceas, caso o terreno se encontre muito compacto deverá ter lugar uma mobilização superficial, uma ancinhagem para a retirada de torrões e pequenas pedras e a regularização do terreno.
2. Segue-se uma fertilização à razão de 0,02m^3/m^2 de estrume bem curtido, ou tipo "Campoverde", à razão de 1,5kg/m^2 acrescido de 0,2kg/m^2 de adubo composto em qualquer das modalidades anteriores. Os fertilizantes serão espalhados uniformemente à superfície do terreno e incorporados neste por meio de cava.
3. As plantas deverão ser dispostas em compasso de plantação triangular regular com espaçamento e profundidade de plantação de acordo com as espécies a empregar.
4. Terminada a operação seguir-se-á a primeira rega com distribuição de água bem pulverizada e distribuída.
5. Quando o terreno se apresentar seco e sobretudo quente, dever-se-á fazer uma rega antes da plantação e esperar o tempo suficiente para que o terreno esteja com boa sazão.
6. Pode a ENTIDADE ADJUDICANTE determinar a necessidade de levantar manchas inteiras de herbáceas e proceder de novo à sua instalação, efetuando a mobilização e regularização do terreno, adubação e plantação segundo os preceitos anteriormente descritos para a sua plantação, para aumentar o vigor das mesmas. Este procedimento será eventual, e a sua ocorrência será determinada pela ENTIDADE ADJUDICANTE em função do estado vegetativo das manchas de herbáceas. Sempre que a ENTIDADE ADJUDICANTE assim o determine, deve o ADJUDICATÁRIO proceder ao seu levantamento e replantação.
7. Dependendo da natureza das herbáceas, poderá ser necessário aparar e condicionar o crescimento desmesurado, ou intensificar a floração daquelas. Sempre que tal se verificar, deve o ADJUDICATÁRIO informar a ENTIDADE ADJUDICANTE das suas intenções.

Cláusula 33.ª - Retancha e plantação de árvores

1. As árvores para plantações são fornecidas pela ENTIDADE ADJUDICANTE, exceto nas retanchas e deverão cumprir as condições técnicas da Cláusula 7.ª- Material vegetal para retanchas e plantações.

2. No caso de retancha deverá proceder-se ao arranque da planta morta, tendo o cuidado de não deixar resíduos das raízes no terreno, especialmente no caso de morte da árvore por doença.
3. Caso se justifique dever-se-á aguardar um período de quarentena e proceder a uma desinfeção do local com fitofármaco adequado.
4. Quanto à fertilização dever-se-á utilizar adubo orgânico tipo "Fertor", ou equivalente, à dosagem de 4Kg/m^3, incorporado na terra de plantação.
5. O transporte do material vegetal (árvores de porte acima de PAP 12/14cm) deve ser feito em viaturas adequadas. Para tal deve o ADJUDICATÁRIO disponibilizar viatura equipada com braço hidráulico, cintas de fibra ajustadas ao peso dos exemplares a transportar e disponibilizar proteções de forma a não ferir tronco, ramos, torrões ou raízes. O acondicionamento dentro da viatura deve ser feito para que não danifique nenhuma parte da árvore.
6. Todo o entulho ou outras substâncias impróprias existentes nas caldeiras a plantar como sejam: entulhos, restos do cepo da árvore anterior, raízes, matéria morta, ervas, etc., deverão ser removidos antes do início dos trabalhos e devidamente encaminhados para estação de tratamento de resíduos sólidos.
7. Proceder-se-á à abertura manual ou mecânica das covas. As covas deverão ter uma dimensão proporcional ao tamanho do torrão ou do sistema radicular da árvore. A terra retirada das covas das árvores, quando imprópria, deve ser encaminhada para estação de tratamento de resíduos sólidos e substituída pela terra de plantação. O fundo e paredes das covas deverão ser picados até 0,10m para permitir uma melhor aderência da terra de enchimento.
8. As covas serão preenchidas com terra de plantação com teor de humidade médio e far-se-á o calcamento a pé à medida que se procede ao seu enchimento. De preferência, os locais de plantação deverão aguardar duas ou três semanas após este procedimento de enchimento até à plantação para promover a compactação natural da terra.
9. As caldeiras/locais de plantação das árvores serão fertilizadas com o fertilizante orgânico à razão de 2 Kg por cova. O fertilizante deverá ser espalhado sobre a terra de plantação e depois deve ser bem misturado aquando do enchimento das caldeiras. Depois das covas cheias com a terra fertilizada e devidamente compactada, abrem-se pequenas covas de plantação, centrais relativamente à caldeira ou na zona de piquetagem, à medida do torrão ou do sistema radicular das plantas de raiz nua.

   Para a plantação propriamente dita:

   a) O exemplar é colocado no centro da caldeira (ou no ponto de alinhamento com as árvores já existentes), tendo o cuidado de deixar o colo da planta à superfície do terreno para evitar problemas de asfixia radicular. Após a plantação deverá abrir-se uma pequena caldeira para a primeira rega, que deverá fazer-se de imediato à plantação, para melhor compactação e aderência

da planta. No caso de plantas com torrão, devem ser removidos todos os materiais que o protegem.

b) O sistema de tutoragem em tripé é colocado após a colocação da árvore no local definitivo e de acordo com as condições técnicas descritas na Cláusula 49.ª- Tutoragem, tendo ainda o cuidado para não ferir raízes ou danificar o torrão.

c) Logo após a plantação dever-se-á efetuar uma rega de cerca de 15 a 20 litros por árvore. Depois da primeira rega, deverá ligar-se a planta ao tutor. Deve ser feita uma poda de formação ligeira com retirada de ramos partidos ou danificados; esta poda é feita apenas no local definitivo de plantação. A poda será sempre acompanhada pelo técnico responsável representante da ENTIDADE ADJUDICANTE.

d) As plantações previstas estão em locais com características diversas e em cada local é necessário observar os pormenores do alinhamento existente para que a nova plantação seja em tudo semelhante, nomeadamente na orientação do tripé de tutoragem do alinhamento do arvoredo já existente.

e) Durante o período de rega das árvores, o ADJUDICATÁRIO deverá proceder a todos os trabalhos de preparação das caldeiras e a respetiva rega.

Cláusula 34.ª - Retancha e plantação de arbustos

Após o arranque do arbusto e respeitadas as necessárias medidas cautelares proceder-se-á à abertura de uma cova proporcional às dimensões do torrão ou do sistema radicular, (mas com um mínimo de 0.40m de profundidade e 0.40m de largura ou diâmetro), seguindo-se todos os cuidados indicados para a plantação das árvores, no que respeita à fertilização, profundidade de plantação, primeira rega e tutoragem.

Cláusula 35.ª - Retancha e plantação de palmeiras

1. No caso da retancha de palmeiras, deverá ser avaliada pela ENTIDADE ADJUDICANTE a substituição pela mesma espécie ou por outra.
2. A operação de transplante será feita durante o período de repouso vegetativo das palmeiras, obrigatoriamente no Verão, e no período de maior calor. O sucesso da transplantação de palmeiras depende também dos danos provocados na raiz com a operação de definição de torrão. Naturalmente, quanto menores forem os cortes efetuados nas raízes e quanto menor for o diâmetro das raízes cortadas, menor será o risco de insucesso com a transplantação. O torrão deverá ser

protegido por serapilheiras ou outro material que aperte eficazmente a terra. O objetivo de proteção do torrão com panos e cordas é, para além de reforçar o torrão por compressão da terra, o de permitir a formação de uma base para levantar a planta sem que neste processo se esmague o torrão.

3. A parte aérea deverá ser diminuída, pelo que se devem suprimir todas as folhas (de baixo para cima), até ao ponto em que estas façam um ângulo de 45 graus com o tronco. A determinação da localização do corte das folhas, deve ser feito de forma a manter o diâmetro da palmeira constante. As restantes folhas devem ser unidas e atadas para diminuir a área exposta ao ar, diminuindo a evapotranspiração e favorecer a circulação de seiva nas folhas.
4. No transporte a palmeira não deve apoiar o torrão no estrado da viatura, ou de qualquer outra estrutura, para evitar que aquele se desintegre com a trepidação que através desse contacto lhe seria transmitida durante a viagem.
5. A planta deve ser transportada e suportada por mais de um ponto, para que o peso fique mais repartido. Os apoios devem ser procurados de forma a equilibrar o peso do torrão e das folhas.
6. Procede-se seguidamente à abertura da cova, que terá uma dimensão equivalente ao diâmetro do torrão, e à plantação.

Cláusula 36.ª - Ressementeiras

1. Nas zonas do relvado que por má sementeira, por desgaste posterior ou que resultem de obras, apresentem "carecas", deverá realizar-se uma ressementeira, com as mesmas misturas de semente utilizadas, tendo em atenção todos os cuidados prévios ao rápido restabelecimento do relvado. Fica o ADJUDICATÁRIO obrigado a reportar todas as situações em se verifique falta de homogeneidade do relvado.

2. Em zonas onde o ligamento de sementeiras seja difícil poderá a ENTIDADE ADJUDICANTE requerer a colocação de pastas. Se for utilizada pasta de relva deve estar assegurada a inexistência de problemas fitossanitários.
3. Todos os serviços de ressementeira dos relvados devem efetuar-se em condições climatéricas frescas ou húmidas naturais (Primavera e Outono) ou artificiais (rega), para que o relvado ou prado possa recuperar rapidamente.
4. Para a reparação do dano provocado no relvado, remover-se-á o mais pequeno quadrado de relva ou prado onde se inclua a porção afetada. Em seguida, deverá remexer-se bem a superfície do solo com

uma forquilha, fertilizar do mesmo modo que o indicado a seguir para as herbáceas, adicionar uma porção de terra viva de modo a repor o nível do terreno após compactação, e em seguida efetuar a sementeira. Depois do espalhamento das sementes manual ou mecanicamente, segue-se o enterramento das mesmas, que pode ser feito picando a superfície do terreno com ancinho, seguido de rolagem com um rolo normal. Deve sempre atender-se ao grau de humidade em excesso.

5. Após a cobertura das sementes, terá lugar a primeira rega, devendo a água ser bem pulverizada e distribuída com cuidado e regularidade.
6. O lote de sementes a utilizar, de acordo com o respetivo plano de sementeira, ou na ausência deste, segundo a mistura indicada pela ENTIDADE ADJUDICANTE, deverá ser semeado com a densidade igual a 40gr/m^2, ou segundo indicação da ENTIDADE ADJUDICANTE.
7. Não serão admitidas peladas numa percentagem superior a 5%/m^2.

Cláusula 37.ª - Colocação de pasta de relva

1. Nas zonas do relvado onde o ligamento de sementeiras seja difícil, poderá a ENTIDADE ADJUDICANTE requerer a colocação de pastas de relva.
2. Sempre que for utilizada pasta de relva deve estar assegurada a inexistência de problemas fitossanitários.
3. Após a modelação e regularização geral do terreno, deverá proceder-se à colocação das pastas de relva, sendo o terreno previamente sujeito a uma rolagem.
4. As pastas deverão ser colocadas paralelamente e com as juntas desencontradas e bem unidas.
5. No final deverá proceder-se a uma nova passagem com cilindro, seguida de uma rega abundante.

Cláusula 38.ª - Arejamento, escarificação e rolagem de relvados

1. O arejamento dos relvados consiste na perfuração mediante equipamento especial da cobertura do relvado, devendo-se extrair os fragmentos obtidos mediante esta operação e encher os orifícios resultantes com areia.
2. Esta operação poderá ser superficial e/ou em profundidade, de acordo com indicações da ENTIDADE ADJUDICANTE. Sempre que se verifique que se forma superficialmente uma camada tipo feltro com mais de 1cm, que dificulte a circulação de ar e água, esta deverá ser rasgada de modo a permitir o normal desenvolvimento das raízes. De igual modo, em profundidade pode criar-se uma camada compacta de solo, que também deverá ser destruída.

3. A escarificação é outra operação necessária que deverá ser feita pelo menos duas vezes por ano, depois do Inverno e após o Verão, ou quando a ENTIDADE ADJUDICANTE der indicações nesse sentido.
4. A determinação da necessidade de se efetuar a rolagem dos relvados cabe à ENTIDADE ADJUDICANTE.

Cláusula 39.ª - Fertilização - Disposições gerais

1. O plano de fertilização deverá ajustar-se a uma gestão sustentável em termos ambientais, com o objetivo de se obterem solos melhor estruturados e potenciando a sua fertilidade.
2. As adubações deverão ser sempre realizadas com base numa prévia análise de solos, a ser retirada no mínimo um mês antes da data prevista da adubação.
3. O ADJUDICATÁRIO terá que fornecer uma cópia legível desta análise à ENTIDADE ADJUDICANTE, antes da realização da adubação, para que se possa analisar e/ou corrigir o plano previsto, se necessário.
4. As adubações devem ser efetuadas com produtos que não impliquem a contaminação do solo. As aplicações devem ser efetuadas mediante uma avaliação ponderada das necessidades da planta, nomeadamente de acordo com o seu porte, com a qualidade do solo, entre outros, apenas quando for necessário, de acordo com indicação da ENTIDADE ADJUDICANTE.
5. Após a aplicação dos fertilizantes deverá realizar-se uma rega e deverão ser garantidas as regas necessárias nos dias subsequentes.

Cláusula 40.ª - Fertilização em Relvados

1. Todos os anos serão efetuadas, no mínimo, duas adubações com adubo composto, à razão de 40 g/m^2, uma no início da Primavera (março) e outra no início do Outono (outubro).
2. Caso necessário, a seguir às adubações principais, e com intervalos médios de mês e meio, far-se-ão mais três adubações de cobertura da mistura de 2/3 de adubo nitro-amoniacal, com 1/3 de adubo composto, à razão de 30gr/m^2 da mistura. A aplicação far-se-á alguns dias após o corte.

Cláusula 41.ª - Fertilização em Herbáceas

1. Far-se-ão duas adubações de cobertura com adubo composto doseado 150gr/m^2 a ter lugar no início da Primavera e do Outono. Após a monda e sacha do terreno, a incorporação do adubo far-se-á por distribuição superficial com rega imediatamente posterior.
2. Nas plantas vivazes com compassos que permitam a intervenção dentro dos canteiros, poderá ser feita uma adubação orgânica com estrume ou terriço, em simultâneo com as operações de sacha.

Cláusula 42.ª - Fertilização em Arbustos

1. Após a monda e sacha do terreno far-se-ão duas adubações de cobertura com adubo composto, doseado a 150g/m^2, a ter lugar no início da Primavera e do Outono.
2. A incorporação do adubo far-se-á por distribuição superficial com rega imediatamente posterior. Esta operação deverá ser considerada por um período de 5 anos após a plantação.
3. Em zonas muito secas e pobres em matéria orgânica, e sempre que a ENTIDADE ADJUDICANTE o determinar, far-se-á uma adubação orgânica em fevereiro/março (um mês a mês e meio antes, da fertilização química) com composto orgânico à razão de 150gr/m^2, incorporado no terreno ou caso se justifique, por cova e por ano.

Cláusula 43.ª - Fertilização em Árvores e Palmeiras

1. Nas árvores e palmeiras plantadas há menos de 10 anos, far-se-ão duas adubações anuais: uma orgânica, com composto orgânico em fevereiro, à razão de 500gr/caldeira, e outra química após mês e meio a dois meses (março/abril), com adubo composto à razão de 300gr/caldeira. Estas quantidades devem ser ajustadas ao porte das plantas.
2. A adubação química pode ser substituída por uma aplicação anual com adubo de libertação lenta, composto, tipo Agriforme 20-15-5 em pastilhas em março/abril à razão de três pastilhas por árvore.
3. A fertilização será realizada na caldeira de rega, seguida de uma sacha de forma a envolver os compostos no solo.
4. Após a fertilização e sacha na caldeira deverá realizar-se uma rega.

Cláusula 44.ª - Controlo de Infestantes - Disposições gerais

1. Este ponto refere-se a um serviço que deverá ter em atenção os objetivos definidos para o espaço, nomeadamente, no que diz respeito à conservação de espécies e promoção da diversidade biológica.

2. Deverá ter em vista a erradicação das espécies invasoras, listadas como tal na legislação nacional (Decreto-Lei n.º 92/2019 de 10 de julho), ou outras em que se verifique propagação natural rápida, ocupação excessiva e domínio sobre outras espécies, respeitando as indicações da Fiscalização.

Cláusula 45.ª - Controle de infestantes em Relvados

1. Nos relvados implantados há mais de um ano, a monda poderá ser feita com produtos fitofarmacêuticos, sempre que estes garantam a sobrevivência das espécies semeadas e desde que essa aplicação seja aprovada pela ENTIDADE ADJUDICANTE.
2. A aplicação deverá ser realizada com auxílio de equipamentos próprios para o efeito, devendo ter em atenção de não usar o mesmo aparelho para dois tipos de herbicida diferentes exceto, se forem convenientemente lavados.
3. Dever-se-ão fazer mondas nos relvados, sempre que as infestantes se tornem visíveis à superfície. Não é permitida a existência de ervas daninhas numa percentagem superior a 10%/m^2. Nas infestantes mais agressivas esta percentagem é reduzida para 5%/m^2.
4. A intervenção ao nível do controle das infestantes nos relvados, deverá ter em atenção a circulação de máquinas, que deverá evitar a compactação excessiva do solo.

Cláusula 46.ª - Controle de infestantes em zonas de herbáceas, arbustos e caldeiras de árvores

1. As zonas de herbáceas e/ou arbustos e caldeiras de árvores, serão periodicamente sachadas e mondadas, sobretudo durante a Primavera e Outono.
2. A operação de monda é feita à mão, com um sacho, e consiste na eliminação de toda e qualquer erva daninha, de forma a evitar a concorrência com as plantas cultivadas.
3. Não será permitida a existência de infestantes numa percentagem superior a 5%/m^2.

Cláusula 47.ª - Controle de infestantes em prados, espaços naturalizados, naturais e semi-naturais

1. Será feita a remoção das espécies listadas como invasoras na legislação nacional (Decreto-Lei n.º 92/2019), ou outras em que se verifique propagação natural rápida, ocupação excessiva e domínio sobre outras espécies.

2. O controlo será feito de forma continuada até à erradicação total, com recurso a métodos físicos e químicos adequados à espécie e respetivo porte, com a aprovação da ENTIDADE ADJUDICANTE.
3. Os métodos físicos consistem no arranque manual, corte ou descasque.
4. Os métodos químicos implicam a utilização de produtos fotoquímicos, e deve ser aplicado em condições climatéricas favoráveis, tendo cuidado para não danificar as outras espécies e de forma a evitar contaminação do solo.
   a) Aplicação na toiça – deverá ser efetuada até um tempo máximo de 30 minutos após o corte;
   b) Aplicação foliar – deverá ser pulverizado em todas a folhas e com recurso a uma campânula, tendo o cuidado de não atingir a vegetação envolvente.

Cláusula 48.ª - Tratamentos fitossanitários - Disposições Gerais

1. De acordo com a legislação em vigor, conforme os artigos 19º, 26º, 27º e 28º da Lei nº 26/2013, de 11 de Abril, o ADJUDICATÁRIO deverá fazer prova do seguinte:
   A) O ADJUDICATÁRIO deverá estar certificada para o exercício de atividades de serviços de aplicação terrestre de produtos fitofarmacêuticos, apresentando a respetiva "Autorização para o exercício de prestação de serviços de aplicação terrestre de produtos fitofarmacêuticos" emitida pela DGAV;
   B) O seu técnico responsável pela aplicação de produtos fitofarmacêuticos possuir creditação pela DGAV;
   C) Os jardineiros a afetar a esta prestação de serviços possuírem "Cartão de Aplicador de Produtos Fitofarmacêuticos";
   D) A aplicação de produtos fitofarmacêuticos deverá respeitar todas as indicações inscritas nas embalagens, respetivas fichas de segurança e assegurando o rigoroso cumprimento da legislação em vigor quanto ao Ambiente, Qualidade, Higiene e Segurança no Trabalho.
2. Deverá ser mantida uma vigilância contínua em todos os espaços verdes de modo a ser detetado o aparecimento de qualquer praga ou doença. Sempre que surgir algum problema fitossanitário, compete ao ADJUDICATÁRIO informar de imediato A ENTIDADE ADJUDICANTE da sua ocorrência, elaborando um relatório detalhado incluindo a proposta de resolução do problema (medidas culturais e/ou tratamentos fitossanitários adequados).

3. O planeamento das atividades de conservação poderá contemplar a realização de tratamentos fitossanitários preventivos necessários ao combate de pragas e doenças, a realizar as vezes necessárias por forma a evitar ou minorar o aparecimento das mesmas e de acordo com a legislação em vigor.
4. O ADJUDICATÁRIO deverá adotar estratégias de proteção fitossanitária que privilegiem uma baixa, ou mesmo nula, utilização de produtos fitofarmacêuticos no combate contra as pragas e as doenças. Deverá recorrer a métodos e técnicas de gestão integrada de pragas, doenças e infestantes, e promover os princípios gerais de proteção integrada previstos na Lei n.º 26/2013, de 11 de abril.
5. O ADJUDICATÁRIO deverá fornecer à ENTIDADE ADJUDICANTE uma lista dos produtos que se propõe aplicar acompanhada das respetivas fichas técnicas e fichas de dados de segurança, se aplicável, bem como identificar os produtos que tenham recebido rótulo ecológico da UE ou equivalente.
6. A aplicação de produtos biológicos será permitida, quando devidamente fundamentada pela pelo ADJUDICATÁRIO e exclusivamente no caso de ocorrência de pragas ou doenças previamente identificadas, em que o tratamento fitossanitário seja indispensável, seja por mortalidade significativa de indivíduos, seja por se observarem inconvenientes gravosos para os utentes ao nível da segurança e da saúde pública.
7. Todos os meios técnicos, logísticos e materiais necessários aos tratamentos fitossanitários são a cargo do ADJUDICATÁRIO e deverão ser efetuados sob a autorização da Fiscalização. Os procedimentos devem cumprir os princípios gerais da proteção integrada, as determinações previstas na Lei Nº 26/2013, de 11 de abril, as orientações da publicação OIT "Safety & Health in the Use of Agrochemicals: A Guide" e demais legislação aplicável.
8. Nos termos do artigo 17º da Lei n.º 26/2013 de 11 de abril, deverá ser efetuado o registo das aplicações fitossanitárias de acordo com o formulário de registo de tratamento fitossanitário, em anexo. Estes formulários de registo deverão ser devidamente preenchidos no prazo de 7 dias após a aplicação do(s) tratamento(s) fitossanitário(s) e devolvidos à ENTIDADE ADJUDICANTE, mediante a sua introdução na plataforma informática SIGU.
9. Devem ser previamente afixados, com uma antecedência mínima de 5 dias de forma bem visível, junto da área a tratar, avisos que indiquem com clareza a identificação da entidade responsável pelo(s) tratamento(s), o(s) tratamento(s) a realizar, a data previsível do(s) mesmo(s) (em conformidade com o modelo de Aviso em anexo).
10. Na eventualidade de se verificar alguma doença ou praga, para evitar a sua disseminação, toda a maquinaria e ferramentas que sejam utilizadas nesse espaço serão imediatamente desinfetadas com produtos adequados.

Cláusula 49.ª - Tutoragem

1. Tutor único: consiste na cravagem no fundo da cova de plantação de um tutor proporcional à planta e a ela ligado por meios apropriados de amarração. Aplica-se na generalidade de árvores, palmeiras, arbustos e trepadeiras de pequenas dimensões.
2. No caso de ser apenas um tutor será aplicado e cravado no terreno natural, bem fixo na vertical, numa posição quase central na caldeira, antes do enchimento da cova com a terra fertilizada.
3. Tutores em tripeça: consiste na cravagem de três tutores no fundo da cova de plantação, e na sua ligação por tensão compensada à planta, através de meios apropriados de ligação. Em caso algum, os materiais de fixação poderão causar qualquer dano ao tronco, devendo os materiais a utilizar ser aprovados previamente e, assumindo o ADJUDICATÁRIO a responsabilidade de tratamentos apropriados, ou em limite da substituição do exemplar.
4. As varas devem ser enterradas 1m no solo e são ligadas entre si com traves em meia cana de 40 a 60cm de comprimento. É permitido o travamento com estrutura triangular metálica.
5. A amarração da árvore ao tripé far-se-á em três pontos (um para cada vara) com cinta em juta, sisal ou ráfia de 8 a 10cm de largura e a um terço da altura da árvore, evitando ferimentos na planta. As cintas são presas com agrafos.
6. A tutoragem deverá ser refeita sempre que se verifique furto, dano ou a ENTIDADE ADJUDICANTE julgue necessário.
7. Em caso algum as árvores poderão entrar em contacto direto com a tutoragem, quer seja o fuste ou a ramagem.
8. Caso as árvores apresentem danos causados pelo sistema de tutoragem deverão ser substituídas de acordo com as espécies existentes.

Cláusula 50.ª - Sistemas de estabilização de árvores em risco

A consolidação de copas de árvores adultas em risco deverá ser garantida através da utilização de um sistema de estabilização por cabos, tipo Sistema Cobra, que aumentam a resistência e reduzem a rutura das pernadas codominantes ou desequilibradas.

Cláusula 51.ª - Limpeza geral

1. Todos os espaços terão de apresentar-se constantemente limpos, sem acumulações de resíduos ou detritos (papéis, latas, cartões, folhas velhas, entre outros), que deverão ser removidos do local, diariamente.
2. O ADJUDICATÁRIO deverá proceder à limpeza das zonas verdes, recolha dos resíduos provenientes das atividades dos SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO das áreas plantadas e da vegetação em geral e todos os detritos e resíduos de natureza diversa, que deverão ser corretamente depositadas antes da recolha, e transportados a vazadouro.
3. Todos os equipamentos, mobiliário e zonas pavimentadas terão de apresentar-se constantemente limpas sem acumulação de resíduos e/ou detritos sólidos ou líquidos e deverão ser lavadas sempre que necessário.
4. A limpeza inclui o despejo dos contentores de pequena capacidade instalados (papeleiras). Inclui também a limpeza de bancos e mesas.
5. Os serviços de limpeza deverão ser realizados diariamente e logo pela manhã e com a frequência necessária, de acordo com as condições climáticas e a época do ano.
6. Durante o período da queda da folha, a rapidez e a frequência da limpeza dos canteiros deverá ser reforçada, de modo a reduzir ao mínimo o tempo de permanência de folhagem seca sobre a vegetação herbácea, evitando o risco de asfixia e morte da mesma.
7. Na remoção destes detritos o ADJUDICATÁRIO poderá utilizar os meios manuais ou mecânicos necessários à boa execução dos serviços com a frequência necessária, estando condicionados a utilização de sopradores e de outros meios que causem níveis elevados de ruído ou levantamento de partículas em suspensão.
8. O ADJUDICATÁRIO deverá manter de forma permanente uma equipa que executará de forma continua a limpeza diária dos espaços.
9. Deverá ser regularmente executada a limpeza e desobstrução de sumidouros, incluindo os sumidouros dos bebedouros.
10. As viaturas utilizadas não podem exceder a capacidade de suporte do pavimento. As viaturas que venham a ser utilizadas deverão estar em perfeito estado de funcionamento e deverão emitir níveis mínimos de ruído. Todos os veículos se devem apresentar sempre em bom estado de limpeza, desinfeção e pintura.
11. Caso se utilizem veículos de lavagem, estes deverão usar pressões adequadas ao tipo de pavimento, tendo em atenção a proximidade das plantações circunstantes.

Cláusula 52.ª - Conservação de equipamentos e estruturas

Descrição	Trabalho a Executar
Mobiliário	
Mobiliário urbano	Limpeza geral; verificação geral do estado de conservação. A reparação ou substituição de peças deverá ser do material original, em último caso de material similar e será sempre da responsabilidade do prestador de serviços, bem como o tratamento anual. No caso dos bancos de sucupira aplicação de óleo específico (óleo de linhaça)
Bebedouros	Limpeza geral; lavagem; verificação geral do estado de conservação; desentupimento dos sumidouros e reparações
Papeleiras	Limpeza geral; lavagem; substituição dos sacos de lixo; verificação geral do estado de conservação. A reparação ou substituição de peças deverá ser do material original
Floreiras	Limpeza, rega e fertilização. Verificação geral do estado de conservação. Substituição de substrato. Plantação/retancha
Vedações	Limpeza geral; pintura e reparações
Guarda corpos	Verificação geral do estado de conservação. Limpeza, reparação/substituição das uniões, substituição das madeiras danificadas.
Escadaria em toros de madeira	Verificação geral do estado de conservação. Limpeza e lavagem com jato de pressão. Substituição das madeiras danificadas.
Muretes em toros de madeira	Verificação geral do estado de conservação. Limpeza e lavagem com jato de pressão. Substituição das madeiras danificadas.
Pérgola	Limpeza geral; verificação geral do estado de conservação e reparação
Sinalização e luminária	Limpeza geral; lavagem; corte de herbáceas e de arbustos; desobstrução visual da sinalização
Parque canino	Limpeza geral; verificação geral do estado de conservação e reparação
Compostores	Limpeza geral; verificação geral do estado de conservação e reparação
Sistemas Hídricos	
Sistemas de drenagem (Valas, sumidouros e caleiras)	Limpeza geral; desobstrução do sistema de drenagem de modo a permitir o bom escoamento das águas

Sistemas de rega	Limpeza de aspersores, de canhões de rega, de tomadas de água, de sistemas de bombagem; fornecimento do material necessário para reparação e substituição
	Verificação geral do bom funcionamento e conservação dos sistemas de rega
Passagens hidráulicas	Limpeza geral; remoção de lixos e material vegetal
Lago, tanque e cascatas	Esvaziamento e limpeza dos tanques e cascatas; manutenção do nível de água; corte de vegetação nas ilhas existentes; aplicação de anti algas
Pavimentos	
Pavimentos diversos	Controle de infestantes, limpeza utilizando varredura manual ou mecânica; reparações
Pavimento sintético	Limpeza e Lavagem com água

Cláusula 53.ª - Manutenção dos elementos de água

1. Para além da limpeza diária de folhas, papéis, entre outros, os elementos de água existentes, deverão ser limpos de acordo com as indicações da ENTIDADE ADJUDICANTE, prevendo-se o esvaziamento e limpeza total dos elementos de água sempre que necessário.
2. A limpeza dos tanques e cascatas deve ser efetuada de maneira a que os impactos negativos sejam minimizados, pelo que deverão ser tidos os seguintes cuidados:
3. Esvaziam-se os lagos até um nível que não ponha em causa a sobrevivência das espécies que aí se encontram. No caso dos lagos não possuírem descarregador de fundo o ADJUDICATÁRIO deverá recorrer a sistema de sucção/bombagem externa e deverá tratar do encaminhamento das lamas resultantes da limpeza.
4. Devem ser recolhidos, para tanques provisórios, todos os peixes, répteis e anfíbios que aí se encontrem, separando as espécies por tanques e assegurando espaço adequado, para não provocar stress nas mesmas.
5. A limpeza deve ser realizada no menor espaço de tempo possível, repondo o nível da água e reintroduzindo as espécies que se encontravam nos lagos.
6. Deve-se, igualmente, ter cuidado com a utilização de produtos de limpeza que possam contaminar a água.
7. Intervenções necessárias e que poderão ser solicitadas pela ENTIDADE ADJUDICANTE:
   a) Colocação de produto anti algas de acordo com as necessidades verificadas através de análise (controlo e colocação 1x por mês);

b) Verificação do sistema automático de controlo de nível (controlo 1x por semana);
c) Verificação do sistema automático de acionamento da bomba (controlo 1x por semana);
d) Verificação do fecho da porta do sensor de nível;
e) Escovagem dos tanques;
f) Limpeza do fundo dos tanques.

8. Em relação a esta operação deverá utilizar-se a seguinte metodologia:
g) Comprovar através de análises a qualidade química da água para a rega;
h) Desligar o abastecimento automático do elemento de água;
i) Utilizar a água para rega até ao esgotamento da mesma;
j) A limpeza deve ser realizada no menor espaço de tempo possível.
9. Nos lagos naturalizados, o controle da quantidade de algas terá de ser feita com recurso a meios manuais e deverá sempre ser feito sem prejuízo da fauna. A percentagem de material vegetal não deverá exceder os 30% da área do lago.
10. Deverá ser garantida a limpidez da água. A remoção dos resíduos deverá ser feita diariamente.
11. A remoção das infestantes das margens dos lagos não poderá nunca ser feita através de substâncias químicas.

Cláusula 54.ª - Espaços verdes dos cemitérios

1. No caso particular dos cemitérios podem aparecer 4 situações possíveis:
a) Secções ajardinadas (árvores, arbustos, relvados, sebes, entre outros) – tratamento conforme o descrito em Caderno de Encargos.
b) Secções de gravilha e/ou casca de pinheiro – limpeza e nivelamento do terreno, fornecimento e colocação de terras sempre que haja abatimentos, de seguida a reposição do material de cobertura. Controlo de infestantes.
c) Secções em terra batida – limpeza e nivelamento do terreno (limpeza de detritos), fornecimento e colocação de terras sempre que haja abatimentos. Controlo de infestantes.
d) Zonas de ampliação – prevê-se no mínimo 2 intervenções anuais de corte e limpeza do terreno.
2. Sempre que haja abatimentos de terras no terreno estes serão colmatados com terra de origem franco arenosa até ao plano de nível, bem compactada e colocada uma camada de terra vegetal com um mínimo de 0.10m e de seguida a ressementeira.
3. Esta situação também acontece após as exumações, operação da responsabilidade dos coveiros que termina com a recolocação das terras na cova. É da responsabilidade do ADJUDICATÁRIO repor

o restante das terras e ressemear ou recolocar novo tapete de relva. Para esta operação de exumação, prevê-se que a área das campas a exumar não exceda 25% da área relvada por secção.

4. Nas secções com sepulturas revestidas com casca de pinheiro e/ou gravilha, a situação é semelhante à descrita para os relvados ou seja, após um abatimento ou exumação o ADJUDICATÁRIO é obrigado a nivelar o terreno com terra de origem franco arenosa e, de seguida, revestir a área com casca de pinheiro ou gravilha consoante a necessidade. Contabilizou-se 25% da área total da secção, com uma espessura mínima 0.03m.
5. Todo o material de inertes a aplicar, deverá ter as mesmas características de natureza e granulometria que o material que se encontra na secção a repor.
6. O ADJUDICATÁRIO deverá assegurar o revestimento de material inerte sempre que a ENTIDADE ADJUDICANTE solicite a necessidade de reposição destas áreas (por exemplo, caso ocorra o desaparecimento por material devido a intempéries) até perfazer a quantidade contratual.
7. Após estas intervenções, é obrigatório o ADJUDICATÁRIO informar a ENTIDADE ADJUDICANTE, quais as sepulturas que foram arranjadas (por nº e por secção), e o dia em que foi feita a intervenção no prazo máximo de 48 horas.
8. Gravilha e casca de pinheiro: todo o material de inertes a fornecer pelo ADJUDICATÁRIO deverá ter a mesma natureza e granulometria do material utilizado originalmente. O fornecimento de gravilha e casca de pinheiro fica dependente da aprovação da ENTIDADE ADJUDICANTE que poderá obrigar à entrega prévia de uma amostra do material inerte. Nos serviços efetuados nos cemitérios deve-se ter em atenção o que se encontra no subsolo. Em secções ainda ocupadas os serviços deverão ser feitos manualmente ou utilizando maquinarias ligeiras.

Cláusula 55.ª - Espaços verdes das escolas

Nos espaços exteriores das escolas é importante ter em consideração os seguintes aspetos:

a) Está interditada a utilização de sopradores e de outros meios que causem níveis elevados de ruído ou levantamento de partículas em suspensão.
b) Os serviços de podas, abates, corte de relvados/prados, desmatações, controlo de infestantes, entre outros, que possam vir a ser referidos pela ENTIDADE ADJUDICANTE, devem ser preferencialmente realizados ao fim de semana e/ou em pausas curriculares.
c) É imprescindível que os equipamentos utilizados na manutenção destes espaços estejam sempre sob vigilância.
d) É imprescindível a retirada diária de todos os resíduos efetuados.
e) A constituição de equipas constantes e responsáveis com elementos sem comportamentos desviantes ou antecedentes criminais. Deverá ser apresentado o registo criminal, de todos os elementos da equipa, de 6 em 6 meses.

Cláusula 56.ª - Parque Florestal de Monsanto

O Parque Florestal de Monsanto apresenta Regime Florestal e é regido por um Plano de Gestão Florestal (PGF) aprovado em janeiro de 2012 e atualizado em fevereiro de 2021. O PGF é um instrumento de ordenamento florestal que regula as intervenções de natureza cultural.

Em março de 2016, a CML obteve o certificado de gestão florestal no Parque Florestal de Monsanto, no âmbito do FSC®.

A Certificação da Gestão Florestal permite à CML evidenciar que o PFM é gerido de forma responsável, através de uma gestão ecologicamente adequada, socialmente benéfica e economicamente viável. Este certificado é válido por 5 anos e para a sua manutenção a CML receberá auditorias anuais, para verificar a continuidade da implementação do sistema.

Nestas auditorias são avaliadas questões de gestão florestal, saúde e segurança dos trabalhadores, cumprimento da legislação, impactos ambientais e sociais das atividades desempenhadas no PFM, envolvimento da sociedade nas normas do FSC®, entre outros. Nas referidas auditorias o responsável da entidade adjudicatária terá que estar presente, respondendo às diversas questões que sejam colocadas pela entidade certificadora.

Em outubro de 2015 a CML solicitou nova auditoria, após a qual foi emitido um certificado de gestão florestal, no âmbito do FSC®.

O PFM está sujeito ao Plano da Defesa da Floresta contra Incêndios que define as ações de silvicultura a realizar de modo a gerir a quantidade de matéria combustível e as questões operacionais de prevenção e combate a incêndios que são atualizadas anualmente através de um Plano Operacional Municipal (POM) de acordo com Decreto de Lei 17 de 14 de janeiro de 2009.

No PROF-AML, o Parque Florestal de Monsanto, a par do perímetro florestal da Serra de Sintra, foi selecionado como floresta modelo da região.

As florestas modelo «constituem espaços florestais diversificados e representativos da região em termos das espécies de árvores florestais existentes com elevado interesse, no que concerne ao seu potencial para o desenvolvimento de atividades de recreio e interesse paisagístico, ao seu potencial para o desenvolvimento das atividades produtivas, que os proprietários privados podem adotar tendo como objetivo a valorização dos seus espaços florestais».

Devido à especificidade do PFM como mata modelo este capítulo é estruturado da seguinte forma:

a) Património natural
b) Espécies Florestais e Modelos de Silvicultura
c) Intervenções culturais
d) Pragas e doenças
e) Incêndios Florestais
f) Património natural e Fitomonumentos

As árvores isoladas, maciços e alamedas classificadas como de interesse publico, ao abrigo do Decreto-lei n.º 28468 de 15 de fevereiro de 1938, são consideradas no âmbito do PDM de Lisboa (2012) como património natural e classificados de fitomonumento.

De acordo com o regulamento do PDM, «os fitomonumentos devem ser preservados e as novas operações urbanísticas localizadas nas suas áreas de proteção (faixa de 50m) não podem por em causa a sobrevivência das espécies vegetais envolvidas ou a sua integração paisagística».

A classificação de interesse público atribui ao arvoredo um estatuto de proteção idêntico ao do património edificado classificado.

Interessa referir as espécies da flora protegidas legalmente ou que, pela sua raridade, tenham relevância para a gestão do PFM.

Nas proximidades do PFM (Ajuda) existem referências relativas à *Vulpia unilateralis* (L.) Stace, considerada atualmente como extinta para Portugal.

No âmbito da Diretiva nº 92/43/CEE do Conselho de 21 de maio de 1992 relativa à conservação dos habitats naturais e da fauna e da flora selvagens, cuja aplicação a Portugal foi feita através do Decreto-lei 140/99, encontram-se referenciadas algumas espécies, incluídas no Anexo da Diretiva:

- *Ionopsidium acaule* (espécie prioritária), referenciada em 1896 e posteriormente no final da década de 1990 , não tendo sido detetada recentemente (2012 a 2017);
- *Silene longicilia* com referenciação validada.
- As bolbosas em geral e as *Orchidaceae* em particular, mas também os géneros *Crocus* e *Narcissus* são em geral protegidos pelas normativas europeias.
- A *Ruscus aculeatus* está listado e protegido. Embora em Portugal seja relativamente frequente.
- As *Prunus lusitanica*, *Acer monspessulanum* e *Quercus faginea*, têm visto as suas populações naturais a diminuir de efetivos e concretamente a regeneração natural que ocorre no Parque Florestal de Monsanto justificam a sua defesa e monitorização.
- Da mesma forma as regenerações de *Quercus robur* e de *Quercus pyrenaica* nas nossas condições estacionais justificam a sua defesa e monitorização.
- Atendendo ao tempo decorrido desde a introdução da Floresta em Monsanto também há que dedicar especial atenção aos exemplares arbóreos já existentes de *Arbutus unedo, Quercus coccifera* e *Phillyrea latifolia*.

a) Espécies Florestais e Modelos de Silvicultura

Como referido, a estrutura vegetal atual do PFM é complexa e incluiu desde povoamentos puros a povoamentos mistos, com ou sem subcoberto de elementos arbustivos de diversos portes.

Os povoamentos mais significativos são à base de pinheiro-manso (*Pinus pinea*), pinheiro-do-Alepo (*Pinus halepensis*) *Cupressus* sp. (*C. lusitanica, C. sempervirens e C. macrocarpa*, entre outros), sobreiro (*Quercus suber*), azinheira (*Quercus rotundifolia*), carvalho cerquinho *(Quercus faginea*), carvalho-alvarinho (*Quercus robur*), *Eucalyptus* sp. (*E. globulus, E. camaldulensis*, e pequenas manchas ou indivíduos isolados de *E. robusta, E. saligna., etc), Acacia* sp.(*Acacia melanoxylon, A. longifolia, A. karoo, A. dealbata, A. decurrens, A. retinoides*, etc.), pinheiro das Canárias (*Pinus canariensis*), *Platycladus orientalis*, oliveiras e zambujeiros (*Olea europaea*), ulmeiros (*Ulmus minor*), freixos (*Fraxinus angustifólia e Fraxinus ornus*).

Mais localizados e geralmente em mosaico ou em povoamentos mistos ocorrem ainda manchas arbóreas ou arbustivas de alto porte de espinheiro-da-Virginea (*Gleditsia triacanthos*), alfarrobeira (*Ceratonia siliqua*), robinea (*Robinea pseudoacacia*), choupo (*Populus nigra e Populus x hybrida*), amoreira (*Morus nigra e M. alba*), olaia (*Cercis siliquastrum*), amendoeira (*Prunus dulcis*), árvore-do-incenso (*Pittosporum undulatum*), sanguinho-das-sebes (*Rhamnus alaternus*), abrunheiro-bravo (*Prunus spinosa* subsp. *insititioides*), *Schinus terebinthifolius*, mioporum *(Myoporum acuminatum*) *Acer negundo*, *Maclura pomifera*.

Ocorrem ainda com alguma frequência, mas sem formar povoamentos, as seguintes espécies: amieiro (*Alnus glutinosa*), oliveira-do-paraiso (*Elaeagnus angustifolia*), nogueira (*Juglans regia*), castanheiro-da-Índia (*Aesculus hippocastanum*), pimenteira-bastarda (*Schinus molle*), lodão (*Celtis australis*), palmeira-das-Canárias (*Phoenix canariensis*), pilriteiro (*Crataegus monogyna* subsp. *brevispina*), marmeleiro (*Cydonia oblonga*), *Brachychiton populneus*, *Catalpa bignonioides, Cedrus atlantica, Albizia lophanta, Casuarina equisetifolia, Grevillea robusta*.

O PROF-AML anuncia como uma das suas prioridades a defesa e a proteção de certas espécies florestais que se distinguem por diversas razões (valor económico, histórico, ecológico, etc.). Algumas destas espécies já se encontram abrangidas por legislação específica, outras ainda não.

Desta listagem há a referir:

a) Espécies protegidas por legislação específica (Decreto-Lei 169/2001, de 25 de maio e o Decreto-Lei n.º 423/89, de 4 de Dezembro): sobreiro (*Quercus suber*), azinheira (*Quercus rotundifolia*) e azevinho espontâneo (*Ilex aquifolium*).

b) Exemplares espontâneos de espécies florestais que devem ser objeto de medidas de proteção específica: carvalho-alvarinho (*Quercus robur*), carvalho-negral (*Quercus pyrenaica*), carvalho-cerquinho (*Quercus faginea*), piorro (*Juniperus navicularis*), sabina-da-praia (*Juniperus turbinata*), zelha (*Acer monspessulanum*), palmeira das vassouras (*Chamaerops humilis*), freixo-nacional (*Fraxinus angustifolia*), zambujeiro (*Olea europaea var. sylvestris*), aderno-de-folhas-largas (*Phillyrea latifolia*), terebinto/cornalheira (*Pistacia terebinthus*), cerejeira-brava (*Prunus avium*), azereiro (*Prunus lusitanica*), catapereiro (*Pyrus bourgaeana*), carrasco-arbóreo (*Quercus rivasmartinezii*), salgueiro-branco (*Salix salvifolia subsp. australis*), sorveira (*Sorbus domestica*).

c) Em relação aos modelos de silvicultura, na sub-região homogénea da Grande Lisboa, são aplicadas as normas de intervenção generalizada a toda a sub-região e as normas de intervenção específica a zonas determinadas pelas suas características mais particulares. Há ainda a destacar as normas de silvicultura que se realizam de acordo com os objetivos de cada exploração e respetiva função: recreio, enquadramento e estética da paisagem, função de proteção e função de conservação.

d) Devem também ser privilegiadas as seguintes espécies alfarrobeira (*Ceratonia siliqua*), amieiro (*Alnus glutinosa*), azinheira (*Q. Ilex var. rotundifolia*), carrasco (*Q. coccifera*), cedro do Buçaco (*Cupressus lusitanica*), lodão bastardo (*Celtis australis*), medronheiro (*Arbutus unedo*), nogueira (*Juglans regia*), pinheirobravo (*Pinus pinaster*), plátanobastardo (*Acer pseudoplatanus*), salgueiro (*Salix sp.*), sobreiro (*Quercus suber*), tamargueira (*Tamarix africana*), zambujeiro (*Olea europaea* var. *sylvestris*).

e) Intervenções Culturais

f) Os planos de gestão florestal devem ser aplicados através de unidades de gestão que correspondem a manchas florestais relativamente homogéneas, as quais possibilitem estabelecer um conjunto de medidas culturais silvícolas. No entanto, a heterogeneidade das estruturas florestais do Parque Florestal de Monsanto implica uma abordagem através de parcelas e sub-parcelas nas quais se podem inserir as diversas unidades de gestão.

g) Na Gestão Florestal para a Mata Modelo - Parque Florestal de Monsanto é preconizado a calendarização das intervenções culturais para um período de 10 anos. Constam no PGF a calendarização e tipologia das intervenções referida por parcelas e respetiva área global.

h) As principais intervenções culturais são: controlo de exóticas, desbastes, desramas, gestão de subcoberto e as plantações.

i) Pragas e doenças

j) A grande diversidade florística, em especial em espécies lenhosas (arbustos e árvores), tem-se traduzido numa estrutura florestal de elevada resiliência e capacidade de resistência a doenças e pragas.

k) No entanto, com o desenvolvimento do arvoredo não deixaram de surgir diversos problemas fitossanitários nos povoamentos, assim como quebras no desenvolvimento de espécies que, em alguns casos resultou na morte de algumas árvores.

l) Os *Cupressus lusitanica* apresentam ainda problemas fitopatológicos resultantes sobretudo da ação de fungos da espécie *Fuscoporia torulosa*, tendo sido combatido através do abate das árvores afetadas.

m) A partir de 1981, começou a observar-se nos *Eucalyptus sp*. um ataque por parte do insecto *Phoracantha semipunctata* (o PFM foi o segundo lugar em Portugal onde se detetou o surgimento desta praga) que chegou mesmo a eliminar totalmente do Parque algumas espécies de Eucaliptos, como *Eucalyptus saligna*.

n) Nos *Eucalyptus* sp. foram também identificados fungos do género *Botryosphaeria,* causador do designado «cancro do eucalipto», doença que, devido ao seu carácter irreversível, implica o abate e remoção das árvores afetadas.

o) A processionária (*Thaumetopoea pityocampa*) tem ocorrido no Parque, pelo menos desde meados dos anos 70, mas sem apresentar um problema significativo, tendo havido intervenção dos Serviços de forma ocasional junto a escolas e habitações. Esta praga tem atingido essencialmente a *Pinus canariensis* e em menor intensidade a *Pinus pinea*, não se tendo observado ataques na *Pinus halepensis*. Atualmente encontram-se instalados em diversas parcelas campos de armadilhas (com feromonas) para o controle desta praga, que complementam outros meios de

intervenção, como a utilização do *Bacillus thurigensis*, a remoção mecânica de ninhos, a colocação nos troncos de cintas plásticas embebidas em cola e colocação de armadilhas.

p) Ultimamente, em contexto de alterações climáticas, tem-se vindo a recear duas posturas anuais de processionária, o que, a verificar-se, poderá colocar graves problemas de controlo de proliferação da praga.

q) Também tem existido particular atenção relativamente ao nemátodo dos pinheiros porque a sua ocorrência tem chegado bem próxima da cidade de Lisboa, embora no Parque de Monsanto ainda não tenha sido possível detetar ocorrências significantes.

r) Condições climáticas adversas (secura estival prolongada) terão sido a causa provável da morte de alguns pequenos povoamentos de pinheiro-manso e principalmente de eliminação por diversas vezes da parte aérea das *Acacia melanoxylon* cujos povoamentos sofreram danos significativos. No caso dos povoamentos de sobreiros e azinheiras, as pragas não têm sido relevantes, não obstante a presença de numerosos insetos desfolhadores que geralmente afetam partes pouco significativas da copa.

s) Igualmente pouco relevante, a presença de fungos patogénicos como a *Phytophthora cinnamomi e Botryosphaeria* spp..

t) Incêndios Florestais.

u) Com base no disposto no Guia Técnico do Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios (PMDFCI), publicado em Abril de 2012, pela Autoridade Florestal Nacional, atualmente Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF), do PMDFCI de Lisboa 2018-2028.

v) No que respeita à gestão dos povoamentos, a ação tem sido dirigida aos seguintes eixos:

   1. Silvicultura preventiva de fogos florestais com base na instalação de povoamentos mais resistentes e equilibrados, recorrendo sempre que possível ao emprego de espécies indígenas melhor adaptadas à ecologia do fogo.
   2. Assegurar boas descontinuidades (tão grandes quanto possível, por compatibilização com o interesse da promoção da biodiversidade) horizontais entre manchas e verticais entre estratos, de forma a impedir grandes quantidades contínuas de biomassa/combustível, impedindo o aumento da intensidade dos fogos e a passagem de fogos baixos a fogos de copas.
   3. Garantir uma ótima rede de acessos para todos os meios de fiscalização e combate por forma a agilizar e aumentar a eficiência de ambos os processos.

4. Criar uma trama de meios de deteção que permita que esta seja próxima do imediato: fogo deflagrado = fogo detetado.
5. Criar canais de comunicação para que após a deteção também a comunicação/alerta sejam imediatos.
6. Criar rotinas próprias para agilizar os procedimentos de combate daí decorrentes, nomeadamente no que respeita aos procedimentos de evacuação/segurança de pessoas e bens, à gestão do combate e à colocação em prontidão de todos os recursos necessários à ocorrência.

Cláusula 57.ª - Encaminhamento de Resíduos a destino final adequado

1. A remoção e transporte dos resíduos, provenientes das atividades do presente concurso, a destino final adequado são da responsabilidade do ADJUDICATÁRIO, ficando este obrigado a cumprir a Legislação vigente no que respeita à Gestão de Resíduos e transporte dos mesmos, nomeadamente Decreto Lei n.º 73/2011, de 17 de junho que altera o Decreto Lei n.º 178/2006 de 5 de setembro e a Portaria nº 335/97, de 16 de maio e demais legislação vigente.
2. No que respeita aos Resíduos, o ADJUDICATÁRIO terá que preencher a Guia de Acompanhamento de Resíduos (GAR) Modelo A (Modelo 1428 da Casa da Moeda), constantes no Anexo da Portaria indicada. O ADJUDICATÁRIO deve proceder à entrega do comprovativo de receção no destino final adequado ao técnico responsável pela gestão do contrato, com a periodicidade mensal. Estas Guias são válidas para todas as tipologias de resíduos, com exceção dos resíduos de construção e demolição, e deverão ser validadas no operador licenciado e autorizado para a receção dos resíduos designados.
3. De forma a assegurar o correto encaminhamento, os resíduos deverão ser classificados de acordo com a Lista Europeia de Resíduos (Código LER), publicada através da Portaria n.º 209/2004, de 3 de março, alterada pelo Decreto-Lei n.º 73/2011, de 17 de junho.

Nota: Devem ser seguidas as orientações de classificação do seu Anexo – Introdução, e ser tidas em especial atenção as características de outras substâncias que em contacto com esses resíduos lhes possam conferir características de perigosidade, sendo que a sua classificação como perigosos implica a atribuição de um código da Lista com asterisco (*).

4. Todos os resíduos verdes resultantes da execução dos trabalhos, que não cumpram o estipulado na Cláusula 4.ª (Gravilha, casca de pinheiro e estilha de madeira), serão removidos simultaneamente e coordenadamente no momento em que são finalizados num determinado espaço verde e/ou

arruamento. Sempre que possível, deverão ser estilhaçados de imediato, acondicionados em carradas, de modo a não impedir a circulação viária e pedonal. Ao fim de cada dia de trabalho, o local onde decorreu deverá ficar completamente limpo e varrido.

5. O ADJUDICATÁRIO deverá encaminhar os resíduos verdes para destino adequado externo ao município, ou do município - de acordo com indicação da Fiscalização.
6. No que respeita aos resíduos de construção e demolição (RCD), deverá ser cumprido o estabelecido no Decreto-Lei n.º 46/2008, de 12 de Março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 73/2011, de 17 de Junho, que estabelece o regime das operações de gestão de RCD, dando cumprimento ao definido no que respeita à prevenção e reutilização e as suas operações de recolha, transporte, armazenagem, tratamento, valorização e eliminação.
7. Caso os RCD possuam amianto, ou exista a suspeita ou possibilidade de possuírem, deverá ser dado cumprimento ao estipulado na Portaria n.º 40/2014, de 17 de fevereiro, que estabelece as normas para a sua correta remoção, acondicionamento, transporte e gestão dos respetivos resíduos de construção e demolição gerados, tendo em vista a proteção do ambiente e da saúde humana.
8. O transporte de resíduos de construção e demolição deve ser acompanhado de guias de acompanhamento de resíduos, cujos modelos constam anexos I e II à Portaria n.º 417/2008, de 11 de junho.

Cláusula 58.ª - Ferramentas, equipamentos e outros materiais

1. As ferramentas, equipamentos, viaturas e outros materiais a utilizar serão os tecnicamente mais apropriados para a boa execução dos trabalhos e operações culturais exigidas, segundo os critérios da ENTIDADE ADJUDICANTE, constituindo encargo do ADJUDICATÁRIO todos os gastos de manutenção e conservação dos referidos elementos.
2. 2O ADJUDICATÁRIO deverá dispor, no início do contrato, dos veículos, máquinas, equipamentos e ferramentas necessários à realização dos trabalhos da Prestação de Serviços, devendo ser concebidos para as funções que devem realizar.
3. As viaturas, máquinas e equipamentos a que se referem os pontos anteriores, devem cumprir, quer quanto às suas características, quer quanto ao seu funcionamento, todas as normas comunitárias e legislação nacional, sobre segurança e proteção ambiental, nomeadamente quanto à emissão de gases e ruídos.
4. Em Anexo, no presente caderno de encargos apresenta-se uma listagem indicativa do material a utilizar. Porém, o ADJUDICATÁRIO deverá colocar ao serviço as máquinas, os veículos e todo o

tipo de equipamento que se vier a justificar para a execução de tarefas específicas, sempre que for necessário e apesar de não estarem referidas na lista em anexo.

5. Todas as viaturas e máquinas circulantes deverão apresentar-se permanentemente em perfeito estado de conservação e limpeza e devidamente identificadas com o logótipo do ADJUDICATÁRIO nas portas ou em sítios visíveis.
6. O ADJUDICATÁRIO compromete-se a ter viaturas, máquinas, equipamentos e ferramentas de reserva, com o objetivo de providenciar a qualquer contingência ou avaria, que possam impedir o normal funcionamento dos serviços.
7. Os equipamentos a utilizar devem estar abrangidos pela Diretiva Máquinas (Diretiva 93/44/CEE) cumprindo as normas de segurança e possuir a "Declaração de Conformidade da CE".

8. Todos os veículos ao serviço deverão apresentar uma placa com a inscrição "Ao Serviço da CML", colocada de forma a ser facilmente legível.

Cláusula 59.ª - Circulação de máquinas e viaturas

1. Na execução dos trabalhos e utilização dos meios mecânicos, deverão ser adotadas medidas específicas, para a circulação de viaturas e operação de maquinaria afetas à prestação de serviços, que permitam minorar a ocorrência de danos no património existente, conforme acordado com a Fiscalização antes do início dos trabalhos.
2. A circulação de viaturas deverá respeitar as características do pavimento das vias. Conforme os tipos de pavimento apenas deverão circular pontualmente viaturas ligeiras, em velocidade de serviço muito reduzida evitando arranques bruscos, a tração deve ser suave e progressiva, devendo ainda ser evitadas as travagens bruscas ou derrapagens.
3. Na realização dos trabalhos de manutenção inerentes à prestação de serviços, incluindo a circulação de viaturas afetas às intervenções, não se prevê a remoção ou destruição dos materiais que constituem os pavimentos, caldeiras e zonas verdes.
4. Contudo, caso se reconheça a necessidade de se proceder a substituições e reparações por danos provocados nos pavimentos, equipamentos, edificados, infraestruturas, caldeiras e zonas verdes, no âmbito da prestação de serviços, os mesmos deverão ser repostos pelo ADJUDICATÁRIO, com características idênticas às da situação inicial.

Cláusula 60.ª - Proteção da vegetação existente

1. Toda a vegetação arbustiva e arbórea existente na área de intervenção e indicada pela ENTIDADE ADJUDICANTE como a preservar, será protegida, de modo a não ser afetada com a localização de estaleiros, depósitos de materiais, instalações de pessoal e outros, ou com o movimento de máquinas e viaturas.
2. Deverão ser tomadas as disposições adequadas para o efeito, nomeadamente instalando vedações, resguardos onde for conveniente e necessário.

Proteção das árvores contra possíveis danos mecânicos:

a) Parte aérea

Deverá ser colocada à volta do tronco das árvores uma cercadura de proteção com uma altura mínima de 2 m, para se evitarem possíveis danos mecânicos como golpes, feridas ou outras agressões à casca, à madeira ou às raízes, produzidas por veículos, maquinaria ou por ações de tipo laboral. Esta cercadura nunca deverá ser colocada diretamente sobre as raízes.

Sempre que possível, deverão ser atados os ramos mais baixos e os pontos de altura serão protegidos com materiais adequados para não provocarem danos às pernadas e tronco.

Se se verificar que estas medidas não são suficientes para proteger a copa das árvores de interferências causadas pelo funcionamento e manobra de máquinas e equipamentos à superfície ou outras operações na sua proximidade, deverá ser executada, antes de se iniciarem quaisquer trabalhos inerentes à empreitada, a operação de poda, para desde logo, elevar a copa das árvores e assim se evitarem danos irreversíveis (como por exemplo, corte de pernadas estruturais). Esta operação será feita sob a orientação da CML.

b) Parte subterrânea

Define-se como zona radicular, a superfície do solo que corresponde à área de proteção da copa das árvores. Nestas zonas não será permitida a execução de trabalhos de qualquer natureza, à exceção da circulação pedonal.

Será demarcada por cercadura fixa com 2m de altura. A área de proteção à zona radicular poderá tornar-se maior, nos casos em que a Fiscalização assim o entenda. Quando não for possível estabelecer a zona de proteção radicular com estas características, serão criadas medidas particulares, tendo em conta a natureza dos trabalhos.

Não é permitido fazer derrames de qualquer natureza sobre a zona radicular. As obras de pavimentação ou reparação de pavimentos, abertura de valas terão que previamente ser definidas, quanto à sua natureza, com a CML.

3. Proteção da zona radicular durante a execução de abertura de valas e outras escavações
   a) Não será permitida a execução de abertura de valas nem outro tipo de escavação, em toda a zona radicular.
   b) Se esta operação for inevitável, só poderá ser feita manualmente, preservando todas as raízes principais.
   c) O corte de raízes de pequena dimensão deverá ser feito por forma a retirar toda a parte esfacelada. As raízes expostas deverão ser protegidas da dessecação e do frio com um recobrimento.
   d) A instalação de tubagens não deverá interferir com a zona radicular.
   e) Se houver necessidade de executar uma poda corretora da copa para compensação da perda de raízes, este trabalho será fiscalizado pela CML.
   f) Na zona radicular será colocada terra de plantação com estrutura franca.
4. Proteção da zona radicular no caso de construções (fundações, infraestruturas ou outras) em zona muito próxima do sistema radicular. Se for inevitável, serão construídas fundações pontuais e não contínuas a uma distância mínima de 2,5m do extremo do tronco. A base das fundações pontuais será estabelecida no local onde não haja afetação das raízes que cumpram uma função estática (raízes de suporte).

Cláusula 61.ª - Proteção à área envolvente

Toda a área envolvente à área de intervenção deverá ser preservada de qualquer alteração na topografia ou no revestimento do solo existente e livre de quaisquer resíduos, detritos e terras provenientes dos TRABALHOS DE REABILITAÇÃO, ficando o ADJUDICATÁRIO responsável pela reposição da situação original em caso de alteração.

Cláusula 62.ª - Zonas verdes - plantações

1. O trabalho de plantação iniciar-se-á apenas após finalização dos trabalhos de instalação de infraestruturas, na sua totalidade ou na parte relativa, e após reunião preparatória com a ENTIDADE ADJUDICANTE, para aprovação do plano de trabalho.
2. Em todas as plantações o ADJUDICATÁRIO deverá respeitar escrupulosamente os respetivos planos, não sendo permitidas quaisquer substituições de espécies sem prévia autorização escrita da ENTIDADE ADJUDICANTE.

3. Quando o terreno se apresentar seco e sobretudo em tempo quente, deverá fazer-se uma rega antes da plantação e esperar o tempo suficiente para que o terreno esteja com boa sazão.
4. Deverá ser feita uma cava geral do terreno com a profundidade média de 0,20cm, sempre que o terreno esteja compacto.
5. O material vegetal envasado será plantado no mesmo dia em que tenha sido retirado do contentor.
6. A fertilização deverá ser na razão de 2 m^3 de estrume por cada 100m^2 de terreno a plantar, salvo indicações em contrário.
7. Deverá ser assegurada uma drenagem eficiente das superfícies a plantar.
8. O material vegetal recém-plantado será regado a partir do sistema de rega previamente implantado, ou a partir de sistema provisório de acordo com as circunstâncias práticas dos trabalhos de reabilitação.
9. Será feita a piquetagem dos planos de plantação, apenas se podendo iniciar os trabalhos de cava geral, após aprovação da piquetagem pela ENTIDADE ADJUDICANTE.
10. Caso seja necessário a utilização de cabos ou cintas para fixação do exemplar durante o transporte e plantação, o tronco deverá ser protegido nos pontos de contacto por tiras de lona, borracha ou outro material adequado. Os cabos ou cintas deverão ser utilizados sempre que se verifique ser necessário manter a estabilidade do exemplar.

Cláusula 63.ª - Revestimento com casca de pinheiro, estilha ou com gravilhas

Cobrimento decorativo, realizado através de: malha de polipropileno não tecido, com permeabilidade à água e com função anti-ervas, fixada no terreno com ancoragens de aço nervurado em forma de U, de 8 mm de diâmetro; e espalhamento de casca de pinho, estilha ou gravilha com meios manuais, até formar uma camada uniforme de 5cm de espessura mínima.

Cláusula 64.ª - Zonas verdes - sementeiras

1. Tal como se disse no caso de plantações não são permitidas quaisquer substituições de espécies sem autorização escrita da ENTIDADE ADJUDICANTE, sendo rigorosamente respeitadas as espécies e percentagens do projeto.
2. Sempre que possível, a sementeira deverá ter lugar depois de todas as plantações, para evitar o pisoteio e permitir um melhor acabamento dos trabalhos.

3. Antes da sementeira propriamente dita terá lugar a regularização definitiva do terreno, por meio de ancinhagem, seguindo-se a compactação com cilindro, no caso desta ser possível, com peso máximo de 150 kg por metro linear de geratriz.
4. Depois da compactação far-se-ão as correções necessárias nos pontos onde houve abatimento, devendo a superfície do terreno apresentar-se, no final, completamente desempenada.
5. A sementeira pode fazer-se manual ou mecanicamente, com a densidade e mistura indicadas no respetivo Plano de Sementeira. Em caso de omissão no referido Plano, a sementeira será feita à razão de 30 g/m^2.
6. Nos taludes com declive igual ou inferior a 1/3 a sementeira poderá ser feita manual ou mecanicamente.
7. Sempre que a sementeira seja executada por métodos tradicionais, devem as sementes ser agrupadas em vários calibres e semeadas separadamente para melhor uniformidade de distribuição.
8. Depois do espalhamento das sementes, manual ou mecanicamente, segue-se o enterramento das mesmas, o qual pode ser feito picando a superfície do terreno a ancinho, seguida de rolagem com rolo normal, no caso da sua utilização ser possível. Em qualquer dos casos deverá atender-se ao grau de humidade em excesso.
9. Após a cobertura das sementes terá lugar a primeira rega, devendo a água ser bem pulverizada e distribuída com cuidado e regularidade.

Cláusula 65.ª - Zonas verdes - hidrossementeiras

1. Antes da hidrossementeira propriamente dita, terá lugar a regularização do terreno, por meio de ancinhagem. A hidrossementeira deverá ser feita de modo a cobrir com regularidade toda a superfície. As operações de preparação do terreno deverão decorrer nos períodos adequados.
2. Depois da compactação far-se-ão as correções necessárias nas áreas onde houve abatimento, devendo a superfície do terreno apresentar-se, no final completamente desempenada.
3. A hidrossementeira deve fazer-se com a densidade de 50 g/m^2.
4. Deverá atender-se ao grau de humidade do terreno, evitando-se semear quando este estiver com grau de humidade em excesso.
5. A adubação deverá ser feita com Adubo químico ternário NPK 10.10.10, adubo nitroamoniacal e orgânico do tipo Biohumus ou equivalente.
   - Corretivo orgânico industrial doseando no mínimo 40% de matéria orgânica;
   - Adubo químico azotado doseando no mínimo 20% de Azoto;

- Complexo húmico - deverá ser de origem vegetal, rico em azoto e em húmus (turfa, celulose, etc.).

6. Os fixadores a utilizar em toda a extensão serão de origem vegetal, orgânica e sintética, sendo dada preferência a que a escolha se faça de entre um dos seguintes grupos de produtos:
   - Extrato de algas enriquecidas com poliuronídeos de elevado teor aquífero (alginatos);
   - Polímeros naturais;
   - Produto coloidal de origem vegetal (tipo Biostab).
7. Emulsão aniónica, de rotura lenta, com 60% de betume do tipo E10, de acordo com as exigências de norma EN 13808.
8. As sementes pertencerão às espécies indicadas e, terão obrigatoriamente, o grau de pureza e o poder germinativo exigido por lei, sempre que essas espécies figurem nas tabelas oficiais. As não representadas deverão ser provenientes de colheita, sobre cuja data não tenha decorrido mais de 10 meses.
9. Sementeira Estabilizada

   1ª aplicação

   Complexo Húmico - 30gr/m^2

   Fixador tipo "Biostab" - 30gr/m^2

   Adubo NPK 10.10.10 – 50gr/m^2

   Mistura de sementes – 40gr/ m^2

   Água - 1,25l/ m^2

   2ª aplicação

   A 2º aplicação deverá ser efetuada 4 a 6 semanas após a 1ªaplicação. Este reforço de sementeira será feito com uma mistura semelhante a da 1ª aplicação.

Cláusula 66.ª - Época de realização

1. Os trabalhos de modelação e preparação de terreno deverão ser feitos preferencialmente na Primavera e Verão, de modo a que as sementeiras possam ser efetuadas durante o Outono, logo no início das primeiras chuvas.
2. O período de plantação, salvo indicações específicas em contrário, será de Outubro a Abril, desde que não se observem quaisquer sinais de atividade vegetativa nos exemplares a plantar.

Cláusula 67.ª - Trabalhos não especificados

1. Todos os trabalhos não especificados neste caderno de encargos deverão ser executados de forma a cumprir o indicado pelos representantes da ENTIDADE ADJUDICANTE e de acordo com as instruções apresentadas em Caderno de Encargos.
2. Em caso de omissão nas "Disposições Técnicas dos Trabalhos de Reabilitação", seguir-se-ão as instruções do fabricante ou da ENTIDADE ADJUDICANTE, tendo sempre em atenção as indicações dos desenhos de projeto.

Cláusula 68.ª - Meios Humanos

1. Sempre que necessário o ADJUDICATÁRIO deve aumentar o número de jardineiros (ou de outro tipo de categoria profissional) para executar com qualidade as tarefas que constam neste caderno de encargos e/ou acordadas nas reuniões periódicas com a ENTIDADE ADJUDICANTE.
2. Os funcionários deverão reportar ao Encarregado geral ou ao Técnico responsável representante do ADJUDICATÁRIO.
3. Os SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO serão prestados todos os dias, dentro do horário normal de trabalho, das 8h00 às 17h00 horas com uma hora de almoço, devendo o ADJUDICATÁRIO assegurar atempadamente os procedimentos legais necessários em horários especiais. A limpeza deverá ser assegurada diariamente incluindo sábados, domingos e feriados.
4. No âmbito dos SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO, de acordo com as necessidades específicas para cada um dos ESPAÇOS VERDES CONTRATUAIS deverá garantir equipas em permanência, para horários e período referido no n.º anterior.
5. Em caso de férias e/ou doença prolongada do pessoal destacado para a prestação de serviços, o ADJUDICATÁRIO deverá proceder à sua substituição.
6. O fornecedor poderá praticar outros horários desde que autorizado pela ENTIDADE ADJUDICANTE.
7. As equipas a trabalhar em permanência em determinado espaço, devem ser constituídas por elementos fixos. No caso de haver necessidade de substituir um trabalhador, a ENTIDADE ADJUDICANTE deverá ser informada.
8. Todo o pessoal ao serviço do ADJUDICATÁRIO deverá apresentar-se fardado de igual forma, com identificação da firma, e com o respetivo nome do trabalhador e de acordo com as normas de segurança em vigor.
9. O apoio logístico fica a cargo do ADJUDICATÁRIO.

Cláusula 69.ª - Higiene e Segurança no Trabalho

1. O ADJUDICATÁRIO é obrigado a assegurar aos trabalhadores condições de segurança, higiene e saúde em todos os aspetos relacionados com o serviço.
2. Compete ao ADJUDICATÁRIO, prestar informação atualizada aos trabalhadores, relativa a:
   a) Riscos para a segurança e saúde, medidas de proteção e prevenção;
   b) Medidas e instruções a adotar em casos de perigo grave iminente;
   c) Medidas de primeiros socorros e combate a incêndios;

3. O ADJUDICATÁRIO é responsável disciplinarmente pelo não cumprimento das normas legais sobre segurança, higiene e saúde no trabalho.
4. Constitui obrigação do ADJUDICATÁRIO, fornecer proteção individual e garantir o seu bom funcionamento.
5. O ADJUDICATÁRIO deve garantir a existência de sinalização, de segurança e de saúde no trabalho, adequada, de acordo com as prescrições deste diploma, sempre que esses riscos não puderem ser evitados ou suficientemente diminuídos com meios técnicos de proteção coletiva ou com medidas, métodos ou processos de organização do serviço.
6. Máquinas e equipamentos: os equipamentos a utilizar, devem estar abrangidos pela Diretiva Máquinas (Diretiva 93/44/CEE) cumprindo as normas de segurança e possuir a "Declaração de Conformidade da CE".
7. Equipamentos de proteção individual (E.P.I.'s): os E.P.I.'s devem ser utilizados quando os riscos existentes não puderem ser evitados ou suficientemente limitados por meios técnicos de proteção coletiva ou por medidas, métodos ou processos de organização de serviço.
8. Características dos EPI´s a distribuírem pelo ADJUDICATÁRIO:
   d) Estarem munidos da etiqueta CE;
   e) Serem adequados aos riscos a prevenir e às condições de serviço;
   f) Não deverão implicar um aumento do risco que pretendem minimizar ou provocar outro risco;
   g) Estarem de acordo com as normas aplicáveis de segurança e saúde, em termos da sua conceção e fabrico;
   h) Atenderem às exigências ergonómicas e de saúde dos trabalhadores;
   i) Serem de uso individual (salvo em casos excecionais, onde se deverá garantir a salvaguarda das condições de saúde de cada trabalhador);
   j) Caso seja necessária a utilização de mais que um EPI em simultâneo, deve garantir-se a sua compatibilidade e eficácia;

9. Escolha dos EPI´s a distribuir pelo ADJUDICATÁRIO: a escolha dos EPI's é feita com base na avaliação dos riscos existentes nos postos de serviço. Para facilitar esta tarefa está a Portaria n.º 988/93 de 6 de Outubro, que permite estabelecer uma correlação entre o risco e a parte do corpo potencialmente afetada. O levantamento dos riscos existentes será realizado pelas entidades intervenientes no processo, daí será necessário proceder à escolha dos Equipamentos de Proteção Individual.
10. A escolha dos EPI´s mais adequados deve ter em conta os seguintes fatores:
    k) Características do Operador;
    l) Duração do EPI;
    m) Gravidade do risco;
    n) Frequência da exposição ao risco;
    o) Características do local de serviço.
11. Implementação de um programa para a utilização de EPI´s (Obrigatório): a utilização dos equipamentos de proteção individual é da responsabilidade do ADJUDICATÁRIO.
12. Definição de responsabilidades:
    p) Encarregado:
        a. Proporcionar os EPI´s adequados e mantê-los disponíveis para os trabalhadores;
        b. Assegurar que os trabalhadores têm treino adequado no uso, manutenção e limpeza dos mesmos;
        c. Garantir o cumprimento do uso e manutenção de EPI´s por parte dos trabalhadores.
    q) Trabalhadores:
        a. Utilizar os EPI´s adequadamente;
        b. Assistir às ações de treino necessárias;
        c. Limpar e manter os mesmos conforme necessário;
        d. Informar o encarregado da necessidade de reparar ou substituir um EPI.
13. Equipamentos de Proteção Individual por operações:
    r) Geral:
        a. Coletes de sinalização de alta visibilidade para serviços na berma da estrada ou no interior da mata para serem facilmente referenciáveis;
        b. Chapéus para o sol;
        c. Protetor solar;
        d. Impermeáveis para a chuva;
        e. Luvas de proteção mecânica;

f. Botas de sola e biqueira de aço ou Kevlar.

s) Aplicação de herbicidas:

a. Fato tipo Tyvec com capuz de proteção química;
b. Óculos de proteção panorâmicos anti-embaciamento;
c. Luvas de borracha de proteção química;
d. Proteção visual com máscara de filtro adequado;
e. Botas de borracha de proteção química.

t) Remoção de lixos:

a. Farda ou fato de macaco;
b. Pinça mecânica (se aplicável);
c. Luvas de proteção;
d. Botas de sola de aço e biqueira de aço/Kevlar.

u) Serviços com roçadora:

a. Jardineira anti-corte ou no mínimo farda ou fato de macaco com plainitos e manguitos, em croute ou material similar;
b. Viseira de proteção com rede ou acrílico;
c. Protetores auriculares;
d. Luvas de proteção mecânica;
e. Botas de sola e biqueira de aço ou Kevlar;
f. Seria de toda a conveniência a utilização de pranchas laterais de proteção por um funcionário auxiliar, nos serviços junto à estrada, afim de proteger as pessoas e os veículos, da projeção de materiais.

v) Trabalho de poda e corte de sebes, com máquina:

a. Farda ou fato de macaco;
b. Capacete de proteção com viseira e protetores auriculares;
c. Calçado de proteção com sola e biqueira de aço/Kevlar;
d. Cinto de segurança para serviços em altura;
e. Luvas de proteção mecânica.

w) Serviços com soprador:

a. Farda ou fato de macaco;
b. Máscara de proteção com filtro em locais particularmente poeirentos;
c. Óculos de proteção anti-embaciamento;
d. Luvas de proteção mecânica;

e. Protetores auriculares;
f. Botas de sola e biqueira de aço/Kevlar;
g. É de aconselhar a utilização de óculos escuros de proteção, para os serviços executados ao sol, sobretudo no Verão, afim de proteger os olhos do operador, dos raios UV; bem como um creme e um batom protetores.

x) Trabalho com motosserra:
a. Fato de proteção anti-corte para motosserrista;
b. Capacete de proteção com viseira de rede ou acrílica e protetores – auriculares incorporados;
c. Luvas de proteção para motosserrista ou no mínimo de proteção mecânica;
d. Botas de biqueira e sola de aço;
e. Cinturão de segurança para cortes em altura.

y) Serviços com trator, trator do tipo bobcat, ou equivalente:
a. Farda ou fato de macaco;
b. Capacete de proteção;
c. Colete de alta visibilidade;
d. Óculos de proteção;
e. Luvas de proteção;
f. Botas de biqueira e sola de aço/Kevlar.

z) Trabalho com bio-triturador:
a. Colete de alta visibilidade;
b. Farda ou fato de macaco;
c. Capacete de proteção com viseira de rede ou acrílica e com protetores auriculares;
d. Luvas de proteção mecânica de punho comprido (tipo serralheiro);
e. Botas de biqueira e sola de aço/Kevlar.

aa) Trabalho de construção/reconstrução de jardins:
a. Fato de macaco ou farda;
b. Luvas de proteção mecânica;
c. Botas de biqueira e sola de aço/Kevlar, que no Verão, devem preferencialmente ser substituídas por ténis ou sapatos em Kevlar, pois sendo muito mais frescos, mantêm a proteção pretendida;
d. Óculos de proteção, quando possa haver risco de projeção de materiais para o rosto, que devem ser escuros, se o serviço for ao sol;
e. Boné para serviços ao sol;

f. Impermeável, se as atividades forem à chuva;
g. Protetor solar fator 20 ou superior, nos serviços de Verão ou no Inverno, em dias soalheiros;
h. Batom de proteção UV, nos serviços de Verão;
i. Colete de alta visibilidade, para atividades junto à estrada ou na mata densa;
j. Quando os serviços se desenrolarem à beira da estrada, é necessário proceder à sua sinalização correta, afim de evitar situações de perigo para/com o trânsito. De acordo com o Decreto Regulamentar nº 33/88 de 12 de Setembro, que disciplina a sinalização temporária de obras e obstáculos na via pública.

bb) Será de salientar, que em caso de omissão aplica-se sempre toda a legislação em vigor no que respeita à Segurança, Higiene e Saúde no Trabalho.

14. Fiscalização: a ENTIDADE ADJUDICANTE, reserva-se o direito de fiscalizar pelos seus técnicos, o cumprimento das normas da Segurança, Higiene e Saúde no Trabalho aplicáveis e obrigar o ADJUDICATÁRIO a cumprir com todos os requisitos legais para a SHST dos seus funcionários.

CAPÍTULO III - DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DOS TRABALHOS DE REABILITAÇÃO

SECÇÃO I. - Disposições gerais

Cláusula 70.ª - Obrigações gerais do ADJUDICATÁRIO de preparação e planeamento dos TRABALHOS DE REABILITAÇÃO

1. Para cada ordem de execução de TRABALHOS DE REABILITAÇÃO recebida no âmbito do CONTRATO, o ADJUDICATÁRIO é responsável perante a ENTIDADE ADJUDICANTE:
   a) Pela preparação, planeamento e coordenação de todos os trabalhos, seja qual for o agente executor.
   b) Pela preparação, planeamento e coordenação dos trabalhos necessários à aplicação das medidas sobre segurança, higiene e saúde no trabalho em vigor.
2. A preparação e o planeamento da execução dos TRABALHOS DE REABILITAÇÃO compreendem, entre outros trabalhos:

a) A comunicação por parte do ADJUDICATÁRIO à ENTIDADE ADJUDICANTE dos responsáveis técnicos pela execução dos TRABALHOS DE REABILITAÇÃO, pela qualidade e pela segurança a afetar aos TRABALHOS DE REABILITAÇÃO;

b) A elaboração por parte do ADJUDICATÁRIO do plano de trabalhos e a sua apresentação à ENTIDADE ADJUDICANTE no prazo máximo de 2 dias a contar da data de receção pelo ADJUDICATÁRIO da ordem de execução dos TRABALHOS DE REABILITAÇÃO;

c) A elaboração por parte do ADJUDICATÁRIO de eventuais planos de trabalhos de TRABALHOS DE REABILITAÇÃO solicitados pela ENTIDADE ADJUDICANTE e a sua apresentação à ENTIDADE ADJUDICANTE no prazo indicado na alínea anterior;

d) A apresentação pelo ADJUDICATÁRIO à ENTIDADE ADJUDICANTE de quaisquer dúvidas relativas aos materiais, aos métodos e às técnicas a utilizar na execução dos TRABALHOS DE REABILITAÇÃO e os respetivos esclarecimentos por parte da ENTIDADE ADJUDICANTE.

3. O plano de trabalhos só se considera em vigor após aprovações pela ENTIDADE ADJUDICANTE, a qual deve ser comunicada, por escrito, ao ADJUDICATÁRIO.
4. O plano de trabalhos deve, nomeadamente:
   a) Definir com precisão as datas de início e de conclusão da execução dos TRABALHOS DE REABILITAÇÃO;
   b) Indicar, sempre que se justificar e for solicitado, as quantidades e a qualificação profissional da mão-de-obra;
   c) Especificar quaisquer outros recursos, exigidos ou não no presente caderno de encargos, que serão mobilizados para a realização dos TRABALHOS DE REABILITAÇÃO.
5. Os equipamentos, materiais e elementos de construção a empregar nos TRABALHOS DE REABILITAÇÃO terão a qualidade, as dimensões, a forma e as demais características definidas neste caderno de encargos e nas ordens de execução desses trabalhos e em eventuais projetos, com as tolerâncias regulamentares ou admitidas nestes documentos.
6. Sempre que os documentos referidos no número anterior não fixem as respetivas características, o ADJUDICATÁRIO não poderá empregar materiais ou elementos de construção que não correspondam às características dos TRABALHOS DE REABILITAÇÃO ou que sejam de qualidade inferior aos usualmente empregues em obras idênticas.
7. No caso de dúvida quanto aos materiais e elementos de construção a empregar nos termos dos números anteriores, devem observar-se as especificações técnicas aplicáveis na alínea b) do n.º 7 do artigo 49.º do CCP.

Cláusula 71.ª - Disposições Gerais

1. Fazem parte integrante do presente Capítulo III do caderno de encargos todos os fornecimentos, trabalhos e o seu modo de execução, descritos no mapa de trabalhos.
2. O ADJUDICATÁRIO deverá inteirar-se nos vários locais objeto de intervenção e junto da ENTIDADE ADJUDICANTE do volume e natureza dos trabalhos a executar, porquanto não serão atendidas quaisquer reclamações baseadas no desconhecimento da falta de previsão dos mesmos.
3. Dever-se-á ainda contar com a execução dos fornecimentos de bens e serviços que, embora não explicitamente descritos neste caderno de encargos, sejam necessários ao bom acabamento dos TRABALHOS DE REABILITAÇÃO.
4. Transportes, cargas, descargas, armazenamentos e aparcamentos deverão ser realizados de modo a evitar a mistura de materiais diferentes, bem como a conservação e todos os encargos inerentes, serão por conta do ADJUDICATÁRIO.
5. Os TRABALHOS DE REABILITAÇÃO que constituem o presente capítulo deverão ser executados com toda a solidez e perfeição, e de acordo com as melhores regras de execução.
6. 6. Os materiais a fornecer serão sempre de boa qualidade, deverão satisfazer as condições exigidas pelos fins a que se destinam e não poderão ser aplicados sem a prévia aprovação da ENTIDADE ADJUDICANTE.
7. Os materiais para os quais existam já especificações oficiais deverão satisfazer taxativamente ao que nelas é fixado.
8. O ADJUDICATÁRIO, quando autorizado pela ENTIDADE ADJUDICANTE, poderá empregar materiais diferentes dos inicialmente previstos, se a solidez, estabilidade, duração, conservação dos TRABALHOS DE REABILITAÇÃO executados não forem prejudicados e não houver aumento dos respetivos preços.
9. O ADJUDICATÁRIO obriga-se a apresentar previamente à aprovação da ENTIDADE ADJUDICANTE amostras dos materiais a empregar acompanhados dos certificados de origem, ou da análise ou ensaios feitos em laboratórios oficiais, sempre que a ENTIDADE ADJUDICANTE o julgue necessário, os quais, depois de aprovados, servirão de padrão.
10. A ENTIDADE ADJUDICANTE reserva-se o direito de, durante e após a execução dos TRABALHOS DE REABILITAÇÃO, e sempre que o entender, levar a efeito ensaios de controle para verificar se os mesmos estão de acordo com o estipulado neste caderno de encargos, bem como de tomar novas amostras e mandar proceder às análises, ensaios e provas em laboratórios oficiais à sua escolha. Os encargos daí resultantes são por conta do ADJUDICATÁRIO. O disposto

nesta condição não diminui a responsabilidade que cabe ao ADJUDICATÁRIO na execução dos TRABALHOS DE REABILITAÇÃO.

11. Constituem encargos do ADJUDICATÁRIO a instalação das canalizações para a condução da água para os serviços a realizar, a sua ligação à conduta da rede de abastecimento público e bem assim o pagamento da água em todos os TRABALHOS DE REABILITAÇÃO em que tal seja necessário.
12. Serão rigorosamente observados, quer no que respeita às características dos materiais a utilizar, quer ao modo de execução dos trabalhos, além de toda a legislação aplicável, as Normas Portuguesas e Europeias oficiais em vigor, bem como as especificações e os documentos de homologação do Laboratório Nacional de Engenharia Civil (LNEC).
13. A vegetação arbórea e arbustiva existente e que será preservada, deve ser protegida dos trabalhos de movimento de máquinas e das áreas de circulação. A identificação e isolamento destas áreas devem ser claros, e o material utilizado será durável e resistente. A remoção de qualquer exemplar arbóreo ou arbustivo deverá ser efetuada apenas segundo indicação e aprovação escrita da ENTIDADE ADJUDICANTE.
14. Todos os trabalhos de Reabilitação em espaços verdes serão executados conforme o descrito nos Serviços de Manutenção - Capítulo II.

Cláusula 72.ª - Sinalização

1. O ADJUDICATÁRIO deverá colocar sinalização nas vias de acesso, na área envolvente dos locais em que irá intervir e em todos os pontos em que tal se mostre necessário, de forma a evitar a criação de perigos potenciais.
2. Serão da responsabilidade do ADJUDICATÁRIO quaisquer prejuízos que a falta de sinalização ou a sua deficiente implantação possam ocasionar, quer ao local intervencionado quer a terceiros.

Cláusula 73.ª - Implantação

1. Antes de se iniciar qualquer trabalho, proceder-se-á à implantação e demarcação definitiva dos trabalhos a executar.
2. Na piquetagem dos trabalhos, serão utilizadas estacas de madeira ou ferro, cravadas no solo a pelo menos 30cm de profundidade.

Cláusula 74.ª - Movimentos de terras e outros

1. Limpeza: todo o entulho ou outras substâncias impróprias existentes na zona a escavar, vegetação, ervas, arbustos, raízes ou matéria morta, serão removidas e transportadas para local a designar pela ENTIDADE ADJUDICANTE, devendo os desenraizamentos ser suficientemente profundos para garantir a completa extinção das plantas.
2. A realização de operações de abate de arvoredo deverá sempre ser da iniciativa da ENTIDADE ADJUDICANTE que atempadamente as definirá temporal e materialmente. A remoção de cepo, transporte para vazadouro e prévio desmonte dos ramos serão também da responsabilidade do ADJUDICATÁRIO. Todos os trabalhos deverão ser devidamente sinalizados, com barreiras de desvio de tráfego, sinais de trânsito temporários, pinos ou cones de demarcação, fita de delimitação e estacas. Este material deve ser em quantidade suficiente para uma correta sinalização.
3. Mobilizações: deve o ADJUDICATÁRIO remover toda a terra sobrante ou colocar a terra própria necessária, de modo a serem respeitadas as cotas de modelação expressas no projeto ou indicadas no decorrer dos trabalhos. Nos locais indicados como de mobilização mínima, os trabalhos de mobilização deverão visar conseguir uma boa cama para a semente, podendo-se utilizar para o efeito uma gradagem ou operação equivalente, de acordo com o tipo de máquinas de que disponha o ADJUDICATÁRIO. Nos locais indicados como locais a proceder a uma simples regularização, pretende-se conseguir uma superfície regular mais rugosa, que constitua boa cama para a semente, e que será conseguida por ancinhagem ou outra técnica equivalente indicada pelo ADJUDICATÁRIO.

Cláusula 75.ª - Zonas verdes - preparação do terreno

1. Antes de se iniciarem os trabalhos de preparação propriamente dita do terreno, deverá este ser colocado às cotas definitivas do projeto ou, na falta destas, fazer a concordância da superfície do terreno com os TRABALHOS DE REABILITAÇÃO de cota fixa do projeto, tais como lancis, pavimentos, lajes, caixas de visita, soleiras de portas, muros, muretes, etc..
2. Todas as superfícies planas devem ser modeladas de modo a ficarem com uma inclinação mínima de 1.5% para permitir o escoamento superficial das águas da chuva ou da rega em excesso.
3. Deve o ADJUDICATÁRIO remover toda a terra sobrante ou colocar a terra própria necessária, de modo e serem respeitadas as cotas de modelação expressas no projeto ou indicadas no decorrer dos trabalhos.
4. Os trabalhos de modelação nunca deverão ser feitos em terreno enlameado, gelado ou coberto de geada.

5. Após a modelação do terreno toda a superfície, ou as zonas indicadas no plano de Modelação, deverá ser mobilizado até 0,40m de profundidade por meio de surriba, lavoura ou cava, de acordo com as máquinas disponíveis e as áreas a mobilizar.
6. Sempre que possível deverá recorrer-se ao trabalho mecânico, reservando-se apenas para a cava manual as superfícies inacessíveis às máquinas.
7. Em seguida terá lugar uma escarificação, gradagem ou recava, até 0,15m de profundidade, para destorroamento e melhor preparação do terreno para as operações seguintes.
8. Sempre que seja necessário proceder à despedrega ou retirada de restos dos Trabalhos de Reabilitação, esta operação atingirá os 0,15m superficiais e consistirá numa recava manual com escolha e retirada de todas as pedras e materiais estranhos ao trabalho, com dimensões superiores a 0,05m.
9. Espalhamento de terra viva: nas zonas não regadas construídas em aterro ou escavação e na totalidade das zonas regadas, prevê-se a necessidade de criar uma camada superior de terra viva com 0,20m de espessura, pelo que a superfície do terreno deverá ficar, após os trabalhos de movimentação de terras, 0,20m abaixo das cotas definitivas do projeto. Nestas zonas, antes do espalhamento da terra viva, toda a superfície será mobilizada. A terra viva será espalhada manual ou mecanicamente em camada uniforme, cuja espessura será cerca de 20% superior à espessura final da camada (0,20m) para efeito de compactação.
10. Regularização prévia: esta operação consiste na regularização do terreno às cotas definitivas antes do espalhamento de fertilizantes e corretivos, para evitar grandes deslocações de terra depois da aplicação destes. Pode ser feita manual ou mecanicamente, mas sempre com o cuidado necessário para atingir o objetivo pretendido.

SECÇÃO II. - TRABALHOS NO ESPAÇO PÚBLICO MATERIAIS E ELEMENTOS DE CONSTRUÇÃO

Cláusula 76.ª - Água

1. A água a empregar deverá ser doce, limpa, isenta de substâncias orgânicas, ácidos, óleos ou quaisquer outras impurezas que possam prejudicar a aderência entre os vários elementos.
2. A água a empregar no fabrico de betão, simples ou armado e argamassas deverá, além do já estipulado, satisfazer o prescrito na NP EN 206-1, ou equivalente, e ser isenta de cloretos e sulfatos em percentagens que sejam consideradas prejudiciais.

Cláusula 77.ª - Areia

1. A areia a empregar na confeção das argamassas e dos betões deverá satisfazer ao prescrito na NP EN 206-1 e na especificação LNEC E 467, ou equivalentes, e em especial:
   a) Ser limpa ou lavada e isenta de terra, substâncias orgânicas ou quaisquer outras impurezas, devendo ser peneirada quando necessário;
   b) Ter grão anguloso áspero ao tato;
   c) Ser rija de preferência siliciosa ou quartzosa;
   d) A totalidade das substâncias prejudiciais não deverá exceder 3%, com exceção das removidas por decantação.
2. No fabrico das argamassas destinadas às alvenarias de pedra irregular, deve preferir-se a areia de grão medianamente grosso; para as argamassas a empregar no assentamento de cantaria, na alvenaria de tijolo e em rebocos ou guarnecimentos, deve utilizar-se a areia de grão fino. Para o betão armado deve ser tanto quanto possível composta de grãos finos, médios e grossos, em partes aproximadamente iguais, porém de forma que a sua composição granulométrica seja a mais conveniente para a compacidade do betão.
3. Considera-se areia de grão grosso a que, passando num peneiro de 5 mm, é retirada no peneiro de 2 mm; areia de grão médio a que, passando no peneiro de 2 mm, é retirada no de 0,5 mm, e areia de grão fino a que, passando no peneiro de 0,5 mm, é retirada no de 0,07mm.

Cláusula 78.ª - Brita para betão

1. A pedra, de preferência britada ou seixo anguloso, deverá satisfazer ao prescrito na NP EN 206-1 e na especificação LNEC E 467, ou equivalentes, e em especial ser rija, não margosa nem geladiça, bem lavada, isenta de substâncias que alterem o cimento e não conter elementos alongados ou achatados.
2. As percentagens, em peso, das substâncias prejudiciais existentes na pedra para betão não devem exceder os seguintes valores:
   a) Elementos alterados: 2,00%;
   b) Aglomerados argilosos: 0,25%;
   c) Removíveis por decantação: 1,00%.
3. A pedra deverá ter dimensões variáveis, de forma que juntamente com a areia se obtenha a maior compacidade do betão, devendo ser submetida à apreciação das fiscalizações a granulometria a utilizar.

Cláusula 79.ª - Brita para macadame

1. A brita deverá ser constituída por fragmentos rijos de arestas vivas, isentos de argilas, matéria orgânica ou quaisquer outras substâncias nocivas.
2. As pedras não deverão apresentar forma lamelar nem indícios de alteração ou desagregação pela ação dos agentes atmosféricos.
3. Serão rejeitados todos os macadames que apresentem mais de 15% de elementos alongados (relação entre a maior e a menor dimensão igual ou superior a 2).
4. A brita deverá ainda obedecer às seguintes prescrições:
   a) Granulometria:

Peneiro ASTM	Percentagem Acumulada do Material que Passa
3"	100
2 ½"	90 - 100
1 ½"	25 - 60
¾"	0 - 10

   b) Percentagem máxima de desgaste na máquina de Los Angeles às 500 rotações - 50%.

Cláusula 80.ª - Pedra para alvenaria

A pedra deverá obedecer às seguintes condições:

a) Ser resistente à rotura e ao esmagamento e ter uma tensão de rotura à compressão superior a 200 Kg/cm^2;
b) Não se alterar sob a ação dos agentes atmosféricos;
c) Fazer boa presa com as argamassas;
d) Ser de bom leito, sem fendas ou lesins, bem limpa de terra ou de quaisquer outras substâncias estranhas;
e) Ter as dimensões concernentes ao tipo de TRABALHOS DE REABILITAÇÃO a que se destina.

Cláusula 81.ª - Granito

1. A pedra deverá ser de granito azul ou ofite, dura, homogénea de textura compactada, sonora à pancada do martelo, propagável pelo ar ou pela água, não geladiça, isenta de cavidades, lesins ou matérias estranhas e não apresentar grandes cristais de feldspato.

2. As pedras a empregar deverão ter arestas vivas e faces de fratura recente e deverão apresentar forma cúbica com 0,11m de aresta, com a tolerância de 0,01m para mais ou para menos, até 20% da qualidade total a empregar. Todas as faces serão bem desempenadas e esquadriadas.

Cláusula 82.ª - Calcário vidraço

1. O calcário vidraço a empregar em calçadas deverá ser branco, duro, de grão homogéneo, inatacável pelo ar ou pela água, não geladiço, isento de cavidades, lesins ou matérias estranhas.
2. As pedras a empregar deverão ter arestas vivas e faces de fratura recente e deverão apresentar forma sensivelmente cúbica, não se admitindo pedras talhadas em cunha.
3. As pedras para calçada em passeios deverão ter dimensões compreendidas entre 0,04 e 0,06m, rejeitando-se toda a pedra que não satisfaça esta condição.
4. As pedras para calçada de cubos deverão ter 0,10m de aresta, com a tolerância de 0,01m para mais ou para menos até 20% da qualidade total a empregar. Todas as faces serão bem desempenadas e esquadriadas.

Cláusula 83.ª - Cantarias e mármores

1. Deverão ser de grão homogéneo e apertado, nem geladiços, inatacáveis pelos agentes atmosféricos, isentos de cavidades, abelheiras, fendas, lesins e limpos de quaisquer matérias estranhas.
2. Os leitos e sobreleitos ficarão em esquadria com os paramentos, aparelhados a pico fino e sem falha sensível em toda a sua extensão.
3. As juntas deverão ser bem desempenadas em esquadria com os paramentos e de forma a apresentarem a menor espessura possível, salvo determinações especiais do projeto.
4. As pedras deverão ser trabalhadas de forma a que assentem sobre o leito de pedreira ou sejam comprimidas perpendicularmente a esse plano.
5. Todas as pedras deverão ter as dimensões e a configuração prevista no projeto e serem executadas de acordo com as condições especiais nele especificadas.
6. As cantarias de lioz serão perfeitamente claras, isentas de quaisquer colorações ou veios, salvo indicações especiais do projeto.
7. A resistência à rotura por compressão das pedras a utilizar em acabamentos será superior a 660 Kgf/cm^2, devendo as pedras destinadas a ser colocadas em zonas de grande circulação ser de baixa porosidade e apresentar uma tensão de rotura por compressão não inferior a 1081 Kgf/cm^2. A determinação desta tensão será feita de acordo com a especificação LNEC E 156, ou equivalente.

8. A espessura mínima de peças de dimensões inferiores a 40cm será de 2cm, podendo ser excecionalmente reduzida para 1cm em peças de dimensões não superiores a 30cm e com a tensão de rotura por compressão superior a 1081 Kgf/cm^2 e desde que a ENTIDADE ADJUDICANTE o aprove.
9. As peças de dimensões superiores a 40 cm deverão ter uma espessura mínima de 3cm, podendo este valor reduzir-se para 2 cm se a tensão de rotura por compressão da pedra for superior a 831 Kgf/cm^2.
10. A tolerância das dimensões das peças a aplicar em revestimentos será de ± 0,5 mm, podendo, em casos especiais e caso a ENTIDADE ADJUDICANTE aprove, atingir o valor de ±1,0 mm. A tolerância na espessura das peças será de ±2 mm. As peças poderão apresentar uma flecha inferior a 1/500 da medida do seu lado maior. A falta de esquadria dos lados das peças não deverá ser superior a 0,5mm.
11. Os diferentes tipos de acabamentos da superfície das peças serão definidos no projeto de arquitetura e medições correspondentes.

Cláusula 84.ª - Materiais para sub-base

Os materiais a aplicar devem ser constituídos por saibros ou por caliças de boa qualidade, isentos de matéria orgânica ou quaisquer outras substâncias que prejudiquem a homogeneidade e obedecer às seguintes características mínimas:

a) Limite de liquidez máximo: 25%;
b) Índice de plasticidade máximo: 6%;
c) CBR mínimo a 95% de compactação relativa (AASHO modificado): 30%.

Cláusula 85.ª - Materiais para base de granulometria extensa

1. O agregado deve ser constituído por fragmentos rijos, de arestas vivas e ser isento de argilas, matéria orgânica ou quaisquer outras substâncias nocivas. As partículas não deverão apresentar forma lamelar, sem indícios de alteração ou desagregação pela ação dos agentes atmosféricos. Serão rejeitados todos os inertes que apresentem mais de 15% de elementos alongados (relação entre a maior e a menor dimensão igual ou superior a 2). O agregado deverá ainda obedecer às seguintes prescrições:
   a) Granulometria:

Peneiro ASTM	Percentagem Acumulada do Material que Passa
50,8 mm (2")	100
38,1 (1 ½")	90 - 100
19,0 mm (¾")	50 - 85

4,76 mm (n.º 4)	30 - 45
0,42 mm (n.º 40)	8 - 22
0,074 mm (n.º 200)	2 - 9

b) Percentagem máxima de desgaste na máquina de Los Angeles às 500 rotações – 50%.

2. A pedra para enrocamento deverá ser proveniente de britagem de rochas duras, não estratificadas, nem geladiças, sem apodrecidos nem cavidades e só será aplicada depois de aprovada pela ENTIDADE ADJUDICANTE. Terá a dimensão máxima de 10 cm.
3. O material de enchimento a aplicar deve ser apenas de preenchimento e regularização superficial, sendo constituído pelo produto de britagem de calcário obedecendo às seguintes características:
   a) Granulometria de acordo com o quadro seguinte:

Peneiro ASTM	Percentagem Acumulada do Material que Passa
9,51 mm (3/8")	100
4,76 mm (n.º 4)	85 – 100
0,177 mm (n.º 80)	7 – 20

   b) Limite de liquidez máximo - 25;
   c) Índice de plasticidade máximo - 25.
4. Os saibros deverão ser isentos de matéria orgânica, não ter argila em excesso e satisfazer as condições seguintes:
   a) Granulometria:

Peneiro ASTM	Percentagem Acumulada do Material que Passa
N.º 10	100
N.º 40	25 – 75
N.º 200	0 – 15

   b) Limite de Liquidez - 25;
   c) Índice de plasticidade - 6.

Cláusula 86.ª - Betume asfáltico para pavimentação

O betume asfáltico a empregar em misturas betuminosas, ou em revestimentos superficiais betuminosos, deve ser, respetivamente, do tipo 80/100 ou 180/200 e obedecer à especificação LNEC E 80, ou equivalente.

Cláusula 87.ª - Emulsões betuminosas

1. As emulsões betuminosas a empregar deverão satisfazer as condições estabelecidas na especificação LNEC E 128, ou equivalente.

2. O tipo de emulsão a utilizar será indicado pela ENTIDADE ADJUDICANTE.

Cláusula 88.ª - Agregados para camadas de regularização betuminosa

As partículas do agregado devem ser duras, limpas, com boa adesividade ao aglutinante, de qualidade uniforme, isentas de materiais decompostos, de matéria orgânica ou outras substâncias prejudiciais e não deverão apresentar forma lamelar nem indícios de alteração ou desagregação pela ação dos agentes atmosféricos.

Cláusula 89.ª - Mistura de agregados para camadas de regularização betuminosa

1. A dimensão máxima dos inertes não deverá exceder dois terços da espessura da camada, devendo a granulometria da mistura estar de acordo com as indicadas a seguir:

Peneiros ASTM	Percentagem que passa (em peso)											
	Dimensão máxima 1 1/2"			Dimensão máxima 1"			Dimensão máxima 3/4"			Dimensão máxima 1/2"		
	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
1 1/2"	100	100	100	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1"	73-95	75-95	79-95	100	100	100	-	-	-	-	-	-
3/4"	-	-	-	72-95	75-95	81-96	100	100	100	-	-	-
1/2"	55-73	59-77	62-80	61-82	65-85	69-89	70-95	74-95	77-95	100	100	100
3/8"	-	-	-	-	-	-	60-80	64-84	68-88	71-95	75-95	78-95
N.º 4	35-51	39-55	42-58	38-54	43-59	48-66	42-60	47-65	52-70	50-71	54-75	59-80
N.º 10	23-38	27-42	31-46	25-41	29-45	34-50	28-46	33-51	36-54	32-53	36-57	41-62
N.º 40	11-21	13-23	15-25	12-23	14-25	17-28	14-26	16-28	18-30	16-29	18-31	21-34
N.º 80	06-14	07-15	08-16	08-16	08-17	10-18	08-18	09-19	10-20	10-20	11-21	12-22
N.º 200	03-07	03-07	03-07	03-07	03-07	03-07	03-07	03-07	03-07	04-09	04-09	04-09
Percentagem de betume (em peso)	4,0-6,0	4,0-6,0	4,0-6,0	4,5-6,5	4,5-6,5	4,5-6,5	5,0-7,0	5,0-7,0	5,0-7,0	5,5-8,0	5,5-8,0	5,5-8,0

2. A percentagem de material britado deve ser superior a 50%.
3. Características especiais:
   a) Percentagem máxima de desgaste na máquina de Los Angeles (500 voltas) - 45%;
   b) Percentagem máxima de desgaste na máquina de Los Angeles (100 voltas) - 10%.

Cláusula 90.ª - Betão betuminoso para camadas de regularização betuminosa

Os resultados dos ensaios sobre a mistura betuminosa conduzidos pelo método de Marshall devem estar de acordo com os valores indicados no quadro seguinte:

Números de pancadas em cada extremo do provete	50	75
Força de rotura mínima (quilogramas)	230	800
Percentagem de vazios preenchidos com betume	65-75	50-70
Percentagem de vazios	4-6	5-7
Deformação máxima (milímetros)	4	4

Cláusula 91.ª - Agregados para betão betuminoso

1. As partículas do agregado devem ser duras, limpas, com boa adesividade ao aglutinante, de qualidade uniforme, isentas de materiais decompostos, de matéria orgânica ou outras substâncias prejudiciais e não deverão apresentar forma lamelar nem indícios de alteração ou desagregação pela ação dos agentes atmosféricos.
2. O agregado grosso deverá ser constituído por basalto rijo e de boa qualidade ou por granito.

Cláusula 92.ª - «Filer» para misturas betuminosas

1. O *filer* deve obedecer às seguintes prescrições:
   a) Ser constituído por pó de calcário, cimento Portland, cal hidráulica ou outro material adequado;
   b) Apresentar-se seco e isento de torrões provenientes de agregação de partículas ou de outras substâncias prejudiciais;
   c) Ter uma granulometria que satisfaça os seguintes valores:
      i) Percentagem de partículas passando no peneiro de 0,42 mm (n.º40) ASTM – 100%;
      ii) Percentagem de partículas passando no peneiro de 0,177 mm (n.º80) ASTM – superior a 95%;
      iii) Percentagem de partículas passando no peneiro de 0,074 mm (n.º200) ASTM – superior a 65%.
2. Com autorização expressa da ENTIDADE ADJUDICANTE poderá o pó calcário ser substituído por saibro que obedece às mesmas características físicas atrás fixadas.

Cláusula 93.ª - Mistura de agregados para betão betuminoso

1. A dimensão máxima dos inertes não deverá exceder metade da espessura da camada, devendo a granulometria da mistura estar de acordo com as indicadas a seguir:

Peneiros ASTM	Percentagem que passa (em peso)											
	Dimensão máxima 1"			Dimensão máxima 3/4"			Dimensão máxima 1/2"			Dimensão máxima 3/8"		
	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
1"	100	100	100	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3/4"	80-95	84-96	90-98	100	100	100	-	-	-	-	-	-
1/2"	66-86	74-89	79-93	80-95	84-96	87-98	100	100	100	-	-	-
3/8"	-	-	-	-	-	-	79-94	81-95	86-96	100	100	100
N.º 4	45-60	52-68	60-75	55-70	61-74	67-80	59-73	64-80	72-95	75-95	78-95	80-95
N.º 10	32-47	39-54	47-62	40-54	46-60	54-66	43-57	50-64	57-76	56-76	60-80	62-84
N.º 40	16-26	21-32	26-37	21-31	26-35	31-40	23-33	27-37	31-42	26-44	29-47	32-50
N.º 80	10-18	13-21	15-24	12-20	15-23	19-26	13-20	16-23	19-28	14-28	16-30	18-32
N.º 200	03-07	3,5-7,5	04-08	03-07	3,5-7,5	04-08	04-08	04-08	04-08	05-09	06-10	07-11
Percentagem de betume	05-06	5-6,5	5,5-7	05-06	5,5-6,5	6-7,5	5-6,5	6-7,5	06-08	06-09	07-10	08-11

2. A percentagem de material britado deve ser superior a 80%.

Cláusula 94.ª - Betão betuminoso

1. Os resultados dos ensaios sobre a mistura betuminosa conduzidos pelo método de Marshall devem estar de acordo com os valores indicados no quadro seguinte:

Números de pancadas em cada extremo do provete	50	75
Força de rotura mínima (quilogramas)	230	800
Percentagem de vazios preenchidos com betume	78-85	70-80
Percentagem de vazios	3-5	3-5
Deformação máxima (milímetros)	4	

2. As tolerâncias admitidas em relação à composição aprovada para o betão betuminoso são:
   a) Na percentagem de material que passa nos peneiros n.º 4 e superior: + 5%;
   b) Na percentagem de material que passa nos peneiros n.os 10, 40 e 80: + 3%;
   c) Na percentagem de material que passa no peneiro n.º 200: +1%;
   d) No teor em betume: + 0,3%.

Cláusula 95.ª - Cimento

1. Para elementos sujeitos à corrosão induzida por carbonatação ou sob ação gelo/degelo, o ligante hidráulico componente das argamassas e dos betões deve ser o cimento Portland, do tipo CEM I das classes 32.5R ou 42.5R, e deverá obrigatoriamente conter a marca NP, ou equivalente, de conformidade com as normas dos cimentos.

2. Para elementos sujeitos à corrosão induzida por cloretos ou sob ataque químico deve utilizar-se um cimento do tipo CEM IV das classes 32.5 ou 42.5, e deverá obrigatoriamente conter a marca NP, ou equivalente, de conformidade com as normas dos cimentos.
3. No que respeita ao cimento, devem ser cumpridas a NP EN 206-1 e a especificação LNEC E 467, ou equivalentes.
4. O cimento, que deverá ser de fabrico recente, após a sua receção no local dos TRABALHOS DE REABILITAÇÃO será armazenado em local seco com ventilação adequada e de forma a permitir uma fácil inspeção e diferenciação de cada lote armazenado. O cimento que esteja armazenado há mais de sessenta dias, não devendo por via de regra ter mais de noventa dias, será aplicado obrigatoriamente antes da utilização de qualquer cimento mais recente.
5. Todo o cimento no ato da aplicação deverá apresentar-se seco, sem vestígios de humidade e isento de grânulos. Todo o conteúdo de um saco em que tal se verifique será imediatamente retirado do local dos trabalhos.
6. Quaisquer produtos de adição, quer os destinados a acelerar a presa do cimento quer a uma maior plasticidade ou a qualquer outro fim, só poderão ser aplicados com a aprovação da ENTIDADE ADJUDICANTE.
7. O cimento hidrófugo será aplicado quando se queira conferir às argamassas características de impermeabilidade.
8. O cimento será fornecido em sacos fechados e com a indicação da marca da fábrica em perfeito estado de conservação.
9. Os sacos serão arrumados por lotes em local distinto do utilizado para o Portland normal, segundo a ordem de entrega no armazém.
10. Não se admite o emprego de cimento em que se tenha verificado a ação da humidade ou se encontre mal acondicionado.
11. É interdita a mistura de cimento diferentes, a não ser que ensaios preliminares mostrem que daí não resulta qualquer inconveniente.
12. Se a ENTIDADE ADJUDICANTE tiver dúvidas quanto ao estado de conservação do cimento, em armazém ou dos lotes chegados aos TRABALHOS DE REABILITAÇÃO, poderá mandar colher amostras para ensaios.

Cláusula 96.ª - Tijolos

Os tijolos devem obedecer às seguintes condições:

a) Terem textura homogénea, isenta de quaisquer corpos estranhos e não terem fendas;

b) Terem forma e dimensões regulares e uniformes, serem cozidos, duros, sonoros, consistentes e não vitrificados, admitindo-se uma tolerância, para mais ou para menos, de 2% para o comprimento e de 3% para a espessura;
c) Terem cor uniforme, apresentarem fratura de grão fino e compacto e isento de manchas;
d) Imersos em água durante vinte e quatro horas, o volume absorvido desta não deve exceder um quinto do seu volume próprio ou 12% do seu peso;
e) Os ensaios a realizar obedecerão à NP EN 771-1, ou equivalente.

Cláusula 97.ª - Madeiras

1. A madeira de pinho será sempre proveniente de matas exploradas em regime florestal, como as do Estado. Será sempre de primeira qualidade, devendo apresentar-se de fibras direitas e unidas, cerne e sem nós viciosos ou em excessiva quantidade, bem seca, não ardida, sem fendas que comprometam a sua duração e resistência, isenta de caruncho ou outras doenças e de quaisquer manifestações de deterioração. Todas as peças de madeira de pinho, tanto em estruturas, carpintarias de tosco ou limpo, revestimentos, mobiliário, entre outros, devem ser submetidas a um tratamento imunizador em autoclave, com produto de garantida eficácia, comprovada por meio de ensaio efetuado em laboratório oficial. Esta documentação será fornecida à ENTIDADE ADJUDICANTE para apreciação.
2. As madeiras exóticas serão de primeira qualidade, bem secas, isentas de fendas ou rachaduras e com textura e cor uniformes. Seja qual for a sua forma de aplicação, o aparelho será cuidado, sem asperezas ou revessos e passado à lixa de modo a ser possível dar-lhe o acabamento final previsto.
3. Os tacos serão sempre provenientes de madeira de primeira qualidade, devendo apresentar fibras unidas, cerne e sem nós viciosos ou em quantidade, bem secos, não ardidos e sem fendas que comprometam a sua duração e resistência, isentos de caruncho ou outras doenças e de quaisquer manifestações de deterioração. Deverão apresentar coloração uniforme, e não apresentar empenos que impeçam que a sua aplicação se não faça em toda a superfície.
4. Serão de excluir todas as madeiras que apresentem nós «mortos», mas em qualquer caso não são de admitir nós que afetem mais de um quarto da largura de face que apresentem. Não serão de admitir empenos em «arco» superiores a 6 mm e empenos «em hélice» superiores a 3º, medidos num comprimento de 3 m. Peças de madeira com empenas «em aduela» são de excluir.
5. Qualquer madeira não deverá apresentar sinais de ataque de insetos ou fungos.

6. Para a generalidade das madeiras serão observadas as Normas Portuguesas e Europeias em vigor, nomeadamente NP 180, NP 480, NP 481, EN 1313-1, NP 614, NP 615, NP 616, NP 617, NP 618, NP 619, NP 620, NP 621, NP 622, NP 623, NP 890, NP 892 e EN 1310, ou equivalentes.
7. Para os tacos de madeira, a utilizar no revestimento de pavimentos, serão observadas também as NP 747 a NP 752 inclusive e NP 969, ou equivalentes.
8. Para os produtos preservadores de madeira serão observadas as EN 49-2, NP EN 21 e EN 47, ou equivalentes.
9. Os toros de madeira deverão ser de madeira torneada e tratada em autoclave com sais hidrossolúveis para classe de Risco 4 segundo NP EN 335.

Cláusula 98.ª - Aços para betão armado

1. Os aços, para armaduras ordinárias devem obedecer ao determinado nas NP ENV 1992-1-1 e NP ENV 1992-1-2 (Eurocódigo 2), ou equivalentes, e no Regulamento de Estruturas de Betão Armado e Pré-esforçado (REBAP), bem como a outras Normas Portuguesas e Europeias aplicáveis, designadamente EN 10080, ou equivalentes.
2. O ADJUDICATÁRIO deverá submeter à aprovação da ENTIDADE ADJUDICANTE as características dos aços especiais a utilizar na execução das armaduras de pré-esforço.
3. A utilização de aços especiais só será autorizada se o seu emprego tiver sido homologado pelo LNEC, e nas condições fixadas no respetivo documento de homologação.
4. Cada partida de aço que entre no Estaleiro deve ser acompanhada por um certificado de qualidade emitido pelo fabricante, confirmando que o aço foi testado e analisado, a data desses testes e análises e que esses testes e análises estão conformes com todas as normas e códigos em vigor.
5. Far-se-ão ensaios de receção, recolhendo-se 6 amostras de cada diâmetro e tipo por cada partida de aço entrada no Estaleiro, sendo três amostras para ensaios de tração e outras três para ensaios de dobragem. Estes ensaios, como quaisquer outros, serão realizados por conta do ADJUDICATÁRIO.
6. Nestes ensaios serão respeitadas as Normas Portuguesas e Europeias em vigor, NP EN ISO 376, EN ISO 7500-2, EN ISO 6892-1, NP EN 10002-4, NP EN ISO 9513, NP EN 10002-5, NP 173 e a Especificação do LNEC E 361, ou equivalentes.
7. 7. As amostras dos aços a serem utilizados na execução dos trabalhos podem ser sujeitas a testes e inspeções a realizar em qualquer altura, por determinação da ENTIDADE ADJUDICANTE.
8. Os certificados dos testes anteriormente mencionados serão normalmente aceites como provas de conformidade às especificações, mas à ENTIDADE ADJUDICANTE reserva-se o direito de

mandar fazer testes confirmatórios a serem realizados por organização ou laboratório de reconhecida idoneidade.

9. A armazenagem do aço para as armaduras e de redes eletrosoldadas, deverá ser feita em local apropriado do Estaleiro, a coberto das intempéries.
10. Os aços serão apoiados em sacos ou suportes, de madeira ou de betão, devidamente espaçados e de altura suficiente para manter os aços afastados do chão cerca de 15cm.
11. Os aços deverão ser arrumados por calibres e por lotes, identificando-se devidamente a sua proveniência e fabricante.

Cláusula 99.ª - Aço inoxidável

1. O ADJUDICATÁRIO deve submeter à aprovação da ENTIDADE ADJUDICANTE as características do aço inoxidável que pretende utilizar na execução das partes de construção referendadas no projeto.
2. O aço inoxidável, aço cromo-níquel, como aço de liga forte, deverá resistir à corrosão provocado pela atmosfera ou por outros agentes corrosivos – ácidos ar marítimo, entre outros – à temperatura ambiente ou a temperaturas superiores.
3. Deverá ter um teor em carbono muito baixo, para permitir soldaduras perfeitas.
4. Deverá obedecer às Normas Portuguesas e Europeias aplicáveis, designadamente à EN ISO 6892-1, ou equivalentes, quanto à realização de ensaios de tração.

Cláusula 100.ª - Aço em chapa

1. As características e proveniência do aço em chapa a utilizar nas partes dos TRABALHOS DE REABILITAÇÃO especificados no projeto, seja lisa, de xadrez, amendoada ou qualquer outra, deverão ser submetidas à aprovação da ENTIDADE ADJUDICANTE, antes da sua aplicação, quer em oficina, quer em estaleiro.
2. Serão respeitadas as Normas Portuguesas e Europeias em vigor, designadamente EN ISO 6892-1, NP 173 e EN 10130, ou equivalentes.

Cláusula 101.ª - Chapa de zinco

1. Estas chapas serão aplicadas em pestanas, abas, rufos e remates ou caleiras em coberturas.
2. As chapas de zinco serão da melhor qualidade, terão espessura uniforme, sem fendas nem rasgaduras, homogéneas, maleável e isentas de quaisquer ligas estranhas.

3. As folhas de zinco terão as dimensões requeridas pelos TRABALHOS DE REABILITAÇÃO a executar e terão o comprimento necessário a vencer o desenvolvimento total da peça a executar.
4. Serão observadas as Normas Portuguesas e Europeias em vigor, designadamente EN ISO 6892-1 e NP 173, ou equivalentes.

Cláusula 102.ª - Ferragens

1. Esta Cláusula abrange todas as ferramentas, dobradiças, muletas, puxadores, trincos, fechaduras, entre outros, necessários ao bom funcionamento das caixilharias, portas, janelas e equipamento fixo.
2. A ferragem a fornecer é a que se encontra indicada no projeto.
3. Todas as ferragens vistas serão cromadas, isentas de rebarbas ou outros defeitos e o acabamento deverá ser isento de picaduras, riscos, fendilhação ou bolhas.
4. Deverão chegar ao local dos TRABALHOS DE REABILITAÇÃO convenientemente acondicionadas para que sejam protegidas durante o transporte e armazenagem.
5. A distância da broca à testa deverá ser de molde a que aquela fique centrada na couceira quando a houver, deixando a necessária folga para o perfeito funcionamento das muletas.
6. As dobradiças das portas serão providas de anilhas de apoio em material conveniente, com coeficiente de atrito baixo.
7. O mostruário de toda a ferragem a aplicar deverá ser presente à ENTIDADE ADJUDICANTE, com o intervalo de tempo suficiente antes da aplicação para que este se pronuncie sobre a sua aceitação.

Cláusula 103.ª - Chapa ondulada translúcida

1. Terá as dimensões, características e cor indicadas no projeto.
2. Devem ter coloração uniforme, bom comportamento sob a ação dos agentes atmosféricos e ser resistentes ao fogo e aos choques.
3. Devem suportar com segurança as cargas a que irão estar submetidas.
4. À ENTIDADE ADJUDICANTE devem ser entregues os documentos técnicos que forem necessários para a sua apreciação.
5. A ENTIDADE ADJUDICANTE poderá enviar amostras ao Laboratório Nacional de Engenharia Civil, para determinação da sua resistência mecânica e verificação da sua estabilidade química perante a ação dos agentes atmosféricos.

Cláusula 104.ª - Blocos de cofragem para pavimentos

Os blocos de cofragem para pavimentos deverão satisfazer, no que lhes for aplicável, ao prescrito nas Normas Portuguesas e Europeias em vigor, nomeadamente, no que respeita aos tijolos para alvenaria, a NP EN 771-1, ou equivalentes.

Cláusula 105.ª - Blocos de betão e de argamassa para enchimento de pavimentos

1. Os blocos de betão e de argamassa para enchimento de pavimentos deverão obedecer ao prescrito nas Normas Portuguesas e Europeias em vigor.
2. As diligências de receção previstas, indicadas nos documentos referidos no número anterior, são as seguintes:
    a) Verificação das dimensões;
    b) Determinação da carga estática de rotura dos blocos.
3. Para a realização das diligências de receção indicadas no número anterior, o número de provetas que constitui cada amostra será de três blocos inteiros.
4. Na verificação das dimensões referidas na alínea a) do n.º 2 da presente cláusula, devem ser obtidos desvios das dimensões reais relativamente às dimensões nominais não superiores a 4% destas ou a 5 mm, para dimensões nominais inferiores a 10cm.
5. O resultado do ensaio de determinação da carga estática de rotura deve ser superior a 250Kgf ou a 50Kgf, consoante se puder ou não transitar sobre os blocos durante a construção dos pavimentos.
6. As diligências de receção realizar-se-ão segundo as prescrições das Normas Portuguesas e Europeias em vigor.

Cláusula 106.ª - Vidros - Disposições Gerais

1. Os tipo, as qualidades e as dimensões dos vidros a utilizar nos TRABALHOS DE REABILITAÇÃO serão prescritos nos elementos de projeto, tomando-se como condições prévia a aceitação dos fabricantes pela ENTIDADE ADJUDICANTE e que nenhum vidro será assente sem que a ENTIDADE ADJUDICANTE o tenha aprovado.
2. Os componentes básicos do vidro serão a sílica, o sódio, a cal e alguns metais, sob forma de rochas e decompostos químicos apropriados.
3. Após a mistura e a trituração, obtidas mecanicamente, deverá adicionar-se vidro moído para facilitar a fusão que será feita em fornos apropriados e às temperaturas convenientes, face à composição das massas e portanto da qualidade do vidro que se pretende obter.

4. Para os vidros e seus artefactos serão observadas as Normas Portuguesas e Europeias em vigor, designadamente a NP 77, ou equivalentes.

Cláusula 107.ª - Vidraça

1. O vidro para vidraça, com acabamento a fogo por ambas as faces, será obtido pelo estiramento das folhas de vidro plano, com largura controlada, verticalmente de maneira contínua, desde o tanque através de um forno de recobrimento.
2. Não sendo as superfícies assim obtidas, rigorosamente planas e paralelas, serão aceitáveis pequenas distorções que possam ocorrer, se a ENTIDADE ADJUDICANTE assim o considerar, face ao local onde a vidraça vá ser aplicada.

Cláusula 108.ª - Vidro polido

1. A chapa de vidro polido, de preferência produzida por desgaste e polimento, será obtida pelo processo de fazer flutuar o vidro derretido com a forma de banda contínua, sobre metal líquido, a temperatura controlada.
2. O produto obtido será completamente transparente e as duas superfícies da chapa, lisas, paralelas, polidas a fogo.
3. Permitirão visão e reflexão claras, sem deformação e uma superfície natural, impecável, com acabamento brilhante e lustroso.

Cláusula 109.ª - Vidro impresso

1. A chapa de vidro impresso dará uma ampla transmissão luminosa, proporcionando simultaneamente que as pessoas que ocupam dependências onde tais chapas estejam montadas, não fiquem sujeitas à visão exterior.
2. Será fabricado pelo processo de laminagem.
3. Uma das faces será lisa e a outra disporá de uma textura específica ou impressão que permita vários graus de obscurecimento e difusão conforme o padrão usado, gravado por cilindragem.

Cláusula 110.ª - Vidro aramado impresso

1. O vidro aramado impresso será obtido pela incorporação de rede de malha de aço soldada eletricamente, no centro da banda semifluida de vidro, durante o fabrico.

2. Sujeito ao calor de um incêndio, o vidro poderá estalar mas a rede de arame deverá conservá-lo na posição devida, reduzindo as correntes de ar e retardando por consequência o alastramento das chamas.
3. Se a quebra do vidro for devida a um impacto violento, os fragmentos não deverão cair, evitando-se o perigo de golpeamento.

Cláusula 111.ª - Vidro aramado polido

1. O vidro aramado deverá proporcionar visão clara e tal como o vidro aramado impresso, terá incorporado uma rede de malha de aço.
2. Igualmente a rede de arame deve assegurar que no caso do vidro partir não se destacarão fragmentos perigosos e oferecerá oposição ao alastramento das chamas, em caso de incêndio.

Cláusula 112.ª - Vidro temperado

1. O vidro temperado será obtido a partir da chapa de vidro normal, sujeitando-a a um aquecimento seguido de um rápido arrefecimento.
2. Enquanto que a operação de recozimento da chapa de vidro normal evita a formação de tensões internas, operação de têmpera deverá introduzir deliberadamente tensões estáveis equilibradas.
3. O aquecimento seguido de um brusco arrefecimento dará origem a camadas superficiais comprimidas, equilibradas por uma camada central trabalhando à tração.
4. Esta disposição deverá conferir ao vidro temperado aumentos de resistência mecânica e ao choque térmico.
5. Em caso de rutura, o vidro temperado deverá fragmentar-se em partículas de pequenas dimensões que não provocarão golpes como os resultantes da quebra de chapa de vidro normal.
6. Todos os trabalhos sobre as chapas de vidro, cortes, furações, entre outros, deverão ser efetuados antes da operação de temperatura.
7. Uma vez temperado o vidro não poderá voltar a ser cortado ou trabalhado. A alteração do equilíbrio interno conseguido pela temperatura levará o vidro à rutura.
8. Não serão aceites pela ENTIDADE ADJUDICANTE, peças de vidro temperado com arestas falhadas, pois que como pontos fracos, poderão ser a causa de futura quebra.
9. O vidro temperado deverá ser armazenado perto da posição vertical, assentando de cutelo sobre travessas de madeira, tiras de feltro ou de qualquer outro material brando. De modo nenhum será armazenado horizontalmente.

Cláusula 113.ª - Vidro duplo

1. O denominado vidro duplo será resultado da utilização de duas chapas de vidro, deixando entre elas um determinado espaço, mas constituindo uma unidade hermética.
2. Nesta unidade, as duas chapas de vidro serão abraçadas por um aro metálico, onde aderem perfeitamente, assegurando uma perfeita selagem.
3. Conforme discriminado nos elementos de projeto, nestas unidades poderá ser usado vidro polido, certos padrões de vidro impresso, vidro atérmico e ainda a conjugação de vidro atérmico do lado exterior e qualquer dos outros do lado interior.
4. Serão hermeticamente fechadas à pressão normal.
5. Nestas unidades a camada de ar limitada pelas duas chapas será desidratada para condensações no interior dos vidros.
6. Deverão proporcionar isolamentos acústicos. Quando utilizados para esse fim específico, os vidros deverão ser afastados o necessário para obtenção da almofada de ar calculada para o efeito.
7. Devem ser armazenadas em lugar seco. A humidade poderá ser prejudicial à sua estanquicidade o que levará à sua rejeição pela ENTIDADE ADJUDICANTE.
8. Nunca deverão ser armazenados horizontalmente mas sim na vertical, sobre travessas de madeira recobertas com feltro.
9. Não serão aceites pela ENTIDADE ADJUDICANTE, unidades eu por força de acidente ou mau manuseamento tenham sofrido quaisquer falhas nas arestas, causa suficiente para a completa deterioração da vedação.

Cláusula 114.ª - Vidros: Normas a observar

Para os vidros e seus artefactos serão observadas as Normas Portuguesas e Europeias em vigor, designadamente a NP 77, ou equivalentes.

Cláusula 115.ª - Colas

1. Deverão ser de fábrica de reconhecida idoneidade e chegarão ao local dos TRABALHOS DE REABILITAÇÃO em embalagens fechadas de origem, devidamente rotuladas.
2. As características das diversas colas a empregar deverão satisfazer os fins e utilizações que se têm em vista e estar de acordo com as especificações particulares dos materiais a colar, se as houver.

3. Os documentos técnicos referentes a cada tipo de cola que o ADJUDICATÁRIO pretende aplicar deverão ser presentes à ENTIDADE ADJUDICANTE para que este se pronuncie sobre a sua aceitação.
4. Se a ENTIDADE ADJUDICANTE tiver dúvidas quanto às características indicadas para as colas, especialmente no que diz respeito à sua resistência à humidade, poderá enviar amostras para ensaio ao Laboratório Nacional de Engenharia Civil.

Cláusula 116.ª - Mástiques

1. Deverão ser de fábrica de reconhecida idoneidade e chegar ao local dos TRABALHOS DE REABILITAÇÃO em embalagens fechadas de origem devidamente rotuladas.
2. Deverão ter as características necessárias de forma a satisfazerem o fim para que são utilizados.
3. Em particular, deverão ser impermeáveis, e estáveis em presença dos agentes atmosféricos, proporcionar uma boa aderência às argamassas e betões e terem a elasticidade suficiente para poderem suportar sem deterioração os movimentos a que irão estar submetidos.
4. A aplicação de qualquer destes produtos deverá obedecer às especificações dos fabricantes.
5. Os documentos técnicos referentes a cada produto deverão ser presentes à ENTIDADE ADJUDICANTE para apreciação.

Cláusula 117.ª - Tintas e vernizes

1. Os tipos e as qualidades das tintas, vernizes e materiais complementares de pintura a utilizar nos TRABALHOS DE REABILITAÇÃO serão os prescritos nos elementos de projeto, escolhidos em catálogos a submeter pelo ADJUDICATÁRIO, devendo provir de fabricantes idóneos, dando entrada nos TRABALHOS DE REABILITAÇÃO em embalagens de origem, não violadas, e serem previamente aceites pela ENTIDADE ADJUDICANTE.
2. Todos os produtos serão de primeira qualidade, de fábrica de reconhecida idoneidade e deverão dar entrada nos TRABALHOS DE REABILITAÇÃO em embalagens de origem, não violadas.
3. Antes do início dos trabalhos, o ADJUDICATÁRIO apresentará à ENTIDADE ADJUDICANTE a especificação técnica dos produtos que pretende aplicar, incluindo, nomeadamente, entre outros, os seguintes:
    a) Isolamento tipo Plastron, ou equivalente, para pinturas plásticas à base de água;
    b) Primário, aparelho e massas de barrar;
    c) Óleo de linhaça;

d) Secantes;
e) Aguarrás;
f) Tinta de base aquosa e resinas sintéticas;
g) Massas de reação e epikote, ou equivalente;
h) Tintas para cimento;
i) Verniz epoxi para cimento;
j) Resinas epoxi;
k) Tintas petrificantes;
l) Tintas de base oleosa para metais;
m) Esmaltes.

4. A ENTIDADE ADJUDICANTE recusará todos os materiais que não cheguem ao local dos TRABALHOS DE REABILITAÇÃO nas condições acima descritas, sobre os quais não tenha recebido documentação técnica e especificações de aplicação suficientes e para os quais não haja a garantia de não terem sofrido alteração a partir da fábrica.
5. Após a sua aplicação, as tintas e os vernizes ficarão dispondo de uma superfície resistente ao ataque atmosférico, mantendo-se inalteráveis sob a ação da luz e das variações de temperatura.
6. As cores deverão manter a sua frescura original sob a ação destrutiva do tempo e da poluição atmosférica.
7. Os vernizes serão incolores e brilhantes, realçando as cores e protegendo as superfícies dos agentes atmosféricos.
8. Todas as tintas e vernizes deverão ser fornecidos em recipientes fechados de origem, não sendo permitida a entrada no estaleiro de qualquer material que não venha nestas condições.
9. As películas das tintas deverão ser finas, duras sem serem quebradiças, dispondo de um elevado poder de cobertura e de um tempo de secagem compatível com a utilização pretendida.
10. Deverão ser perfeitamente aderentes à base, elásticas e impermeáveis.
11. Possuirão boa flexibilidade à dobragem, não estalando nem quebrando.
12. Todos os materiais de pintura deverão ser armazenados em locais fechados e ao abrigo das intempéries, devidamente ventilados e salvaguardadas as indispensáveis condições de segurança.
13. A sua armazenagem será feita sempre em recipientes fechados, de modo a não serem conspurcados com poeiras ou quaisquer detritos que possam provocar alterações de qualidade.
14. As cores a aplicar, estarão de acordo com o catálogo e não são permitidas misturas de tintas para obtenção da cor aprovada.
15. Igualmente não é permitida a mistura de tintas de fabricantes diferentes, embora da mesma cor.

16. Os diferentes lotes entrados em armazém serão separados por tipos e cores, identificando-se devidamente a sua proveniência e fabricante.
17. Serão observadas as Normas Portuguesas e Europeias em vigor, designadamente NP 41, NP 42, EN ISO 4618, NP 137, NP 185, EN ISO 9117-1, NP 234, NP EN ISO 1518, NP ISO 2811-1; NP 679, NP EN ISO 3251, EN ISO 9117-3, NP EN ISO 2812-1, NP EN ISO 15528, EN ISO 1513, NP EN ISO 1514, NP EN ISO 15528, EN ISO 2808, NP EN ISO 2808, EN ISO 2808, NP ISO 3233, NP EN ISO 3231, EN ISO 4629, NP EN 23270, EN ISO 3682, EN ISO 3681 e NP EN 456, ou equivalentes.

Cláusula 118.ª - Manilhas de grés cerâmico

1. As manilhas e acessórios de grés, a utilizar na construção de redes de esgotos, deverão ter os diâmetros e as formas indicadas nos elementos de projeto.
2. No seu fabrico será utilizada argila plástica não lavada, bem homogénea e isenta de grãos de areia grossa, calcária ou siliciosa.
3. A moldação será mecânica e as superfícies interior e exterior serão vitrificadas por cozedura bem penetrada e não destacável.
4. A face interior será lisa isenta de defeitos prejudiciais ao escoamento.
5. Serão bem moldadas, desempenadas e com formas e dimensões regulares e uniformes, permitindo um perfeito emboquilhamento.
6. Na armazenagem deverá proceder-se à sua arrumação, ao alto, não só por diâmetros e lotes como ainda por fabricantes, dentro do mesmo diâmetro.
7. Serão observadas as Normas Portuguesas e Europeias em vigor, designadamente NP EN 1123-1, EN 295-1, EN 295-2, EN 295-3, EN 295-4, EN 295-5, EN 295-6, EN 295-7 e EN 295-10, ou equivalentes.

Cláusula 119.ª - Manilhas de betão

1. As manilhas de betão simples ou armado a utilizar na construção de redes de esgotos, deverão ter os diâmetros indicados nos elementos de projeto.
2. A composição granulométrica estudada para a obtenção de peças resistentes bem moldadas, desempenadas e com formas e dimensões regulares e uniformes, permitindo um perfeito emboquilhamento.

3. A moldagem será mecânica, por vibração ou por centrifugação, e a face interior será lisa e isenta de defeitos prejudiciais ao escoamento.
4. A partir de 0,80m de diâmetro, as manilhas serão dotadas de armadura conveniente.
5. Sempre que a ENTIDADE ADJUDICANTE o exija, serão feitos ensaios em laboratório de reconhecida idoneidade.
6. Serão observadas as Normas Portuguesas e Europeias em vigor, designadamente a NP EN 1916, ou equivalentes.

Cláusula 120.ª - Tubagem de policloreto de vinílico

1. Os tubos utilizar na construção de redes de esgotos, deverão ter os diâmetros e pressões nominais indicados nos elementos de projeto.
2. A tubagem de PVC rígido (policloreto de vinilo) não plastificado, serão obtidos por extrusão a temperatura conveniente, de uma mistura daquele polímero com aditivos lubrificantes, estabilizadores e pigmentos, e isenta de plastificantes.
3. Deve ter as superfícies interiores e exteriores lisas e não deve apresentar bolhas, fissuras, cavidades ou outras irregularidades no seio da sua massa.
4. A cor dos tubos será uniforme e terão as seguintes inscrições indeléveis:
    a) A marca do fabricante;
    b) Número que exprime o diâmetro nominal;
    c) Número que exprime a pressão nominal.
5. A ligação dos tubos deverá ser por sistema elástico de boca e anel de borracha (junta autoblocante integral KM ou equivalente).
6. A sua armazenagem será feita sobre solo perfeitamente plano e liso, devendo-se providenciar que não haja exposição prolongada aos raios solares.
7. A tubagem de PVC a aplicar será classificada em função da pressão de serviço, 4, 6, 10 ou 16Kg/cm^2, conforme se trate de tubagem para esgoto doméstico ou tubagem em pressão, e obedecer às normas e especificações existentes e ser homologada pelo Laboratório Nacional de Engenharia Civil (LNEC), ou equivalente.
8. Serão observadas as Normas Portuguesas e Europeias em vigor, designadamente NP 925, NP 1372, NP EN ISO 1452-1, EN ISO 1452-2, EN ISO 1452-3, EN ISO 1452-4, EN ISO 1452-5 e NP ENV 1452-6, ou equivalentes.

Cláusula 121.ª - Tubagem de policloreto de vinílico corrugado

1. A tubagem e acessórios de PVC rígido, de perfil corrugado, deverá ser de marca acreditada internacionalmente e obedecer às normas ou prescrições próprias dos países de origem, designadamente no que se refere à qualidade do material, rugosidade, tolerâncias de dimensões e peso, espessura do tubo, prova hidráulica e revestimento.
2. O tubo e acessórios, próprios para escoamento gravítico, devem apresentar um perfil de parede maciça, externamente reforçado com nervuras e interior hidraulicamente liso, devendo possuir as seguintes características:
    a) Material: PVC rígido de cor laranja;
    b) Classe de Rigidez Transversal: SN8 (8KN/m^2);
    c) Comprimento dos Tubos: Varas de 6,00 metros;
    d) Acessórios: Totalmente injetados, e fabricados para a mesma classe de rigidez transversal dos tubos (SN8) sendo o sistema de ligação fêmea – fêmea;
    e) Anel de Vedação: Fabricado em borracha sintética, de duplo efeito, concebido para impedir as infiltrações e eliminar as fugas.
3. Os tubos em estaleiro devem ser armazenados em terreno firme e plano, suportados na base e lateralmente com traves de madeira e intervalados de 1 metro, não devendo os lotes exceder 2 metros de altura. No caso de armazenamento em paletes, é desaconselhável sobrepor mais que 3 paletes. Os tubos não devem permanecer ao sol durante longos períodos. Os acessórios devem permanecer na embalagem até à sua instalação. Os anéis de vedação devem ser mantidos na embalagem original, protegidos do sol, não devendo nunca ser colocados nos tubos em stock.
4. Serão observadas as Normas Portuguesas e Europeias em vigor, designadamente NP 925, NP 1372, NP EN ISO 1452-1, EN ISO 1452-2, EN ISO 1452-3, EN ISO 1452-4, EN ISO 1452-5 e NP ENV 1452-6, ou equivalentes.

Cláusula 122.ª - Tubagem de polietileno

1. O polietileno a utilizar no fabrico das tubagens por extrusão, deverá ser obtido por polimerização do etileno em condições específicas.
2. Uma vez cesse uma qualquer pressão aplicada sobre o polietileno, deverá verificar-se uma recuperação instantânea correspondente à elasticidade e depois uma recuperação lenta e progressiva.
3. Deverá resistir bem às soluções salinas inorgânicas aquosas e aos ácidos, exceto aos ácidos oxidantes.

4. Na massa do polietileno deverá proceder-se à integração de negro de fumo e de um anti-oxidante para que os tubos não sejam atacados pelos agentes atmosféricos, nem pela composição do solo e da água.
5. A tubagem de polietileno a utilizar em abastecimento de água, deverá ser fisiologicamente irrepreensível, não lhe transmitindo qualquer sabor ou cheiro.
6. A sua resistência mecânica deve ser boa quando arrastado por terra ou for utilizado em mangueiras.
7. Na superfície interior deverá estar ausente qualquer rugosidade ou defeito, para que as perdas de carga sejam nitidamente inferiores às que têm lugar em tubos fabricados com materiais tradicionais.
8. As soldaduras deverão ser feitas topo a topo, sendo os tubos cortados à serra fina e acertados para que as faces cortadas fiquem lisas. Um chanfro suave será feito à meia espessura e do lado interior.
9. O aquecimento dos bordos dos tubos a soldar será feito sem utilização de chama direta, o que em nenhum caso será autorizado.
10. Quando os bordos tomarem o aspeto brilhante indicativo de principio de fusão, deverão ser comprimidos, girando-se alternadamente e em sentido inverso os dois tubos de modo a assegurar uma boa mistura das partes fundidas.
11. A soldadura deverá arrefecer naturalmente até atingir a temperatura ambiente.
12. Na ligação dos tubos topo a topo e nas ligações dos tubos com os acessórios, poderão ser utilizadas colas apropriadas cujas características físico-químicas deverão ser previamente submetidas à aprovação da ENTIDADE ADJUDICANTE.

Cláusula 123.ª - Tubos de material plástico: Normas

Serão observadas as Normas Portuguesas e Europeias em vigor, designadamente NP 925, NP 1372, NP EN ISO 1452-1, EN ISO 1452-2, EN ISO 1452-3, EN ISO 1452-4, EN ISO 1452-5 e NP ENV 1452-6, ou equivalentes.

Cláusula 124.ª - Tubagem de ferro fundido dúctil

1. A tubagem de ferro fundido dúctil (FFD) deverá ser de marca acreditada internacionalmente e obedecer às normas ou prescrições próprias dos países de origem, designadamente no que se refere à qualidade do material, rugosidade tolerâncias de dimensões e peso, espessura do tubo, prova hidráulica e revestimento.
2. Do mesmo modo, na receção e montagem da tubagem de ferro fundido dúctil a ser utilizada, deverão observar-se as prescrições próprias dos países de origem quanto à preservação dos revestimentos e dos próprios tubos.

3. As ligações dos tubos de ferro fundido dúctil deverão ser do tipo Standard ou de duas flanges.
4. A tubagem de ferro fundido dúctil a aplicar deve obedecer às seguintes normas, ou equivalentes:
    a) ISO 2531;
    b) ISO 4633;
    c) ISO 8179;
    d) ISO 4179;
    e) ISO 6600;
    f) NP EN ISO 9001.

Cláusula 125.ª - Tubos de fibrocimento

1. Os tubos de fibrocimento para canalizações de água sob pressão deverão satisfazer à EN 512 e à NP EN 512, ou equivalentes. Nomeadamente, deve verificar-se o seguinte:
    a) Os tubos de fibrocimento apresentarão a superfície interior regular e lisa, não se devendo notar sinais de reparação de quaisquer defeitos, quer na superfície interior quer na exterior;
    b) Os tubos devem ter escrito de modo indelével a marca do fabricante, a data do fabrico, o valor do diâmetro nominal em milímetros e a sua classe;
    c) Os tubos de fibrocimento deverão ter as dimensões e formas previstas no projeto e que constam da NP-521, ou equivalente, admitindo-se para as variações de diâmetro nominal, espessuras nominais e seus desvios limites, os valores expressos na mesma norma;
    d) O comprimento nominal do tubo de fibrocimento será um múltiplo de 0,5m e igual ou superior a 3,0m em tubos de diâmetro nominal até 100 mm e igual ou superior a 4,0m em tubos de diâmetro nominal superior a 100mm.
2. Características a controlar por ensaio:
    a) Resistência à pressão interior: A pressão de rotura dos tubos de fibrocimento determinada no ensaio de pressão interior, como se indica na NP-270, ou equivalente, deverá ser superior a 24Kgf/cm^2 nos tubos até 100 mm de diâmetro, superior a 21Kgf/cm^2 nos tubos de diâmetro compreendido entre 125 e 220 mm e superior a 18Kgf/cm^2 nos tubos de diâmetro superior a 250 mm;
    b) Resistência à compressão diametral: A tensão de rotura determinada no ensaio de compressão diametral, conforme se indica na NP-271, ou equivalente, deve ser igual ou superior a 450Kgf/cm^2;
    c) Resistência à flexão: A tensão de rotura determinada no ensaio de flexão, conforme se indica na NP-272, ou equivalente, deve ser igual ou superior a 250Kgf/cm^2;

d) Estanquidade: No ensaio de estanquidade, realizado conforme a NP-520, ou equivalente, não se deve verificar perdas ou ressumação de água através do tubo ou da junta.

3. Quanto às condições de receção e colheita de amostras será observado o que se encontra prescrito na EN 512 e na NP EN 512, ou equivalentes.

Cláusula 126.ª - Tubos de aço roscáveis para canalizações

1. Os tubos a aplicar serão da série forte, sem costura, galvanizados, assim como todos os acessórios necessários.
2. Os diâmetros a utilizar encontram-se especificados no projeto.
3. Obedecerá em tudo o que se refere às suas características, roscas, entre outros, às NP-513 e NP-514, ou equivalentes.
4. A ENTIDADE ADJUDICANTE poderá mandar proceder aos ensaios necessários para verificação das suas qualidades de zincagem, segundo as NP-525, NP-526 e NP-527, ou equivalentes.

Cláusula 127.ª - Artigos de materiais não ferrosos para canalização

1. Esta Cláusula abrange as torneiras de serviço, misturadoras, chuveiros, fluxómetros, tubagem cromada, torneiras de passagem, de suspensão, entre outros, necessários ao bom funcionamento de toda a canalização de abastecimento de águas e esgotos.
2. O tipo de material a fornecer encontra-se especificado nas peças do projeto. Deverão ser de marca de reconhecida idoneidade.
3. Todos os artigos que ficam à vista serão em latão cromado, isento de rebarbas ou outros defeitos e o acabamento deverá ser isento de picaduras, riscos, fendilhação ou bolhas.
4. Todas as torneiras serão do tipo «pistão fixo», isto é não sujeito a rotação.
5. Deverão chegar ao local dos TRABALHOS DE REABILITAÇÃO convenientemente acondicionados para que sejam protegidos durante o transporte e armazenagem.
6. Os fluxómetros a empregar serão de marca conhecida e do tipo de botão.
7. Todos os artigos que não fiquem à vista, quer por estarem mergulhados em alvenaria, quer enterrados ou em caixas de pavimento, poderão ser em latão polido ou escovado.
8. O mostruário de todos os materiais a empregar deverá ser presente à ENTIDADE ADJUDICANTE, com o intervalo de tempo suficiente antes da publicação para que este se pronuncie sobre a sua aceitação.

9. Serão aplicáveis as NP-483 e NP-484, ou equivalentes, e para pressões nominais de ensaio e de serviço a NP-485, ou equivalente.

Cláusula 128.ª - Materiais diversos

1. Todos os materiais não especificados e que tenham emprego nos TRABALHOS DE REABILITAÇÃO deverão satisfazer as condições técnicas de resistência e segurança impostas, por regulamentos ou normas que lhe digam respeito, ou ter características que satisfaçam às boas normas construtivas. Poderão ser submetidos a ensaios especiais para a sua verificação, tendo em atenção o local do emprego, fim a que se destinam e a natureza do trabalho que se lhe vai exigir, reservando-se a ENTIDADE ADJUDICANTE o direito de indicar, para cada caso, as condições a que devem satisfazer.
2. As disposições dos elementos do projeto e condições especiais completam estas condições gerais, que só são alteradas quando tal for expressamente fixado.

SECÇÃO III. - MODO DE EXECUÇÃO DOS TRABALHOS

Cláusula 129.ª - Escavações: Encargos do ADJUDICATÁRIO

1. Constitui encargo do ADJUDICATÁRIO dos trabalhos de escavação e dos respetivos trabalhos acessórios, em conformidade com o previsto no contrato, no projeto, ou no caderno de encargos.
2. Os erros ou omissões do projeto ou do caderno de encargos relativos ao tipo de escavação, à natureza do terreno e às quantidades e condições do trabalho não poderão servir de fundamento à suspensão ou interrupção dos trabalhos, constituído obrigação do ADJUDICATÁRIO dispor oportunamente do equipamento necessário.

Cláusula 130.ª - Escavações: Segurança no trabalho

Na execução das escavações respeitar-se-ão as disposições dos seguintes documentos:

a) Decreto-Lei n.º 273/2003, de 29 de outubro;
b) Decreto-Lei n.º 41820/58, de 11 agosto;
c) Decreto-Lei n.º 41821/58, de 11 agosto;
d) Decreto-Lei n.º 165/2002, de 17 de julho;
e) Decreto-Lei n.º 46427/65, de 10 julho;
f) Decreto-Lei n.º 46847, de 27 de janeiro de 1966;
g) Decreto Regulamentar n.º 56/85, de 06 de setembro e Lei n.º 107/2001, de 08 de setembro;
h) Decreto-Lei n.º 162/90, de 22 de março;
i) Lei n.º 102/2009, de 10 de setembro;
j) Decreto-Lei nº 139/95, de 14 de junho e Decreto-Lei nº 374/98, de 24 de novembro;
k) Decreto-Lei n.º 347/93, de 1 outubro;
l) Decreto-Lei n.º 348/93, de 1 outubro;
m) Portaria n.º 988/93, de 6 outubro;
n) Portaria n.º 109/96, de 10 de abril;
o) Decreto-Lei n.º 109/2000, de 30 de junho;
p) Decreto-Lei nº 273/2003, de 29 de outubro;
q) Portaria n.º 101/96, de 3 de abril.

Cláusula 131.ª - Classificação das escavações

Consideram-se escavações a seco as que são executadas sob uma camada de água inferior a 10cm e escavações debaixo de água as que são executadas sob uma camada de água superior a 10cm.

Cláusula 132.ª - Classificação dos terrenos

A classificação dos terrenos adotados neste caderno de encargos é a preconizada na especificação LNEC E 127, ou equivalente.

Cláusula 133.ª - Remoção dos produtos da escavação

1. Os produtos da escavação utilizáveis nos TRABALHOS DE REABILITAÇÃO serão aplicados nos locais definitivos ou colocados em depósito em locais acordados com e ENTIDADE ADJUDICANTE.
2. Os produtos da escavação que não sejam aplicáveis nos TRABALHOS DE REABILITAÇÃO e em relação aos quais não exista qualquer reserva legal ou do caderno de encargos deverão ser removidos do estaleiro.

Cláusula 134.ª - Dimensões das escavações

1. As escavações deverão ser executadas por forma que, após a compactação, quando necessária, sejam atingidas as dimensões indicadas no projeto.
2. Quando, em virtude das características do terreno encontrado, for reconhecido que as dimensões devem ser diferentes das resultantes do projeto, o ADJUDICATÁRIO deverá executá-las de acordo com as indicações da ENTIDADE ADJUDICANTE.
3. Se as escavações ultrapassarem as dimensões indicadas no projeto ou nas alterações nele introduzidas, com as tolerâncias admitidas em função da natureza dos terrenos, o ADJUDICATÁRIO será responsável pelos prejuízos daí resultantes para os TRABALHOS DE REABILITAÇÃO e para as propriedades confinantes e deverá corrigir à sua custa as zonas escavadas em excesso, usando materiais e processos aprovados pela ENTIDADE ADJUDICANTE.

Cláusula 135.ª - Regras de medição das escavações

Para efeitos de abono ao ADJUDICATÁRIO, os volumes das escavações e das remoções efetuadas serão calculadas da seguinte forma:

a) Quando a zona a escavar tiver forma regular, o volume escavado será medido no terreno, calculando-se o volume da remoção a partir do volume de escavação, multiplicando-se pelos coeficientes 1,15, 1,25 ou 1,30, conforme se trate respetivamente, de escavação em terra, rocha branda ou dura;

b) Quando a zona a escavar não tiver no terreno uma forma regular, o volume escavado será calculado a partir do volume da remoção medido sobre o transporte, afetando-o dos coeficientes 0,87, 0,80 ou 0,77, conforme a escavação for em terra, rocha branda ou dura, respetivamente.

Cláusula 136.ª - Escavações: Intersecção de canalizações e de obras de qualquer natureza

1. Se durante a execução das escavações for necessário intersectar sistemas de drenagem superficiais subterrâneos, sistemas de esgotos ou canalizações enterradas (água, gás, eletricidade, entre outros), maciço de fundação ou TRABALHOS DE REABILITAÇÃO de qualquer natureza, competirá ao ADJUDICATÁRIO a adoção de todas as disposições necessárias para manter em funcionamento e proteger os referidos sistemas ou TRABALHOS DE REABILITAÇÃO, ou ainda removê-los, restabelecendo ou não o seu traçado, conforme o disposto no caderno de encargos ou no projeto ou decidido pela ENTIDADE ADJUDICANTE.
2. De acordo com o n.º 1 da Cláusula 129.ª constitui encargo do ADJUDICATÁRIO os trabalhos relativos a sistemas e TRABALHOS DE REABILITAÇÃO previstos no projeto ou previsíveis antes do início dos trabalhos.
3. Serão indicados antes dos trabalhos se iniciarem não só a localização dos sistemas e respetivos TRABALHOS DE REABILITAÇÃO conhecidos mas ainda quais os que deverão ser mantidos em funcionamento e quais os que deverão ser removidos provisória ou definitivamente das suas posições iniciais.
4. Sempre que encontrem obstáculos não previstos no projeto nem previsíveis antes do início dos trabalhos, o ADJUDICATÁRIO avisará a ENTIDADE ADJUDICANTE e interromperá os trabalhos afetados até decisão daquela.
5. No caso do n.º 3 da Cláusula 134.ª, a ENTIDADE ADJUDICANTE procederá aos contactos necessários com as entidades interessadas, a fim de decidir das medidas a tomar.

6. Se durante os trabalhos de escavação forem encontrados objetos de arte ou antiguidades, o ADJUDICATÁRIO deverá proceder de acordo com a legislação específica em vigor.

Cláusula 137.ª - Aprovação das escavações

1. A aprovação dos trabalhos de escavação será efetuada por troços, à medida que o ADJUDICATÁRIO o solicitar. Será precedida de vistoria da ENTIDADE ADJUDICANTE para verificação de traçado, dimensões e acabamentos.
2. Em geral, a vistoria e consequente decisão terão lugar no prazo de 8 (oito) dias a partir da solicitação do ADJUDICATÁRIO.
3. Quando a escavação deva ser imediatamente seguida de aterro ou outros trabalhos, a vistoria e consequente decisão terão lugar no prazo de 24 (vinte e quatro) horas a partir da solicitação do ADJUDICATÁRIO.

Cláusula 138.ª - Drenagem das escavações – Condições Gerais

1. O ADJUDICATÁRIO deverá proceder à evacuação das águas das escavações durante a execução dos trabalhos, exceto nos casos em que o projeto ou o caderno de encargos permitam a execução das escavações debaixo de água.
2. Quando necessário, o ADJUDICATÁRIO deverá dispor de material de drenagem, incluindo bombas, capaz de assegurar um trabalho contínuo.

Cláusula 139.ª - Águas provenientes do exterior da escavação

Quando necessário, a superfície de escavação deverá ser envolvida por dreno ou por valas que recolham as águas provenientes do exterior da escavação e as conduzam a local de onde não possam retornar.

Cláusula 140.ª - Águas provenientes das superfícies laterais e do fundo das escavações

1. As nascentes de água localizadas nas superfícies laterais ou no fundo das escavações deverão ser captadas ou desviadas a partir da sua saída por processos que não provoquem erosão nem enfraquecimento do terreno.
2. Quando se verificar a entrada generalizada de água através das superfícies laterais e do fundo da escavação, o ADJUDICATÁRIO adotará os processos de proteção adequados, podendo, nos casos extremos, ter de proceder à execução de ensecadeiras ou ao abaixamento do nível freático.

Cláusula 141.ª - Recolha e evacuação de águas das escavações

1. Para facilitar a recolha das águas, os fundos das escavações poderão ser dispostos com uma inclinação longitudinal de 2% a 5% e cobertos por uma camada de betão.
2. Se a topografia do local o permitir, poderá ser executada uma vala coletora envolvendo a zona prevista para as escavações.
3. Se a topografia do local não permitir a evacuação por gravidade das águas das escavações, estas serão reunidas em poços de recolha e bombadas para o dreno exterior.
4. Salvo disposição em contrário, o abaixamento do nível da água dos poços será limitado ao necessário para assegurar a execução dos trabalhos.
5. Quando se utilize bombagem intensa deverão ser tomadas medidas adequadas a evitar que a percolação da água possa provocar a remoção dos finos do terreno e prejudicar a estabilidade das obras já existentes ou a construir.

Cláusula 142.ª - Escavações em terrenos não rochosos

1. A escavação deve libertar inteiramente o espaço previsto no projeto, não sendo admissíveis diferenças por defeito.
2. As diferenças por excesso, em planta, não devem ultrapassar 5cm para as escavações em vala e 10cm para as escavações em trincheiras, por poços e superficiais.
3. As diferenças por excesso, em relação aos níveis fixados no projeto, devem ser inferiores a 5cm para todos os pontos do fundo das escavações.
4. Sempre que se empreguem meios mecânicos de escavação, a extração das terras será interrompida antes de atingir a posição prevista para o fundo e para as superfícies laterais, de forma a evitar o remeximento do terreno pelas garras das máquinas. O acabamento da escavação será efetuado manualmente ou por qualquer processo que não apresente aquele inconveniente.

Cláusula 143.ª - Escavações em terrenos rochosos

1. A escavação deve libertar inteiramente o espaço previsto no projeto, não sendo admissíveis diferenças por defeito.
2. As diferenças por excesso não devem ultrapassar 20cm nas escavações em que sejam utilizados explosivos e 10cm nas restantes.

3. Nas escavações que não se destinam a receber alvenarias ou betões, as irregularidades do fundo serão preenchidas posteriormente por pedras e areias fortemente compactadas, de modo a obter-se um fundo plano à cota fixada no projeto.
4. Nas superfícies laterais das escavações, o ADJUDICATÁRIO deverá proceder à remoção dos blocos que corram perigo de desmoronamento.

Cláusula 144.ª - Escavações em terrenos infetados ou infestados

1. Se nas escavações for encontrado terreno infetado por fungos ou infestado por insetos, o ADJUDICATÁRIO deve notificar imediatamente a ENTIDADE ADJUDICANTE. Este indicará as medidas a tomar para assegurar a salubridade do estaleiro e, se for caso disso, a salubridade da futura construção.
2. Sempre que tenham sido detetados terrenos infetados ou infestados, será indicada nos TERMOS COMPLEMENTARES ou em eventuais projetos de execução a sua existência.

Cláusula 145.ª - Escavações para implantação

1. Salvo indicação em contrário do projeto ou do caderno de encargos, o ADJUDICATÁRIO deverá efetuar as escavações necessárias à obtenção dos perfis indicados no projeto, numa faixa de 2,5m envolvente dos planos marginais de cada edifício e dentro dos limites do terreno do local dos TRABALHOS DE REABILITAÇÃO.
2. Serão indicadas nos TERMOS COMPLEMENTARES ou em eventuais projetos de execução, quando necessário, quais os limites do terreno a regularizar e quais os perfis a obter.
3. Salvo indicação em contrário, o ADJUDICATÁRIO executará a regularização dos taludes a que a escavação der origem.
4. As escavações necessárias para os TRABALHOS DE REABILITAÇÃO serão executadas em conformidade com o projeto.
5. O ADJUDICATÁRIO começa os TRABALHOS DE REABILITAÇÃO pela colocação, em locais convenientes, de marcas de nivelamento bem definidas, verificadas pela ENTIDADE ADJUDICANTE, destinadas a serem conservadas durante toda a execução dos trabalhos, seguindo-se a implantação geral dos limites do terreno e dos TRABALHOS DE REABILITAÇÃO, que será verificada pela ENTIDADE ADJUDICANTE.
6. As escavações da zona dos trabalhos serão precedidas da marcação de eixos gerais e dimensões das zonas a escavar.

7. As árvores existentes no terreno são propriedade da ENTIDADE ADJUDICANTE e não podem ser cortadas sem ordem expressa deste.

Cláusula 146.ª - Escavações para fundações

1. A fim de facilitar a drenagem, o fundo das valas e trincheiras para fundações poderá ter uma inclinação longitudinal de 2% a 5%.
2. Salvo disposições em contrário dos TERMOS COMPLEMENTARES ou de eventuais projetos de execução, quando o perfil do terreno resistente conduzir a inclinações superiores a 5%, o fundo das valas e trincheiras será executado por degraus com altura inferior a 0,5 m, não se ultrapassando os limites da inclinação referidos no n.º 1.
3. O ADJUDICATÁRIO deverá dar às superfícies laterais das escavações a inclinação adequada à natureza dos terrenos e, quando necessário, proceder à sua entivação.
4. Quando o terreno for sensível à ação das intempéries (chuva, congelação, variações de humidade, inundações, entre outros), o tempo que medeia entre a abertura dos caboucos, incluindo o acabamento do fundo e das superfícies laterais, e a execução das fundações deverá ser reduzido ao mínimo.
5. Em terrenos particularmente sensíveis haverá necessidade de disposições especiais, tais como a execução de uma camada de betão aplicada diretamente sobre a superfície do fundo.
6. Nas escavações para ensoleiramento geral, os materiais encontrados no fundo e suscetíveis de constituírem pontos de maior rigidez, tais como afloramentos de rochas e de fundações, deverão ser removidos. As bolsadas de natureza mais compressível que o conjunto do fundo da escavação deverão ser substituídas por material de compressibilidade análoga à do restante terreno, de modo a obter-se um fundo de compressibilidade uniforme, à cota fixada no projeto.

Cláusula 147.ª - Escavações para assentamento de cabos e canalizações

1. As dimensões, tolerâncias e acabamentos destas escavações serão as correspondentes aos trabalhos a que a escavação se destina (água, esgotos, gás, eletricidade, entre outros).
2. O ADJUDICATÁRIO deverá dar às superfícies laterais das escavações a inclinação adequada à natureza do terreno e, quando necessário, proceder à sua entivação.
3. O programa dos trabalhos deve ser organizado de modo a fazer-se a abertura das trincheiras e valas em ritmo compatível com o do assentamento e ensaio, se for caso disso, de modo a não se deixarem escavações abertas durante demasiado tempo.

Cláusula 148.ª - Escavações em poços

1. A escavação em poços em que a máxima distância entre faces interiores opostas seja inferior a 1,20 m, não poderá ser efetuada por descida de um operário ao fundo.
2. Quando necessário, deverá ser instalada adequada ventilação e iluminação nos poços enquanto dure a sua escavação.
3. Quando se empreguem explosivos na escavação dos poços, o ADJUDICATÁRIO tomará as medidas necessárias à evacuação dos gases tóxicos produzidos.

Cláusula 149.ª - Escavações na vizinhança de construções existentes

1. As escavações na vizinhança de construções existentes deverão ser executadas com os cuidados necessários para não ser afetada a segurança destas construções.
2. Constitui encargo do ADJUDICATÁRIO a realização dos trabalhos de proteção especificados nos TERMOS COMPLEMENTARES ou em eventuais projetos de execução.
3. Quando se verificar a necessidade de trabalhos de proteção não definidos no projeto, o ADJUDICATÁRIO avisará a ENTIDADE ADJUDICANTE propondo as medidas a tomar, e interromperá os trabalhos afetados, até decisão daquele.
4. No caso da Cláusula anterior, a ENTIDADE ADJUDICANTE procederá aos contactos necessários com as entidades envolvidas a fim de decidir das medidas a tomar.
5. Sempre que da execução das escavações resulte o perigo para as construções vizinhas, e que a finalidade dos trabalhos o permita, a extração das terras deverá ser realizada por fases.
6. Quando houver necessidade de reforçar as fundações das construções existentes, as escavações necessárias a este reforço serão executadas por pequenos troços, com recurso a trincheiras, poços ou galerias.
7. Quando houver necessidade de executar escoramentos, o ADJUDICATÁRIO deverá tomar medidas tendentes a garantir que as escoras são mantidas em carga sem assentamento prejudicial para o terreno ou para os elementos a suportar.

Cláusula 150.ª - Escavações na base de taludes

1. Quando houver que efetuar escavações na base dos taludes, serão executados os trabalhos acessórios necessárias a fim de evitar deslocamentos do terreno, tendo em contas as disposições aplicáveis da Cláusula 149.ª. Constitui encargo do ADJUDICATÁRIO a realização dos trabalhos de proteção especificados nos TERMOS COMPLEMENTARES ou em eventuais projetos de execução.

Cláusula 151.ª - Entivações e escoramentos: Condições Gerais

A entivação e o escoramento das escavações e das construções existentes serão estabelecidos de modo a impedir movimentos do terreno e danos nas construções e, por outro lado, a evitar acidentes às pessoas que circulem na escavação ou na sua vizinhança.

Cláusula 152.ª - Desmontagem das peças de entivação e escoramento

As peças de entivação e escoramento das escavações e construções existentes não serão desmontadas até que a sua remoção não apresente qualquer perigo.

Cláusula 153.ª - Transportes de terras: Âmbito de aplicação

1. Salvo indicação expressa nos TERMOS COMPLEMENTARES ou em eventuais projetos de execução, não se garante a utilização de vazadouros municipais, razão por que o ADJUDICATÁRIO deverá em tempo oportuno assegurar-se das possibilidades que lhe ofereçam quaisquer outros vazadouros.
2. Incluem-se em transporte de terras as operações de condução das terras em excesso, desde os locais de extração aos vazadouros, e das terras de empréstimo, desde os locais de origem aos de aplicação.
3. Também são incluídas em transporte de terras as operações de condução destas a depósitos provisórios e, posteriormente, aos locais de aplicação.
4. Os erros ou omissões do projeto ou do caderno de encargos relativos à natureza e quantidade dos materiais a transportar, aos percursos e às condições de carga e descarga, não poderão servir de fundamento à suspensão ou interrupção dos trabalhos constituindo obrigação do ADJUDICATÁRIO dispor oportunamente do equipamento necessário.
5. Incluem-se nesta Subsecção os transportes de materiais de demolições.

Cláusula 154.ª - Transportes de terras: Encargos do ADJUDICATÁRIO

1. Constitui encargo do ADJUDICATÁRIO a execução das operações de transporte de terras decorrentes da localização das zonas de trabalho, de empréstimo e de depósito, indicadas no contrato, no projeto ou no caderno de encargos.
2. Constituirão trabalhos a mais ou a menos os transportes de terras resultantes das alterações dos locais de empréstimo ou de depósito de terras, não imputáveis ao ADJUDICATÁRIO.
3. Os preços unitários do transporte devem incluir as operações de carga e descarga, e serão referidos ao transporte de 1 m^3 nos percursos decorrentes da localização das zonas de trabalho, de empréstimo e de depósito, indicadas no contrato, no projeto ou no caderno de encargos.
4. Os encargos referentes aos transportes a mais ou a menos devidos à alteração dos percursos, serão determinados com base nos preços unitários relativos ao transporte de 1 m^3 à distância de 1 Km, sem operações de carga e descarga.
5. Constituem encargo do ADJUDICATÁRIO os trabalhos referentes à instalação dos acessos provisórios necessários, dentro e fora do estaleiro.
6. Os danos causados na via pública ou embaraços ao trânsito ou quaisquer outras responsabilidades perante terceiros, resultantes do tipo de equipamento e de operações de transportes de terras, serão encargo do ADJUDICATÁRIO.

Cláusula 155.ª - Transportes de terras: Condições gerais de equipamento e precauções

1. O equipamento a utilizar não deve, pela sua forma, dimensões ou peso, provocar danos aos TRABALHOS DE REABILITAÇÃO em curso ou às construções existentes.
2. A passagem dos meios de transporte sobre os aterros executados nos TRABALHOS DE REABILITAÇÃO deve fazer-se tanto quanto possível em percursos diferentes, de forma a obter-se uma melhor compactação das zonas aterradas.
3. Os danos causados nas vias públicas, os embaraços ao trânsito ou quaisquer outras responsabilidades perante terceiros, resultantes do tipo de equipamento e das operações de transporte de terras, serão encargos do ADJUDICATÁRIO.

Cláusula 156.ª - Aterros: Disposições gerais e encargos do ADJUDICATÁRIO

1. Constitui encargo do ADJUDICATÁRIO a realização dos trabalhos de aterro e dos respetivos trabalhos acessórios, em conformidade com o previsto no contrato, no projeto ou no caderno de encargos.

2. Os erros ou omissões do projeto ou do caderno de encargos, relativos à natureza dos materiais de aterro e às quantidades e condições de trabalho não poderão servir de fundamento à suspensão ou interrupção dos trabalhos, constituindo obrigação do ADJUDICATÁRIO dispor oportunamente do equipamento necessário.

Cláusula 157.ª - Materiais de aterro

1. Os materiais a empregar nos aterros devem satisfazer as Cláusulas seguintes, salvo indicação em contrário do projeto ou do caderno de encargos em relação a cada zona ou a cada tipo de aterro.
2. Os materiais a empregar nos aterros não devem conter detritos orgânicos, terras vegetais, entulhos heterogéneos, lodos, turfas ou terras de elevada compressibilidade.
3. Será permitido o emprego de restos de construções, desde que não contenham matérias orgânicas nem materiais de elevada compressibilidade e satisfaçam à dimensão máxima fixada no n.º 7.
4. Quando forem utilizados produtos de escavação de rocha ou detritos de pedreiras, estes materiais serão devidamente arrumados na base dos aterros de maior altura, ficando os seus vazios preenchidos por elementos mais finos, de modo a obter-se uma camada compacta. Não será permitido o emprego de pedras com mais de 10cm de dimensão máxima, a menos de 30cm da parte superior do terreno.
5. O emprego de argila de elevado teor de humidade, ou de materiais sensíveis às intempéries limitar-se-á ao núcleo do aterro, não sendo permitido em pontos situados a menos de 2m da superfície final do aterro.
6. A região superficial envolvente do núcleo do aterro deverá ser constituída por materiais bem graduados, espalhados e compactados de modo a preencher os vazios do núcleo.
7. A dimensão máxima dos materiais utilizados nos aterros não deverá exceder metade da espessura da respetiva camada.
8. Quando os materiais para os aterros forem provenientes de empréstimos os materiais devem apresentar uma percentagem de passando no paneiro n.º 40 ASTM inferior a 60%.

Cláusula 158.ª - Preparação do terreno para aterro

1. A preparação do terreno para aterro deverá ser efetuada de acordo com as disposições gerais.
2. Em caso algum se devem efetuar aterros sobre o terreno enlameado, gelado ou coberto de geada.
3. Na preparação da base em que assentam os aterros deverá ter-se em atenção que, quando existam declives superiores a 1:5, deverá escarificar-se a superfície ou dispô-la em degraus de forma a assegurar a ligação ao material dos aterros. A compactação relativa de solos referida ao ensaio

AASHO modificado deve ser de 90% nas camadas inferiores e de 95% nas camadas superiores numa espessura de 50cm.

4. O ADJUDICATÁRIO só deverá dar início aos trabalhos de aterro depois de a ENTIDADE ADJUDICANTE ter procedido à vistoria e aprovação das áreas que irão ficar cobertas pelos aterros.

Cláusula 159.ª - Execução dos aterros

1. Salvo disposição em contrário, a colocação do material de aterro será iniciada nos pontos mais baixos, por camadas horizontais ou com uma ligeira inclinação para fora, ficando o material de pior qualidade na parte inferior, melhorando sucessivamente até que na parte superior se empreguem aqueles que tenham melhores características.
2. Os aterros deverão ser executados por camadas horizontais de 0,30m de espessura, regadas e bem compactadas por cilindramento reservando-se à ENTIDADE ADJUDICANTE o direito de indicar o tipo de cilindro a adotar e o número, ordem e sentido das passagens necessárias.
3. Se o ADJUDICATÁRIO pretende usar meios de compactação que permitam que esta seja efetuada por camadas de espessura superior à fixada, compete-lhe propor e justificar tal procedimento.
4. As camadas de aterro deverão ser regadas, quando necessário, de modo a ficarem com o teor de humidade adequado à obtenção da compactação relativa e especificada.
5. A compactação relativa dos aterros será a indicada nos TERMOS COMPLEMENTARES ou em eventuais projetos de execução. Na falta desta indicação, a compactação será efetuada energicamente, por meios mecânicos ou manuais, de forma a que posteriormente não venham a produzir-se assentamentos que possam provocar danos em pavimentos, canalizações ou outros trabalhos.
6. Os aterros têm sempre de ser construídos por forma a poderem dar perfeito escoamento às águas não devendo o declive transversal ser superior a 1:1.

Cláusula 160.ª - Dimensões dos aterros

1. Os aterros serão executados com os perfis indicados no projeto ou no caderno de encargos e de acordo com os números seguintes.
2. As cotas provisórias a dar aos aterros serão tais que, após os assentamentos, se atinjam as cotas fixadas, com as respetivas tolerâncias.
3. Serão indicadas no projeto, quando necessário, as cotas provisórias a adotar, em função das características dos terrenos.

4. Se outros valores não forem fixados no projeto ou caderno de encargos, ou exigidos pelos trabalhos que sobre os aterros venham a ser executados, adotar-se-á a tolerância de 10cm.
5. Salvo indicação em contrário do projeto ou do caderno de encargos, o ADJUDICATÁRIO deverá efetuar os aterros necessários à obtenção dos perfis indicados no projeto, numa faixa de 2,5m envolvente dos planos marginais do local dos TRABALHOS DE REABILITAÇÃO e dentro dos limites deste.
6. Serão indicados nos TERMOS COMPLEMENTARES ou em eventuais projetos de execução, quando necessário os limites dos aterros a efetuar e os perfis a obter.

Cláusula 161.ª - Aprovação dos aterros

1. Quaisquer trabalhos a executar sobre os aterros só poderão ser iniciados depois da ENTIDADE ADJUDICANTE ter procedido à vistoria e aprovação dos mesmos.
2. A aprovação dos trabalhos de aterros, quando necessária, será efetuada por troços, à medida que o ADJUDICATÁRIO a solicitar. Será precedida de vistoria da ENTIDADE ADJUDICANTE para verificação dos perfis.
3. Será imposto nos TERMOS COMPLEMENTARES ou em eventuais projetos de execução, quando necessário, que a aprovação só tenha lugar depois de terminado o processo de assentamento dos aterros.
4. Em geral, a vistoria e consequente decisão terão lugar no prazo de 8 (oito) dias a partir da solicitação do ADJUDICATÁRIO.
5. Quando o aterro tenha de servir de base a trabalhos imediatos, a vistoria e consequente decisão terão lugar no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, a partir da solicitação do ADJUDICATÁRIO.

Cláusula 162.ª - Aterros em contacto com edifícios - materiais de aterros

1. Os materiais destinados a aterros em contacto com edifícios existentes ou a construir deverão obedecer ao disposto na Cláusula 157.ª e poderão em geral ser os materiais resultantes das escavações.
2. Os materiais destinados a aterros em contacto com edifícios não devem conter terras infetadas por fungos ou infestadas por insetos.
3. Os materiais destinados a aterros em contacto com paredes em cave devem assegurar as condições de drenagem previstas no projeto ou no caderno de encargos.

4. Serão indicados nos TERMOS COMPLEMENTARES ou em eventuais projetos de execução, quando for caso disso, os dispositivos a colocar com vista à drenagem do terreno na vizinhança destes elementos.

Cláusula 163.ª - Aterros em contacto com edifícios - execução dos aterros

1. Os aterros em contacto com edifícios deverão ser executados por camadas de cerca de 20cm, compactadas por processo que não provoque danos nas construções.
2. Os aterros em contacto com paredes em cave ou muros de suporte só serão executados depois de estes elementos apresentarem resistência suficiente e de se ter procedido à colocação dos dispositivos de drenagem previstos no projeto.

Cláusula 164.ª - Aterros de valas ou trincheiras para galerias enterradas, coletores, canalizações ou cabos subterrâneos

1. O aterro das valas e trincheiras só poderá ser iniciado após a aprovação prevista na Cláusula 137.ª e após os ensaios previstos no caderno de encargos para os elementos que irão ficar enterrados.
2. Nos aterros de valas e trincheiras, os materiais e as técnicas de execução deverão obedecer às condições especificadas no projeto ou no caderno de encargos para os trabalhos a que os aterros se destinam.
3. Se outras condições não forem especificadas, utilizar-se-ão os materiais e as técnicas aplicáveis prescritos no Decreto-Regulamentar n.º 23/95 de 25 de Agosto – Regulamento Geral dos Sistemas Públicos e Prediais de Distribuição de Águas e Drenagem de Águas Residuais, e em outras especificações ou outras publicações técnicas do LNEC, ou equivalente.

Cláusula 165.ª - Terraplenagens: Regularização das superfícies

A superfície da cama superior das terraplenagens deve ficar lisa, uniforme, isenta de fendas e ondulações, não podendo em qualquer ponto, apresentar diferenças superiores a 3cm em relação aos perfis longitudinal e transversal estabelecidos. Não será permitida a construção da primeira camada de pavimentação sobre camadas cujo teor em humidade seja superior em 15% ao teor ótimo em humidade, referido ao ensaio AASHO modificado. Não será ainda permitida a colocação de materiais para a camada de base ou sub-base, ou início da construção desta sem que estejam efetuados todos os trabalhos de drenagem previstos no projeto e que interessem o troço a iniciar.

Cláusula 166.ª - Aprovação das terraplanagens

1. A aprovação dos trabalhos de terraplanagens será efetuada por troços, à medida que o ADJUDICATÁRIO o solicitar e será precedida de vistoria da ENTIDADE ADJUDICANTE para verificação do traçado, dimensões e acabamentos.
2. Em geral, a vistoria e consequente decisão terão lugar no prazo de 8 (oito) dias a partir da solicitação do ADJUDICATÁRIO.
3. Quando os trabalhos de escavação devam ser imediatamente seguidos da execução de aterros ou de outros trabalhos, a vistoria e consequente decisão terão lugar no prazo de 24 (vinte e quatro) horas a partir da solicitação do ADJUDICATÁRIO.

Cláusula 167.ª - Esgotos e abastecimento de água: trabalhos preparatórios de movimento de terras para colocação de canalizações

Antes de dar início à escavação para abertura de valas destinadas a instalar uma ou mais canalizações, o ADJUDICATÁRIO terá que proceder ordenadamente, entre outras, às operações e trabalhos preparatórios que se discriminam:

a) Topografia:
   i. Reconhecer e assinalar no terreno os marcos topográficos e outros pontos fixos, devidamente cotados e coordenados, nos quais se baseará para a implantação correta do eixo da vala e para o nivelamento do seu leito e da respetiva canalização;
   ii. Delimitar, com suficiente aproximação, a faixa de terreno ao longo da qual se irá abrir a vala;
   iii. Implantar no terreno o eixo da vala, e usando o nível ou taqueómetro, proceder ao levantamento altimétrico do perfil longitudinal do terreno natural segundo aquele eixo. Quando necessário, esse levantamento será completado com os perfis transversais que, com acordo da ENTIDADE ADJUDICANTE, se acharem necessários e suficientes para efeitos de medição dos movimentos de terras a efetuar;
   iv. Assinalar, na superfície do terreno, a presença de obstáculos subterrâneos conhecidos, que venham a ser intersectados pela abertura da vala, como cabos elétricos e telefónicos, condutas de água e de gás, coletores de esgoto, drenos, aquedutos, oleodutos, galerias, muros, entre outros, cujas posições deve obter previamente junto das respetivas entidades competentes.

b) Serventias:

i. Executar e conservar em boas condições os circuitos de desvio do trânsito automóvel destinados a substituir provisoriamente as vias de circulação interditas pelas escavações;

ii. Instalar e conservar nas melhores condições de visibilidade toda a sinalização, diurna e noturna, adequada à segurança do trânsito, quer de viaturas quer de peões, na zona afetada pelos trabalhos, de acordo com as prescrições aplicáveis ao código de estrada;

iii. Assegurara a manutenção de todas as serventias públicas e privadas, nomeadamente abastecimentos e acessos, ainda que isso tenha que realizar trabalhos expeditos de utilização provisória.

c) Remoções:

i. Providenciar junto das respetivas entidades competentes a remoção de obstáculos superficiais, tais como postes de sinalização rodoviária, postes de iluminação, publicitários ou de sustentação de linhas elétricas e de cabos telefónicos, cuja presença ou estabilidade venham a ser afetadas ou ameaçadas pela abertura da vala;

ii. Desobstruir, na faixa destinada à vala, fazendo nomeadamente o derrube das árvores e a limpeza da vegetação nela existente;

iii. Proceder à marcação, corte, arranque e remoção do pavimento porventura existente, em conformidade com a Cláusula 191.ª.

Cláusula 168.ª - Movimento de terras para colocação de canalizações - meios de ação

Além dos meios de ação correntes a empregar nos trabalhos preparatórios, o ADJUDICATÁRIO deverá dispor previamente, nos locais da empreitada ou nas suas imediações, de pessoal, equipamento, máquinas, materiais e ferramentas em quantidade e em espécie tais que a escavação e o aterro das valas se processem com eficiência e em bom ritmo.

Cláusula 169.ª - Movimento de terras para colocação de canalizações - execução das escavações

1. Escavação mecânica e manual:

a) O modo de executar a escavação para abertura das valas fica ao critério do ADJUDICATÁRIO, mas, em regra, serão feitas mecanicamente, recorrendo-se ao emprego de escavadoras ou valadeiras, equipadas com lanças e baldes dos tipos e dimensões mais adequadas às circunstâncias.

b) Não é todavia, de excluir o recurso à escavação manual, quando o terreno for frouxo e a vala tiver dimensões muito reduzidas, e sobretudo quando a escavação se aproximar de tubos, cabos e outros obstáculos subterrâneos, já aparentes ou ainda ocultos, que corram o risco de ser atingidos e danificados pela escavação mecânica.

2. Largura da Vala:
   a) Sempre que possível as valas serão abertas com taludes verticais e a largura será a mínima que possibilite a execução dos trabalhos de montagem da canalização com segurança e eficiência. Essa largura será função da natureza do terreno, da profundidade da vala e do diâmetro interior da canalização a instalar.
   b) Na impossibilidade de fixar "à priori", com generalidade e precisão geométrica, a forma e as dimensões das secções transversais das valas, estabelece-se uma norma, salvo indicação contraria no projeto, que em terrenos estáveis, tanto para efeitos de piquetagem como para o cálculo de volumes de escavação, os seguintes valores em metros, para a largura L das valas, conforme Peças Desenhadas do Projeto:

$$L = D + 0{,}60 \text{ ... ... para } DN < 500 \text{ mm}$$

$$L = D + 0{,}80 \text{ ... ... para } DN \geq 500 \text{ mm}$$

   c) A sobrelargura para a instalação de tubagem para os cabos de telegestão será de 0,40 m.
   d) No caso de instalação de mais de uma tubagem na mesma vala, vala dupla, a distância entre as duas tubagens será de 0,60 m, com exceção das zonas das caixas de acessórios, e a distância entre cada uma das tubagens e o limite da vala será de metade dos valores indicados na alínea b).
   e) Em terrenos estáveis, onde seja necessário entivar os taludes com madeiramentos ou cortinas de estacas, os valores indicados para a largura L das valas deverão ser acrescidos dos correspondentes à espessura de tais madeiramentos ou cortinas e seus travejamentos.

3. Profundidade das valas:
   a) As valas serão, em regra, escavadas até às profundidades indicadas nos respetivos perfis do projeto e aprofundadas o suficiente para comportarem a almofada de areia ou a fundação que a natureza do terreno requer, de acordo com as Peças Desenhadas do Projeto.
   b) Se o ADJUDICATÁRIO exceder, na escavação, a profundidade fixada no projeto ou exigida pela ENTIDADE ADJUDICANTE para a abertura da vala, será da sua conta tanto o excesso da escavação como o aterro necessário para repor o fundo da vala na cota desejada, devidamente compactado, em condições de garantir o bom assentamento da canalização.

4. Emprego de explosivos: quando a abertura da vala se fizer em rocha dura ou quando, no decurso das escavações, houver necessidade de demolir alguma construção ou obstáculo mais resistentes, o

ADJUDICATÁRIO poderá recorrer ao emprego de explosivos, devendo obter, com a necessária antecedência, as respetivas autorizações legais e proceder em conformidade com os preceitos que regulamentem o manuseamento de detonadores e explosivos.

5. Avanço da escavação:
    a) A frente da escavação em cada vala não deverá ir avançada mais de 150m em relação à de assentamento dos tubos, salvo em casos especiais, como tal reconhecidos pela ENTIDADE ADJUDICANTE.
    b) À medida que a escavação for progredindo, o ADJUDICATÁRIO providenciará pela manutenção das serventias de peões e viaturas, colocando pontões ou passadiços nos locais mais adequados à transposição de valas durante os trabalhos.
6. Segurança e proteção: na segurança de pessoas e veículos, onde as valas, os amontoados de produtos das escavações ou as máquinas em manobras possam constituir real perigo, o ADJUDICATÁRIO montará vedações protetoras, corrimões, setas, dísticos e sinais avisadores, que sejam bem claros e visíveis, tanto de dia como de noite.
7. Excedentes das escavações: os produtos impróprios para o aterro e os sobrantes ou excedentes das escavações serão carregados e transportados a depósito ou espalhados e regularizados a "bulldozer" nas imediações da vala, conforme a ENTIDADE ADJUDICANTE o determinar e as circunstâncias o aconselharem, sem prejuízo para terceiros.
8. Entivações:
    a) As valas serão entivadas e os taludes escorados nos troços em que a ENTIDADE ADJUDICANTE o impuser e também naquelas em que, no critério do ADJUDICATÁRIO, isso for recomendável.
    b) De um modo geral entivar-se-ão as valas cujos taludes sejam desmoronáveis, quer por deslizamento quer por desagregamento, pondo em risco de aluimento as construções vizinhas, os pavimentos ou as instalações do subsolo que, pela abertura das valas, fiquem ameaçadas na sua estabilidade.

Cláusula 170.ª - Esgotos e abastecimento de água: Fundações das canalizações

1. Preceitos gerais:
    a) As canalizações deverão ficar uniformemente apoiadas no leito de assentamento, criando no fundo da vala, ao longo de toda a geratriz inferior, exceto nas secções transversais correspondentes às juntas de ligação, as quais ficarão a descoberto em todo o seu perímetro, até aprovação do ensaio de pressão interna (caso da tubagem sob pressão).

b) Prevendo-se correções no assentamento ou a ocorrência de abatimentos ao nível do leito natural, quer por má qualidade do solo existente quer pela ação de cargas sobre o terreno, terão que tomar-se medidas adequadas, que garantam o poio estável, contínuo e uniforme dos tubos ao longo das suas geratrizes inferiores. tais medidas poderão traduzir-se na colocação de almofadas de areia, leitos artificiais de material granular, soleiras ou coberturas de betão e outros tipos especiais de fundações indicadas no projeto aprovado pela ENTIDADE ADJUDICANTE.

c) Em caso de dúvida, por parte do ADJUDICATÁRIO, quanto ao tipo de fundação a adotar, este será indicado pela ENTIDADE ADJUDICANTE, a qual, por seu turno, poderá mandar alterar a fundação adotada pelo ADJUDICATÁRIO, devendo, porém faze-lo antes de se iniciar o aterro da vala.

2. Não é permitido aterro direto no terreno natural.
3. Apoio em almofada de areia: a escavação será aprofundada no mínimo de 0,10m por forma a ganhar-se espaço para a interposição de uma almofada continua de areia grossa sobre a qual serão assentes os tubos, que será bem apertada com maço de madeira ou com qualquer dispositivo que garanta uma boa compactação, acompanhada de rega ligeira.
4. Apoio ou cobertura em betão: nos troços das canalizações em que estas não tenham o mínimo recobrimento regulamentar ou estejam sujeitas a fortes sobrecargas da superfície, deverá aumentar-se a resistência destas, apoiando-as ou cobrindo-as com betão. Salvo indicação contrária do Projeto ou da ENTIDADE ADJUDICANTE, o betão será simples e terá a dosagem mínima de cimento de 220Kg/m^3 e as dimensões indicadas em função do diâmetro das canalizações.
5. Uso de calços: quando o assentamento das canalizações for feito diretamente sobre o terreno natural do fundo da vala ou sobre almofada contínua de areia, é expressamente interdita a interposição de calços de qualquer material entre estas e o terreno. Somente nas fundações de betão se admite a incorporação de calços, também de betão, para erguer e manter as canalizações ao nível das cotas do projeto.

Cláusula 171.ª - Esgotos e abastecimento de água: Extração de águas das valas

1. Se durante a escavação se vier a verificar necessário, o ADJUDICATÁRIO deverá providenciar para que seja feita uma conveniente drenagem das zonas de trabalho e/ou das Valas.
2. O ADJUDICATÁRIO estabelecerá os drenos temporários e/ou os aterros convenientes para impedir que as águas, quer superficiais como freáticas, prejudiquem a boa execução dos TRABALHOS DE REABILITAÇÃO.

3. Se os drenos e aterros referidos não se mostrarem suficientes o ADJUDICATÁRIO instalará um sistema de bombagem adequado.
4. A extração de água deverá fazer-se com o mínimo de arrastamento de solos do fundo para o exterior da vala, a fim de não desfalcar a almofada de areia da canalização nem descalçar a base dos taludes da vala, a qual, nestas circunstâncias, deverá ser sempre entivada.

Cláusula 172.ª - Esgotos e abastecimento de água: Instalações de subsolo e edificações existentes

1. Se não constarem no projeto plantas suficientemente claras, cotadas e referenciadas, com a indicação de todas as instalações de subsolo, de cuja existência se saiba, o ADJUDICATÁRIO providenciará com a antecedência necessária e junto das respetivas entidades competentes as correspondentes "Plantas".
2. Em toda a movimentação de terras desde a abertura até ao fecho e compactação das valas, bem como durante a colocação das canalizações, o ADJUDICATÁRIO tomará as devidas precauções para não inutilizar nem danificar as instalações pré-existentes no subsolo, competindo-lhe realizar todos os trabalhos de pesquisa, sustentação, suporte e proteção de tais instalações, cumprindo-lhe também a recolocação nas posições e condições iniciais de funcionamento, ficando responsável por eventuais prejuízos que, por sua negligência nelas venha a causar.

Cláusula 173.ª - Esgotos e abastecimento de água: Execução do aterro das valas

1. Início da operação: o aterro das valas só poderá iniciar-se na presença da ENTIDADE ADJUDICANTE ou com a sua expressa autorização.
2. Depois da canalização montada e ensaiada, esta deverá ficar envolvida, até uma espessura mínima de 0,30m acima do extradorso do tubo, com o mesmo material da almofada de assentamento. Este aterro será feito por camadas de 0,10m de espessura, cada, bem apiloadas manualmente e de forma a que não haja perigo de afetar a tubagem. Este apiloamento será igualmente acompanhado de rega ligeira.
3. Na restante altura da vala o aterro será feito por camadas de material extraído, quando da abertura da vala, de 0,30m de espessura, bem apiloadas, obrigatoriamente com compactadores mecânicos e devidamente regadas. A superfície final do aterro deverá ficar plana (sem alombamentos ou depressões) e rasando com as superfícies vizinhas.

4. Terminado o aterro repor-se-ão os pavimentos demolidos, fazendo-se essas reposições provisórias tantas vezes quantas a ENTIDADE ADJUDICANTE entender necessárias para assegurar de forma satisfatória, em seu critério, o trânsito sobre os pavimentos afetados. Na reposição definitiva proceder-se-á de forma que o pavimento reposto fique perfeito e sólido e o ADJUDICATÁRIO substituirá, à sua custa, os materiais arrancados que se danifiquem e extraviem.
5. Em tudo o omisso cumprir-se-á o estipulado na Especificações E 241 e E 242 ou suas posteriores alterações, ou equivalentes.

Cláusula 174.ª - Esgotos e abastecimento de água: Normas a observar

Serão observadas as Normas Portuguesa e Europeias em vigor, ou outras equivalentes, e as especificações técnicas portuguesas ou internacionais aplicáveis.

Cláusula 175.ª - Montagem de canalizações de esgotos com escoamento gravítico

1. Ao iniciar a montagem das canalizações, o ADJUDICATÁRIO deverá dispor do seguinte:
    a) Vala aberta e drenada, leito regularizado e taludes estabilizados nas condições indicadas no caderno de encargos, tudo numa extensão não inferior à média diária de progressão da montagem;
    b) Canalizações e acessórios, empilhados ou alinhados paralelamente à vala, em quantidade pelo menos bastante para um dia de montagem;
    c) Mão-de-obra, equipamento, materiais e ferramentas de espécie adequada e em quantidade suficiente para o assentamento, o nivelamento, os ensaios da canalização, os aterros das valas e a reposição de pavimentos se possam realizar com eficiência e perfeição, sem interrupções e em bom ritmo;
    d) Madeiras para entivações já previstas ou ocasionais;
    e) Equipamento de bombagem adequado, quando se previr ou vier a constatar a presença de águas, quer superficiais como freáticas, que prejudiquem a boa execução dos TRABALHOS DE REABILITAÇÃO.
2. Armazenagem: tanto no armazém para o efeito previsto como nos locais de aplicação, as canalizações poderão ser arrumadas por empilhamento salvo o caso de estas serem de material ou de dimensões que o não permitam.

3. Transporte e manuseamento: as canalizações deverão ser carregadas, descarregadas e transportadas com dispositivos e veículos devidamente apropriados. Deverão ser manuseados com cintas, correias ou garras próprias, suficientemente largas e protegidas de maneira a se evitarem danos nas canalizações ou no seu revestimento exterior, caso exista.
4. Canalizações danificadas: antes da sua colocação, terão de se inspecionar as canalizações para verificar o seu estado geral. Se apresentarem leves estragos, poderão ser reparadas, mas, se apresentarem fendas, grandes mossas, falhas ou outros defeitos importantes para o seu perfeito funcionamento, a ENTIDADE ADJUDICANTE deverá rejeitá-las e recusar a sua reparação para futura aplicação.
5. Cadastro dos TRABALHOS DE REABILITAÇÃO executados: o ADJUDICATÁRIO obriga-se a fornecer regularmente à ENTIDADE ADJUDICANTE o registo de todos os trabalhos com o objetivo de se poder dispor no final da empreitada, de um conjunto completo de informações e de desenhos que em conjunto com os do projeto reproduzem rigorosa e inteiramente os TRABALHOS DE REABILITAÇÃO realmente executados e assinalam, para além de tudo o mais que for julgado necessário, a posição exata da canalização em planta e em perfil.
6. Verificação da estanqueidade: este ensaio deve em geral realizar-se com água de acordo com a NP 894, ou equivalente, e efetuar-se para cada troço ou grupo de troços cuja constituição deve ser tal que a pressão de ensaio não exceda, em qualquer ponto, 3m da coluna de água. Poderá realizar-se com ar ou com fumo introduzido na canalização a uma dada pressão, salvo indicação contrária da ENTIDADE ADJUDICANTE, nos casos de grande dificuldade em obter a quantidade de água necessária ou de existência de grandes declives.
7. Para o ensaio com água, determina-se a superfície interior do troço (ou grupo de troço) da canalização a ensaiar, somando os produtos dos comprimentos dos tubos pelo respetivo perímetro da secção nominal interior.
8. Por meio de tampões, colocados com os orifícios para cima e abertos, tampa-se as extremidades da canalização a ensaiar, vedam-se as juntas dos tampões com material apropriado e escoram-se estes de modo que possam suportar a pressão interior que sobre eles vai exercer. Depois enche-se com água o conjunto em ensaio, através do orifício do tampão da extremidade de montagem da canalização. Na fase final do enchimento, adapta-se cerca de 1,5m de tubo flexível ao mesmo orifício e, à extremidade desse tubo, o funil que deve ficar instalado num suporte que permita variar a sua posição em altura. Completa-se o enchimento do conjunto através do funil. Entretanto, fecha-se o orifício de cada tampão logo que por ele se observar a saída de água. Deve regular-se a posição do funil de modo a que a pressão de ensaio, em qualquer ponto da canalização, fique compreendida entre 2m e 3m de coluna de água; o nível da água do funil, nestas condições, deve coincidir com a marca da referência.

9. Se houver fugas de água provenientes de tubos defeituosos ou de juntas mal executadas, isso é evidenciado por descida exagerada do nível de água. Neste caso, procura-se a origem do defeito, esvazia-se a respetiva canalização e procede-se às reparações ou substituições necessárias, após o que, novamente, se enche a canalização com água até que o nível desta coincida com a marca de referência do funil.
10. Espera-se um intervalo de tempo com a canalização cheia, de modo a garantir a absorção de água pelos tubos e juntas, intervalo que, geralmente não excederá uma hora, e, não se notando qualquer defeito na canalização, refaz-se o nível inicial da água. A partir de então, e aproximadamente de dez em dez minutos, deita-se água no funil, utilizando um recipiente graduado, de modo a manter o nível inicial e, portanto, a pressão no conjunto em ensaio. Ao fim de 30 minutos anota-se o volume de água que foi necessário acrescentar.
11. O resultado do ensaio de permeabilidade da canalização será dado pela fórmula V/S expressa em decímetros cúbicos por metro quadrado (dm^3/m^2), sendo V o volume de água perdido pela canalização, durante o período de ensaio, expresso em decímetros cúbicos (dm^3); e S a superfície interior da canalização, expressa em metros quadrados (m^2).
12. Este ensaio também poderá realizar-se utilizando para a introdução de água, em fez do tubo flexível com o funil, uma curva de 90º e tubagem disposta verticalmente, constituída por tubos do mesmo material que o da canalização em ensaio.
13. Normas a observar: Serão observadas as Normas Portuguesa e Europeias em vigor, ou outras equivalentes, e as especificações técnicas portuguesas ou internacionais aplicáveis assim como o Decreto-Regulamentar n.º 23/95 de 25 de agosto – Regulamento Geral dos Sistemas Públicos e Prediais de Distribuição de Águas e Drenagem de Águas Residuais.

Cláusula 176.ª - Caixas de visita para coletores de diâmetro inferior ou igual a 600mm

1. Utilizam-se os dois seguintes tipos de caixas de visita:
   a) Caixa de visita de planta circular com cobertura tronco-cónico assimétrica;
   b) Caixa de visita de planta circular com cobertura plana.
2. De preferência, utilizam-se caixas de visita de planta circular, com cobertura tronco-cónico assimétrica. Sempre que a profundidade da caixa seja igual ou inferior a 1,60 m, devem empregar-se caixas de visita de cobertura plana. Quando a soleira se encontrara a mais de 2,50m de profundidade, devem usar-se com 1,25m de diâmetro interior.

3. As formas e dimensões das peças constituintes são as indicadas na EN 1917 e na NP EN 13101, ou equivalentes. No caso de se utilizarem elementos pré-fabricados, estes devem ter as características indicadas nas mesmas normas.
4. As características dos degraus são objeto da EN 1917 e da NP EN 13101, ou equivalentes. Os materiais e disposições construtivas são de acordo com as Normas Portuguesas e Europeias atrás indicadas, ou equivalentes.
5. Revestimento interior:
    a) Salvo indicação contrária do projeto, todas as caixas de visita serão rebocadas interiormente com argamassas de 400Kg de cimento/m^3 (1:3 em volume), sendo a espessura do reboco de, no máximo, 2cm.
    b) Os elementos pré-fabricados dispensarão este reboco se satisfizerem as características e os ensaios de estanqueidade previstos.
    c) Alternativamente, desde que tal seja imposto neste caderno de encargos, as caixas de visita em coletores destinados ao esgoto de águas residuais, serão, no sentido de preservar o betão do ataque do ambiente ácido provocado pela geração do sulfídrico, revestidas interiormente com um produto betuminoso que as proteja eficazmente, devendo a sua aplicação ser feita de acordo com as instruções do fabricante e com a sua assistência técnica.
6. Características gerais de qualidade:
    a) Para a construção das caixas, o terreno de fundação será previamente regularizado, regado e batido a maço, de modo que não haja assentamento desigual entre caixa de visita e os coletores a ela adjacentes.
    b) As caixas de visita completas deverão satisfazer os seguintes requisitos gerais:
        i. Ter formas e dimensões, de acordo com o indicado no projeto;
        ii. Apresentar cota de soleira da caixa de visita, de acordo com os perfis longitudinais do projeto. Esta cota coincide com a da soleira do coletor de jusante para cuja inclinação, também indicada no projeto, não se admitem variações de mais de 5%;
        iii. Ter as superfícies interiores com aspeto liso, forma regular, isentas de fissuras, chochos e outras irregularidades.
    c) A análise objetiva das irregularidades das superfícies interiores será feita com o auxílio duma régua bem desempenada, e com um metro de comprimento.
    d) Esta régua é assente segundo as geratrizes, no número de zonas que for entendido pela ENTIDADE ADJUDICANTE. Considera-se que o acabamento das superfícies é aceitável, se os desvios máximos entre as superfícies e o plano de assentamento da régua não excederem os 0,5cm.

7. Receção:
    a) Anéis e cones assimétricos pré-fabricados:
        i. Serão repartidos os lotes separadamente nos locais dos TRABALHOS DE REABILITAÇÃO, sendo cada lote constituído, no máximo, respetivamente, por 100 e 50 peças das mesmas dimensões nominais e do mesmo fabricante.
        ii. A ENTIDADE ADJUDICANTE procederá à inspeção geral de cada lote de anéis e de cada lote de cones, a qual consistirá na verificação das características gerais de qualidade e das formas e dimensões referidas anteriormente.
        iii. Ficará ao critério da ENTIDADE ADJUDICANTE o número de peças de cada lote a sujeitar à inspeção geral. Cada peça que não satisfaça nas condições atrás referidas, será rejeitada. Se o número de peças rejeitadas, de cada lote, exceder 10% do número total de peças do lote, este será integralmente rejeitado.
    b) Ensaio de resistência à compressão dos anéis: para o ensaio da compressão diametral nos anéis serão retirados, ao acaso, 4 peças de cada lote, depois de sujeitas à inspeção geral. Este ensaio será realizado, de acordo com a NP 879, ou equivalente, primeiramente, sobre um anel. Dando-se o caso do resultado não satisfazer, serão ensaiados os restantes três anéis. O lote será rejeitado se o conjunto dos quatro anéis não satisfazer o ensaio.
    c) Tampas, aros e degraus: serão recebidos mediante a apresentação pelo ADJUDICATÁRIO, de certificados de qualidade passados por laboratório oficial de ensaio de materiais, pelos quais se prove que todos os lotes destas peças a fornecer para os TRABALHOS DE REABILITAÇÃO objeto da empreitada, satisfazem para as condições de tráfego local.
    d) Caixas de visita completas: em cada caixa de visita inspecionada que não satisfaça os requisitos indicados no n.º 6, o ADJUDICATÁRIO obriga-se a efetuar as reparações que lhe forem indicadas pela ENTIDADE ADJUDICANTE, usando processos que deverão merecer o acordo desta.
    e) Ensaio de estanquicidade nas caixas de visita completas: após a inspeção referida anteriormente, as caixas de visita serão sujeitas ao ensaio de estanqueidade, o qual será conduzido de acordo com as seguintes fases técnicas:
        i. Tapam-se as aberturas laterais da caixa de visita com tampões, que poderão ser de madeira envolvidos em pano. Vedam-se com gesso ou outro material isolante tão perfeitamente quando possível;
        ii. Deita-se água na caixa de visita até encher completamente e espera-se durante um período de uma a duas horas;

iii. Verifica-se se há fugas importantes de água e no caso afirmativo esvazia-se a câmara, procede-se às reparações e substituições necessárias, após o que se recomeça o ensaio.

f) A ENTIDADE ADJUDICANTE poderá, se assim o entender, prescindir da realização deste ensaio em alguns tipos de caixas de visita, designadamente naqueles que se situem em coletores de esgoto de águas pluviais.

8. Normas a observar: Serão observadas as Normas Portuguesas e Europeias em vigor, designadamente, NP EN 1916, EN 1917 e NP EN 13101, ou equivalentes.

Cláusula 177.ª - Sarjetas e sumidouros

1. As sarjetas deverão obedecer, tanto nas dimensões como na forma, às indicações do projeto e às NP-676 e NP-677, ou equivalentes.
2. Os dispositivos de entrada obedecerão ao especificado na NP EN 124, ou equivalente.
3. As normas de ligação das sarjetas e sumidouros aos coletores devem obedecer às especificações ou normas respeitantes à execução de coletores.
4. As pias e as caixas das sarjetas serão construídas em betão com uma dosagem de cimento de 350Kg/m^3, podendo as caixas ser em alvenaria de pedra com argamassa ao traço de 250Kg de cimento por metro cúbico de areia. No caso das caixas serem executadas em alvenaria, as superfícies interiores serão emboçadas e rebocadas com argamassa hidráulica ao traço de 600Kg de cimento por metro cúbico de areia.

Cláusula 178.ª - Ligações aos coletores existentes

1. As ligações serão feitas de acordo com as indicações do projeto, devendo garantir-se a sua perfeita estanquidade, além de se evitarem quaisquer obstruções ou estrangulamentos nas secções interiores dos coletores.
2. Quando as ligações não forem especificadas no projeto e em especial nas ligações de tubos ou manilhas a coletores, as inserções, sujeitas a aprovação da ENTIDADE ADJUDICANTE, deverão fazer-se de acordo com o estipulado no Decreto-Regulamentar n.º 23/95 de 25 de Agosto – Regulamento Geral dos Sistemas Públicos e Prediais de Distribuição de Águas e Drenagem de Águas Residuais e demais legislação em vigor.

3. O ADJUDICATÁRIO não terá direito a qualquer indemnização se tiverem de ser alteradas as ligações previstas. Fica entendido que o ADJUDICATÁRIO se informou da situação das diferentes instalações subterrâneas das companhias concessionárias, já existentes, e que executará por sua conta todos os trabalhos que possam resultar da sujeição a essas instalações.

Cláusula 179.ª - Montagem de canalizações com funcionamento em pressão

1. Ao iniciar a montagem das canalizações, o ADJUDICATÁRIO deverá dispor do seguinte:
    a) Vala aberta e drenada, leito regularizado e taludes estabilizados nas condições indicadas no caderno de encargos, tudo numa extensão não inferior à média diária de progressão da montagem;
    b) Canalizações e acessórios, empilhados ou alinhados paralelamente à vala, em quantidade pelo menos bastante para um dia de montagem;
    c) Mão-de-obra, equipamento, materiais e ferramentas de espécie adequada e em quantidade suficiente para o assentamento, o nivelamento, os ensaios da canalização, os aterros das valas e a reposição de pavimentos se possam realizar com eficiência e perfeição, sem interrupções e em bom ritmo;
    d) Madeiras para entivações já previstas ou ocasionais;
    e) Equipamento de bombagem adequado, quando se previr ou vier a constatar a presença de águas, quer superficiais como freáticas, que prejudiquem a boa execução dos TRABALHOS DE REABILITAÇÃO.
2. Armazenagem: tanto no armazém para o efeito previsto como nos locais de aplicação, as canalizações poderão ser arrumadas por empilhamento salvo o caso de estas serem de material ou de dimensões que o não permitam. Nos casos em que seja possível poderá o empilhamento fazer-se diretamente com umas canalizações sobre as outras, em pirâmide, ficando apenas as da camada inferior assente em armações de madeira, providas de coxins, desde que se não atinja, na base, uma carga excessiva, capaz de produzir deformações ou outros danos nestas. Noutros casos, far-se-á o empilhamento com interposição de travessas de madeira providas de coxins, nos quais as canalizações repousem sem contactos com o solo ou entre si.
3. Transporte e manuseamento: as canalizações deverão ser carregadas, descarregadas e transportadas com dispositivos e veículos devidamente apropriados. Deverão ser manuseados com cintas, correias ou garras próprias, suficientemente largas e protegidas de maneira a se evitarem danos nas canalizações ou no seu revestimento exterior, caso exista.

4. Canalizações danificadas: antes da sua colocação, terão de se inspecionar as canalizações para verificar o seu estado geral. Se apresentarem leves estragos, poderão ser reparadas, mas, se apresentarem fendas, grandes mossas, falhas ou outros defeitos importantes para o seu perfeito funcionamento, a ENTIDADE ADJUDICANTE deverá rejeitá-las e recusar a sua reparação para futura aplicação.
5. Proteção interior: serão tomadas todas as precauções para se evitar que entrem nas canalizações terras, pedras, madeiras e quaisquer outros corpos ou substâncias estranhas, procurando-se que o seu interior se mantenha limpo durante o armazenamento, transporte, manuseamento, colocação e montagem.
6. Maciços de fixação/amarração:
    a) Serão construídos de um modo geral em betão simples e moldados "in situ", de encontro à superfície exterior da canalização ou do acessório a que servirem de apoio horizontal ou vertical, nos locais indicados no projeto.
    b) A moldagem deverá dar aos maciços uma configuração tal que deixe livres os parafusos, juntas de ligação e outros acessórios ou órgãos de manobra, a fim de possibilitar uma eventual desmontagem sem necessidade de demolição dos maciços.
    c) O ADJUDICATÁRIO confirmará no campo, por meio de piquetagem, a localização exata dos maciços; e indicará a medida definitiva dos ângulos formados pelo eixo da canalização e os planos em que se situam, para uma definição correta das dimensões do maciço.
    d) O traço de betão e o pormenor dos maciços, bem como o das armaduras, se estas forem necessárias, constam igualmente do projeto.
    e) No caso de se verificar a necessidade de construção de maciços para além do previsto, competirá a sua elaboração ao ADJUDICATÁRIO que apresentará, em tempo oportuno, os respetivos cálculos e desenhos, para efeitos de aprovação.
7. Órgãos de manobra e acessórios:
    a) As válvulas de seccionamento serão localizadas nos pontos indicados no projeto e ficarão alojadas em caixas ou câmaras, do tipo também indicado no projeto, sendo o comando, se manual, feito com boca de chave, sempre que possível.
    b) Todos os pontos altos das canalizações, na separação entre troços ascendentes e descendentes, serão providos de ventusas, do tipo e com a localização indicados no projeto, ficando alojadas em marcos, caixas ou câmaras, de acordo com o indicado no projeto.
    c) Todos os pontos baixos das canalizações, na separação entre troços descendentes e ascendentes, serão providos de descargas de fundo que permitam, quando se vier a mostrar necessário, esvaziar os troços que a ela afluem. Os tipos de descarga de fundo a utilizar e a sua localização serão os que constam do projeto, e ficarão sempre alojados em caixas ou câmaras.

d) A drenagem das ventusas e descargas de fundo deverá ser feita conforme indicado no projeto de maneira a que não cause danos sanitários nem prejuízos a terceiros. Sempre que subsistam duvidas neste campo, deverá o ADJUDICATÁRIO pedir a indicação da solução mais correta à ENTIDADE ADJUDICANTE.

8. Cadastro dos TRABALHOS DE REABILITAÇÃO executados: o ADJUDICATÁRIO obriga-se a fornecer regularmente à ENTIDADE ADJUDICANTE o registo de todos os trabalhos com o objetivo de se poder dispor no final da empreitada, de um conjunto completo de informações e de desenhos que em conjunto com os do projeto reproduzem rigorosa e inteiramente os TRABALHOS DE REABILITAÇÃO realmente executadas e assinalam, para além de tudo o mais que for julgado necessário, a posição exata da canalização em planta e em perfil, e a localização também exata, das válvulas de seccionamento, ventusas, descargas de fundo, curvas, tês, derivações, cones de transição e maciços de fixação, bem como as suas principais características.
9. Receção:
    a) Troços a instalar:
        i. Para efeitos de receção, a canalização, depois de montada, será submetida a ensaios de pressão interna a executar, como adiante se especifica e em função do diâmetro, se outra indicação não for dada neste caderno de encargos.
        ii. A extensão de cada troço a ensaiar será fixada pela ENTIDADE ADJUDICANTE, tendo em conta vários condicionalismos como a extensão total da conduta, a natureza do terreno, a diferença das pressões de serviço nos extremos do troço e as perturbações que o ensaio possa causar ao tráfego rodoviário se existir. Em regra, porém, os troços a ensaiar não terão comprimentos maiores que 500 m.
    b) Cuidados prévios:
        i. Cada troço a ensaiar deverá ser previamente fixado por meio de maciços ou outros dispositivos de carácter provisório ou não, que se julguem necessários, de modo a evitar deslocamentos da canalização durante os ensaios.
        ii. Os ensaios deverão efetuar-se depois de decorridos sete dias após a betonagem do último maciço de fixação do troço considerado, no caso de se usar cimento Portland Normal, e 36 horas no caso de se usar cimento de presa rápida.
        iii. Os ensaios serão realizados com valas abertas, para melhor se poder detetar, pela inspeção visual, qualquer deficiência de execução das juntas ou nas paredes das canalizações. Todavia a ENTIDADE ADJUDICANTE poderá permitir que estes se realizem com as valas parcialmente aterradas, mas com as juntas a descoberto.

iv. Para controlo dos ensaios deverá dispor-se de manómetros previamente aferidos, que comportem as pressões em causa e permitam a leitura correta de frações até 0,10Kg/cm^2. Igualmente se disporá de contadores devidamente calibrados para medição das quantidades de água introduzidas na canalização para os reajustamentos da pressão, quando seja caso disso.

c) Enchimento da canalização:

i. Tomadas as medidas e cuidados indicados, o troço a ensaiar será preenchido com água de abastecimento por meio de uma bomba manual que a introduzirá pela secção externa de cota mais baixa. O enchimento será feito lenta e cuidadosamente, para que todo o ar existente no troço seja expulso através dos dispositivos de purga os quais estarão completamente abertos. O caudal de enchimento deverá ser numericamente igual ao volume de água comportada por 100m de canalização, bombado em meia hora.

ii. Entre as conclusões do enchimento e o início dos ensaios em cada troço, deverá decorrer um período de 24 horas, para permitir que o ar eventualmente retido durante o enchimento vá saindo aos poucos; também para que se dê uma completa saturação das paredes da canalização, no caso de elas serem impregnáveis. A ENTIDADE ADJUDICANTE poderá, porém, determinar que aquele período seja ampliado, protelando o início do ensaio até que a expulsão do ar e a embebição da conduta se tornem tão completas quanto possível.

d) Elevação da pressão interna:

i. Decorrido o período indicado e atingida a estabilidade hidráulica pelo enchimento completo do troço a ensaiar, começar-se-á a elevar gradualmente a pressão interior até se atingir a pressão de ensaio, que se fixa em 1,5 (ou 1,4 para o caso do material ser betão pré-esforçado) vezes a pressão máxima de serviço prevista neste troço da canalização.

ii. Durante a elevação da pressão deverão pesquisar-se eventuais desvios da canalização e possíveis indícios de exsudação, gotejamento ou escorrimento através de fendas nas paredes da canalização ou nas juntas de ligação e acessórios. Se ocorrer alguma destas anomalias, a canalização deverá ser esvaziada lentamente até que as zonas defeituosas fiquem livres de água e sejam reparadas. Repetir-se-á então o enchimento e o ensaio nas condições descritas.

e) Canalizações com diâmetros até 0,40m:

i. Tratando-se de troços de canalização com diâmetros interiores menores ou iguais a 0,40 m, a execução e a leitura dos ensaios seguirão as normas regulamentares aplicáveis.

ii. Segundo tais normas o troço ensaiado só estará em condições de ser recebido, depois de submetido durante meia hora à pressão da prova P = 1,5 x Pressão de Serviço, omanómetro não acusar uma descida superior a $\sqrt{\frac{P}{5}}$.

f) Canalizações com diâmetros superiores a 0,40m:

i. A duração dos ensaios, salvo indicação em contrário dada pela ENTIDADE ADJUDICANTE, será, por cada 100m de canalização, de 1 hora para diâmetros interiores compreendidos entre 0,40 e 0,70 m; e 2 horas para diâmetros maiores que 0,70 m.

ii. No termo do período de ensaio medir-se-á a queda da pressão e far-se-á o seu reajustamento até ao valor inicial, fixado para a realização do ensaio, medindo-se rigorosamente no contador a quantidade de água que foi necessário introduzir para se conseguir o ajuste referido.

iii. O troço ensaiado estará em condições de ser recebido, se o volume de água para restabelecer a pressão inicial for menor que o valor V dado por: $V = 6 \times D\sqrt{P}$

onde:

- V é o volume de água introduzida, por cada hora de duração do ensaio por cada 100m de comprimento de canalização, em litros;
- D é o diâmetro nominal em metros;
- P é a pressão de ensaio em Kg/cm^2.

Se aquele valor for excedido, proceder-se-á às reparações e/ou substituições que impuserem, repetindo-se depois o enchimento e o ensaio nas condições descritas.

g) Pressão durante o aterro: depois do ensaio concluído com resultados satisfatórios, e até que as valas sejam aterradas, pelo menos até 0,30m acima do extradorso das canalizações, a pressão de ensaio será mantida para imediatamente se detetarem eventuais danos durante o aterro.

iv. Ensaio do conjunto: tendo procedido de igual modo para o ensaio de sucessivos troços da canalização, as ligações entre ele serão também ensaiadas. Para isso sujeitar-se-á o conjunto um conjunto de vários troços a ensaiar idênticos aos já descritos. Tal conjunto poderá ser, por exemplo, a extensão da canalização compreendida entre válvulas de seccionamento sucessivas. As secções da vala correspondente às ligações entre os vários troços a ensaiar serão, consequentemente, mantidas a descoberto até se dar por terminado o ensaio do conjunto.

h) Água e equipamento para os ensaios: a entidade (ENTIDADE ADJUDICANTE ou ADJUDICATÁRIO) a quem competirá o fornecimento de água para os ensaios será definida no contrato. Tudo o mais que for necessário para a realização dos ensaios, incluindo

aparelhagem, equipamento e sua montagem, será de conta do ADJUDICATÁRIO e sujeito à aprovação da ENTIDADE ADJUDICANTE.

i) Resultados obtidos: os resultados dos ensaios constarão de relatório escrito a elaborar pelo ADJUDICATÁRIO e a aprovar pela ENTIDADE ADJUDICANTE.

10. Lavagem e desinfeção de condutas adutoras e condutas em redes de distribuição de água:

a) Normas a seguir:

i. Feita a receção como se indicou e antes de entrar em serviço, a conduta será submetida a uma lavagem e a um tratamento de depuração química, conforme prescrito nas normas regulamentares aplicáveis.

b) Lavagem:

ii. A razão principal justificativa da lavagem interna da conduta antes da desinfeção é que grande parte das impurezas nela introduzidas, durante a sua colocação e exposição, não só dificultam o escoamento das águas de funcionamento normal, como também reagiriam com o produto químico aplicado para a desinfeção.

iii. Como este produto é o cloro, este reagiria principalmente com a matéria orgânica (vegetais, insetos, entre outros) das impurezas, formando compostos sem efeitos germicidas (mortais aos germes). Esta "oxidação" da matéria orgânica, consumiria tanto mais cloro quanto maiores as suas quantidades no troço desinfetado.

iv. Por essas razões, usualmente são recomendadas velocidades superiores a 0,75 m/s para a água de lavagem, embora se reconheçam que, algumas vezes, essas velocidades dificilmente serão conseguidas na prática.

c) Desinfeção:

i. O cloro será utilizado por um dos modos a fixar pela ENTIDADE ADJUDICANTE, tendo em conta as características dos TRABALHOS DE REABILITAÇÃO e as possibilidades de ADJUDICATÁRIO.

ii. Assim, a dosagem de aplicação do cloro deve ser tal que assegure um residual mínimo de 10 p.p.m. (10 partes por milhão = 10 mg/l) na extremidade mais afastada do troço desinfetado, após um tempo de contacto de 24 horas. Isso pode ser esperado com a aplicação de 25 p.p.m. de cloro, embora em algumas situações essa dosagem deva ser aumentada.

iii. Os resultados obtidos nos primeiros troços desinfetados (cloro residual de cerca de 10 p.p.m. após 24 horas) indicarão o teor da aplicação mais recomendável e compatível e compatível com os cuidados tomados durante a execução daqueles TRABALHOS DE REABILITAÇÃO específicos. De posse desse valor, a equipa de desinfeção saberá utilizá-

lo criteriosamente a fim de obter o resultado final satisfatório; desinfeção efetiva do troço construído, sem desperdícios exagerados de produtos químicos.

Cláusula 180.ª - Pavimentos: Sub-bases

1. Preparação do leito:
    a) Antes do início dos trabalhos de execução da sub-base, deverá a superfície da fundação estar limpa de vegetação, detritos orgânicos, rochas e escombros;
    b) A camada superficial do leito será em seguida, se necessário, escarificada numa profundidade de 20cm e recompactada a teor em humidade conveniente. A compactação relativa, referida ao ensaio AASHO modificado, não deve ser inferior a 95% em toda a área do leito;
    c) A superfície sobre a qual irá ser assente a sub-base deverá ser lisa, desempenada e ajustar-se estritamente aos perfis longitudinais e transversal estabelecidos no projeto, não sendo admitidas diferenças em relação às cotas de projeto superiores a 2,5cm quando se assente uma régua de 5m sobre ela;
    d) A superfície do leito deverá ser firme, devendo as superfícies brandas encontradas ser corrigidas antes do início da construção da sub-base, a fim de se tornarem estáveis;
    e) Não será permitida a construção da sub-base sobre uma superfície de solo cujo teor em humidade seja 10% superior ao teor ótimo para esse solo e sem que estejam efetuados todos os trabalhos de drenagem previstos no projeto ou julgados convenientes pela ENTIDADE ADJUDICANTE e que interessem o troço a iniciar.
2. Espalhamento:
    a) No espalhamento do material deve utilizar-se moto-niveladora ou outro equipamento similar de modo a que a superfície da camada se mantenha aproximadamente com a forma definida. O espalhamento deve ser feito regularmente e de modo que toda a camada seja perfeitamente homogénea;
    b) Se durante o espalhamento se formarem rodeiras, vincos ou qualquer outro tipo de marca inconveniente que não possa facilmente ser eliminada por cilindramento, deve proceder-se à escarificação e homogeneização da mistura e regularização da superfície.
3. Compactação:
    a) A «compactação relativa», referida ao ensaio AASHO modificado não deve ser inferior a 95% em toda a área e espessuras tratada.
    b) Se na operação de compactação o material não tiver a humidade necessária, terá de proceder-se a uma distribuição uniforme de água, empregando-se carros-tanques de pressão, cujo jato

deverá, se possível, cobrir a largura total da área tratada. A distribuição de água organizar-se-á de modo que se faça de forma rápida e contínua.

c) A compactação deve ser feita dos lados para o centro nas retas e curvas sem sobrelevação e do intradorso para o extradorso nas curvas com sobrelevação.

4. Regularidade: a superfície da camada deve ficar lisa, uniforme, isenta de fendas, ondulações ou material solto, não podendo, em qualquer ponto, apresentar diferenças superiores a 2,5cm em relação aos perfis longitudinal e transversal estabelecidos, quando se assente uma régua de 5m sobre ela.
5. Espessura da sub-base: a espessura total da sub-base é a indicada nos desenhos, sendo de 0,20m a espessura máxima de cada camada. No caso de, após o cilindramento, se obter uma espessura inferior à fixada, não será permitida a construção de outra camada delgada a fim de se obter a espessura projetada. Em princípio proceder-se-á à escarificação da camada e só depois à sua recarga e cilindramento. No entanto, se a ENTIDADE ADJUDICANTE julgar conveniente poderá aceitar que a compensação da espessura seja realizada pelo aumento de espessura da camada seguinte. Em nenhum caso a espessura de uma camada deverá ser inferior a 0,10 m, depois da compactação.

Cláusula 181.ª - Pavimentos: Bases de granulometria extensa

1. Compactidade e regularidade: a execução da base deve ser tal que sejam satisfeitas as características seguintes:
   a) Índice de vazios máximo: 13%;
   b) A superfície da camada deve ficar lisa, uniforme, isenta de fendas, ondulações ou material solto, não podendo, em qualquer ponto, apresentar diferenças superiores a 2,5cm em relação aos perfis longitudinal e transversal estabelecidos, quando se assente uma régua de 5m sobre ela;
   c) No processo construtivo deve ser observado o seguinte:
      i. No espalhamento do agregado deve utilizar-se moto-niveladora ou outro equipamento similar de forma que a superfície de cada camada se mantenha aproximadamente com a forma definitiva;
      ii. O espalhamento deve ser feito regularmente e de forma a evitar-se a segregação dos materiais, não sendo de forma alguma permitidas bolsas de material fino ou grosso. Será feita a prévia humidificação dos agregados na central de produção justamente para que a segregação no transporte e espalhamento seja reduzida. Se na operação de compactação o

agregado não tiver a humidade necessária (cerca de 4,5%) terá de proceder-se a uma distribuição uniforme de água;

iii. Se durante o espalhamento se formarem rodeiras, vincos ou qualquer outro tipo de marca inconveniente que não possa facilmente ser eliminada por cilindramento, deve proceder-se à escarificação e homogeneização da mistura e regularização da superfície.

2. Espessura de base:
   a) A espessura da base depois da compactação e o número de camadas serão as indicadas nas peças desenhadas.
   b) A espessura máxima considerada para as camadas após a compactação é de 20cm.
   c) No caso de, após o cilindramento, se obter uma espessura inferior à fixada, não será permitida a construção de outra camada delgada a fim de se obter a espessura projetada. Em princípio, proceder-se-á à escarificação da camada e só depois à sua recarga e cilindramento. No entanto, se a ENTIDADE ADJUDICANTE julgar conveniente poderá aceitar que a compensação da espessura seja realizada pelo aumento de espessura da camada seguinte.
   d) Em nenhum caso a espessura de uma camada deverá ser inferior a 10cm depois da compactação.

Cláusula 182.ª - Pavimentos: Macadames

1. A construção de macadames terá de satisfazer, quanto à compactidade e regularidade, processo construtivo e espessura das camadas, ao estipulado na Cláusula anterior para a execução de outros tipos de base, havendo para além destas condições que proceder ao ensaibramento de cada camada nas quantidades convenientes.
2. As espessuras das camadas parciais de macadame serão estabelecidas para cada caso no respetivo projeto, podendo adotar-se camadas de 0,10m, 0,15m ou 0,20m.

Cláusula 183.ª - Pavimentos: Camadas de regularização betuminosa

1. Limpeza: antes de se iniciar o espalhamento, a superfície sobre a qual a camada vai assentar, deve apresentar-se livre de sujidade, detritos e poeiras que devem ser retirados do pavimento para local onde não seja possível voltarem a depositar-se na superfície a revestir.
2. Impregnação: a superfície da camada de base deve sofrer um tratamento de impregnação preliminar de betume a uma taxa de 1,2Kg/m^3. A temperatura de espalhamento deve estar compreendida entre

50ºC e 80ºC. Quando o betume não for completamente absorvido pela base no período de 24 horas, deve espalhar-se um agregado fino que permita fixar todo o betume em excesso.

3. Tapete de regularização betuminosa: deve obedecer às mesmas prescrições fixadas para o tapete de betão betuminoso exceto que após o cilindramento não será aplicado *filer*.
4. A espessura da camada de regularização betuminosa, depois da compactação, é a indicada nos desenhos.

Cláusula 184.ª - Pavimentos: Execução de betão betuminoso

1. O betão betuminoso deve ser executado somente com tempo seco e com temperatura ambiente superior a 10ºC.
2. Os métodos empregados na execução do trabalho e todo o equipamento, ferramentas e maquinaria usada na manipulação dos materiais e execução das camadas, devem obedecer às normas técnicas aplicáveis, reservando-se à ENTIDADE ADJUDICANTE o direito de, em qualquer altura, exigir a sua total ou parcial substituição sempre que se verifiquem anomalias no seu funcionamento.
3. Assegurada a limpeza da superfície sobre a qual o betão betuminoso vai assentar será feita uma rega de colagem com betume de elevada penetração a uma taxa de 0,80Kg/m^2. Quando o betão betuminoso for assente sobre a camada de regularização (binder), e o intervalo de tempo entre a construção desta e do tapete de betão betuminoso for curto, a ENTIDADE ADJUDICANTE poderá dispensar a rega de colagem.
4. As massas deverão ser fabricadas em estaleiros localizados de acordo com a ENTIDADE ADJUDICANTE, sendo observados os seguintes pontos:
    a) A temperatura dos agregados antes da mistura destes com o betume deve ser tal que não altere as características físicas das partículas e será fixada pela ENTIDADE ADJUDICANTE, devendo estar compreendida entre 35ºC e 40ºC;
    b) O teor em humidade da mistura betuminosa não será superior a 0,5%, quer durante a operação de mistura, quer durante o espalhamento;
    c) O betume deve ser aquecido lenta e uniformemente a uma temperatura entre 130ºC e 160ºC;
    d) As massas deverão ser fabricadas e transportadas para que tenha lugar o seu rápido espalhamento. A sua temperatura nesta fase não deverá ser inferior a 100ºC, nem superior a 150ºC;
    e) A ENTIDADE ADJUDICANTE poderá exigir o recobrimento das massas durante o transporte para proteção da mistura contra poeiras ou o tempo;

f) O espalhamento só poderá ter início depois de a superfície sobre a qual a camada vai assentar estar limpa de todos os detritos e material solto e ter sido aprovado pela ENTIDADE ADJUDICANTE. O espalhamento deverá fazer-se numa largura mínima de 3m e deverá processar-se do eixo para as bermas em perfis de duas pendentes, ou, em perfis de outro tipo, do ponto mais alto para o mais baixo, mantendo as indicações previstas no projeto;

g) Não é permitida qualquer circulação de veículos sobre a camada antes da compactação da mistura ter atingido os valores especificados.

5. Cilindramento: o processo de compactação e regularização das misturas betuminosas deve ser tal que seja observado o seguinte:

a) A compactação relativa, referida ao ensaio Marshall, não será inferior a 95%. Independentemente da exigência anterior é obrigatório a aplicação de um cilindro de pneus enquanto a temperatura da mistura for superior a 60ºC com, pelo menos, quatro passagens completas. A pressão nos pneus será à volta de 6Kg/cm^2. A velocidade do cilindro deve ser muito lenta para evitar o descolamento das massas quentes;

b) A superfície acabada deve ficar bem desempenada, com um perfil transversal correto e livre de depressões, alteamentos ou vincos. Não serão de admitir irregularidades superiores a 3 mm quando feita a verificação com uma régua de 5 m;

c) No fim do cilindramento deverá espalhar-se sobre o tapete uma ligeira camada de cimento ou *filer*, de modo que toda a superfície fique coberta e que lhe fique aderente;

d) O trânsito nunca poderá ser estabelecido sobre o tapete nas 3 (três) horas posteriores ao cilindramento, devendo, no entanto, aquele prazo ser aumentado para 24 (vinte e quatro) horas sempre que for possível.

6. Juntas de trabalho:

a) Nas juntas, a camada deve apresentar as mesmas características de uniformidade de textura, densidade, desempeno, grau de compactação ou outras exigidas para as restantes partes da camada. Todas as juntas devem assegurar uma perfeita união em toda a espessura entre as camadas adjacentes;

b) Os topos do troço executado anteriormente deverão ser cortados em toda a espessura e numa largura de 15cm e as superfícies obtidas pintadas levemente com betume, iniciando-se depois o espalhamento das massas betuminosas do novo troço;

c) Igualmente deverão ser pintadas levemente com betume todas as superfícies de contacto do tapete com caixas de visita, lancis, entre outros;

d) Quando a camada de desgaste for constituída por duas ou mais camadas parciais as juntas de uma não deverão coincidir com as da camada imediatamente inferior.

7. As espessuras do tapete ou das camadas parciais, depois da compactação, são as indicadas nos desenhos do projeto.

Cláusula 185.ª - Pavimentos: Revestimento superficial betuminoso

1. O revestimento betuminoso deve ser executado somente com tempo seco e com temperatura ambiente superior a 10ºC.
2. A superfície a revestir deve apresentar-se livre de material solto, sujidades, detritos e poeiras, que devem ser retirados do pavimento para local onde não seja possível voltarem a depositar-se sobre a superfície a revestir.
3. A superfície da camada de base será sujeita a um tratamento de impregnação preliminar de betume 180/200 a uma taxa que será fixada nas peças escritas do projeto ou pela ENTIDADE ADJUDICANTE. A temperatura de espalhamento deverá estar compreendida entre 150ºC e 175ºC, sendo rejeitado todo o betume que tenha sido aquecido a mais de 175ºC. Quando o betume não for completamente absorvido pela base no período de 24 (vinte e quatro) horas, deve espalhar-se um agregado fino que permita fixar todo o aglutinante em excesso.
4. A execução da camada deve ser tal que sejam satisfeitas as seguintes características:
    a) As taxas de betume 180/200 e de agregados por metro quadrado serão as indicadas no projeto;
    b) A distribuição do betume não poderá variar longitudinalmente ou transversalmente mais do que 10%;
    c) A temperatura de espalhamento do betume deve estar compreendida entre 150ºC e 175ºC.
5. Nas operações de espalhamento do betume e do agregado, e no cilindramento, devem ser observados os seguintes pontos:
    a) Espalhamento do betume não pode ser feito antes da cura da impregnação betuminosa e nunca antes de terem decorrido 24 (vinte e quatro) horas após a execução da impregnação;
    b) Espalhamento do agregado deve ser efetuado logo em seguida ao do aglutinante e de forma a obter-se uma superfície perfeitamente regularizada, sem falhas e sem sobreposição dos elementos do agregado;
    c) Cilindramento deve efetuar-se logo após o espalhamento do agregado, de preferência com o cilindro de pneus a uma velocidade não superior a 8 Km/hora. Admite-se o emprego de cilindros de rasto liso, com peso não superior a 8 toneladas. A operação de cilindramento deve prosseguir até todo o agregado ficar incorporado no betume;
    d) Deve haver o máximo cuidado na execução das juntas de ligação do espalhamento, de forma a não haver nem falha nem sobreposição de aglutinante;

e) Qualquer excesso de gravilha resultante da primeira aplicação deve ser uniformemente distribuído na superfície antes do início da segunda aplicação de aglutinante;

f) Durante um período de 5 (cinco) dias, após a conclusão de um troço de trabalho, o ADJUDICATÁRIO deverá espalhar agregado ou areão onde o material betuminoso ressumar, procedendo-se em seguida ao seu cilindramento.

Cláusula 186.ª - Tomada de juntas de calçadas

1. Depois de consolidada toda a calçada, proceder-se-á à escarificação das juntas por meio de um jacto de água sob pressão até cerca de dois terços da altura da pedra, após o que serão as juntas preenchidas com gravilha de dimensões apropriadas. Em seguida será feita uma rega de emulsão, preparada com betume de penetração 180/200 e com uma percentagem de betume não inferior a 50%, espalhando-se uniformemente areia basáltica.
2. Quando a ENTIDADE ADJUDICANTE o determinar, será retirada a areia solta e feita a segunda rega de emulsão que será coberta com areia fina, procedendo-se à sua regularização e cilindramento com um cilindro de rolos.
3. As quantidades de emulsão a aplicar em cada camada serão fixadas pela ENTIDADE ADJUDICANTE e a quantidade total será indicada no projeto.

Cláusula 187.ª - Assentamento de lancil

1. A fundação de lancil será de alvenaria de pedra ou betão pobre e terá a secção especificada no projeto. Quando a fundação for de alvenaria, será utilizada argamassa hidráulica a traço de 1 de cimento para 6 de areia em volume.
2. As juntas das pedras de lancil não deverão ser superiores a 5 mm e serão refechadas com argamassa fluida ao traço de 600Kg de cimento por metro cúbico de areia fina. A execução deste trabalho deverá ser precedida de limpeza e lavagem das juntas.
3. Quando se tratar de reposição de lancil e a fundação estiver em bom estado, deverá proceder-se à picagem da argamassa antiga e à regularização da superfície da alvenaria.
4. Não será permitida a aplicação em alinhamentos retos de pedras de lancil com comprimento inferior a 0,60 m.

Cláusula 188.ª - Calçada de vidraço

1. Depois de consolidada a caixa, será espalhada uma camada de areia com a espessura uniforme de 0,05m, procedendo-se, em seguida ao assentamento da pedra, para que as juntas não sejam superiores a 3mm.
2. Preenchidas as juntas com areia, a calçada será regada e batida com um maço de peso não inferior a 20Kg. Todas as pedras que se partirem serão substituídas e as que se desnivelarem serão levantadas e recolocadas, de modo a obter-se uma superfície desempenada e com inclinação uniforme.
3. A calçada deverá ser novamente regada, após o que se espalhará uma ligeira camada de areia fina.

Cláusula 189.ª - Calçada de cubos de granito

1. A execução da calçada só poderá iniciar-se depois de o macadame estar devidamente limpo, isento de lama, poeiras ou outras substâncias estranhas.
2. Depois de limpa a base, será espalhada uma camada de areia com a espessura uniforme de 0,05 m, sobre a qual se fará o assentamento dos cubos em espinha, em fiadas retilíneas, formando entre si ângulos de 90º, de modo a que as juntas de cada fiada correspondam aos meios das arestas dos cubos das fiadas contíguas.
3. Durante o assentamento dos cubos, as juntas serão preenchidas com areia e, depois de concluído este trabalho, os cubos batidos com um maço de peso não inferior a 20Kg, até atingirem uma perfeita estabilidade.
4. Serão levantadas e tornadas a colocar as pedras que abaterem e substituídas todas as que fenderem, partirem ou formarem saliência ou depressão na calçada.

Cláusula 190.ª - Calçada de cubos de vidraço

1. A calçada será executada sobre mistura de cimento e areia ao traço de 250Kg de cimento por metro cúbico de areia. O assentamento dos cubos será idêntico ao indicado para a calçada de cubos de granito. Depois de assente, a calçada será regada abundantemente, de forma a que a água penetre nas juntas até o traço formar argamassa. As pedras serão em seguida batidas com um maço de peso não inferior a 20Kg, até atingirem perfeita estabilidade.
2. Serão levantadas e tornadas a colocar as pedras que abaterem e substituídas todas as que fenderem, partirem ou formarem saliência ou depressão na calçada.

Cláusula 191.ª - Arranque e reposição de pavimentos

1. Largura da faixa a arrancar:
    a) Nas estradas, caminhos, arruamentos e largos pavimentados far-se-á a marcação, o corte, o arranque e a remoção do pavimento numa largura que, em regra, não excederá 0,20m para cada lado as larguras estabelecidas no projeto para o coroamento das valas.
    b) Só em casos excecionais, como tal reconhecidos pela ENTIDADE ADJUDICANTE, de bases ou sub-bases constituídas por solos plásticos (argilas) ou desagregáveis (areias), poderá aceitar-se o agravamento desta largura para margens superiores a 0,20m de cada lado.
2. Aproveitamento de materiais:
    a) Consoante a natureza do pavimento, assim a ENTIDADE ADJUDICANTE determinará o aproveitamento ou não dos produtos do seu arrancamento.
    b) Quando o pavimento for constituído por elementos desagregáveis, de macadame, cubos ou paralelepípedos, as pedras serão limpas de detritos e agrupadas em montículos dispostos ao longo da vala ou do outro lado do arruamento, aguardando o momento de voltarem ao seu lugar, para a restauração do pavimento.
3. Remoção de materiais:
    a) No caso de não serem recolocados, o ADJUDICATÁRIO promoverá, por sua conta, a carga e o transporte dos produtos arrancados para local próximo, a indicar pela ENTIDADE ADJUDICANTE ou a escolher pelo ADJUDICATÁRIO, onde não causem dano e permaneçam sem préstimo.
    b) Igualmente serão removidos para locais onde não causem dano os sinais de trânsito, as lajes e leitos de valetas, guarnições, lancis de passeios, aquedutos, manilhas, entre outros, que a ENTIDADE ADJUDICANTE mandará ou não aproveitar para recolocação como elementos complementares do pavimento.
4. Reposição:
    a) A reposição ou reconstrução dos pavimentos arrancados só se iniciará depois do aterro das valas se encontrar bem compactado e consolidado (compactação superior a 85% do ensaio Proctor Normal).
    b) Além de repor ou reconstruir os pavimentos na extensão em que tiverem sido arrancados, o ADJUDICATÁRIO obriga-se a realizar a sua ligação perfeita com o pavimento remanescente, de modo que entre ambos não se verifiquem irregularidades ou fendas, nem ressaltos ou assentamentos diferenciais.
    c) Se no decurso dos trabalhos da instalação da tubagem ou nos de aterro e compactação da vala, houver destruição, danificação ou assentamento dos bordos do pavimento remanescente, será

da conta. Serão igualmente repostos ou reconstruídos pelo ADJUDICATÁRIO nas devidas condições, os complementos atrás já enunciados além dos demais elementos complementares que porventura existam.

5. Estabelecimento do tráfego: o ADJUDICATÁRIO ficará responsável pelos assentamentos, levantamentos, danos ou destruições que a passagem do tráfego normal provocar, dentro do prazo de garantia da empreitada, nos pavimentos repostos ou reconstruídos, obrigando-se às necessárias reparações.

Cláusula 192.ª - Alvenaria de pedra

1. As alvenarias serão executadas com pedra rija e argamassa com a composição e a dosagem indicadas no projeto. Quando não seja especificada a composição da argamassa, ela será de cimento e areia ao traço de 250Kg de cimento por metro cúbico de areia. As pedras deverão ter as dimensões proporcionais às espessuras das paredes, de modo que possam travar-se umas com as outras no sentido longitudinal e transversal.
2. As pedras destinadas à execução da alvenaria, depois de terem sido limpas e desbastadas, serão molhadas, no momento do seu emprego, para que fiquem com as superfícies limpas e húmidas. Colocar-se-á cada uma das pedras no lugar que deve ocupar e tirando-a, em seguida, para encher com argamassa o leito sobre que deve ficar, assentar-se-á novamente, batendo com um maço de modo a fazer-se ressumar por todos os lados a argamassa, calçando-se depois com lascas de pedra dura e metidas a maço.
3. Não deve apresentar espaços vazios, nem pedras mal assentes ou oscilantes, nem intervalos cheios unicamente com argamassa e não será executada por camadas ou fiadas sucessivas, encascadas na parte superior com pedra miúda; pelo contrário, deverá deixar-se em cada fiada um grande número de cabeças ou pedras salientes, a fim de melhor travar as diferentes partes sucessivamente construídas, formando-se assim um único maciço.
4. Quando a espessura da parede for inferior a 0,40m, empregar-se-ão pedras, formando perpianhos, que liguem convenientemente os dois paramentos entre si.
5. Nos ângulos reentrantes ou saliente não serão admitidas juntas e, assim, as pedras de ângulo deverão fazer parte dos dois paramentos que o constituem.

Cláusula 193.ª - Alvenaria de tijolo

1. As argamassas a empregar na construção da alvenaria de tijolo, e quando não seja especificada a sua composição, serão de cimento e areia ao traço de 250Kg/m^3.
2. Os tijolos a aplicar serão previamente molhados, só se assentando depois de ter molhado completamente a fiada precedente. A argamassa será espalhada em camadas, de forma a ressumar quando se comprimem os tijolos contra o leito e as juntas.
3. A espessura final das juntas não deverá exceder 0,011m. As superfícies em contacto com panos de tijolo devem ser previamente bem aferroadas, limpas e molhadas.

Cláusula 194.ª - Argamassas hidráulicas correntes: Cláusulas gerais

1. Por argamassas hidráulicas correntes entendem-se as misturas íntimas de ligante, inerte e água, podendo ainda contar aditivos ou adjuvantes, destinadas aos trabalhos correntes de alvenaria, de revestimento de paredes e de pavimentos.
2. As argamassas hidráulicas correntes são consideradas pertencentes a um de dois tipos: no tipo I classificam-se as argamassas cuja característica fundamental é uma resistência mecânica mínima, enquanto que as restantes se incluem no tipo II.
3. Os tipos e as composições das diferentes argamassas a utilizar são os referidos no projeto.
4. Sempre que o projeto não especifique as argamassas a empregar entende-se que serão argamassas do tipo II, cujas composições são as indicadas nestas Cláusulas para os respetivos trabalhos em que serão aplicadas.

Cláusula 195.ª - Argamassas hidráulicas correntes: Componentes

Os materiais componentes das argamassas hidráulicas correntes deverão satisfazer o já especificado nas respetivas Cláusulas do presente caderno de encargos:

a) Inertes naturais e britados;
b) Cais;
c) Cimentos;
d) Aditivos e adjuvantes para betões e argamassas hidráulicas;
e) Água.

Cláusula 196.ª - Argamassas hidráulicas correntes: Composições

1. Indicam-se, como composições tipo para argamassas hidráulicas correntes, as seguintes:

a) Argamassas de cimento:

	Kg de cimento por metro cúbico de inerte	Traço (cimento:inerte)
N.º 11	600	1:2
N.º 12	400	1:3
N.º 13	300	1:4
N.º 14	240	1:5

b) Argamassas de cal hidráulica:

	Kg de cal por metro cúbico de inerte	Traço (cal:inerte)
N.º 21	400	1:2
N.º 22	270	1:3
N.º 23	200	1:4

c) Argamassas de cal não hidráulica:

	Traço (cal : inerte)
N.º 31	1:2
N.º 32	1:3

d) Argamassas bastardas:

	Kg de cimento por metro cúbico de inerte	Kg de cal por metro cúbico de inerte	Traço (cimento:cal:inerte)
N.º 41	270	60	2:1:9
N.º 42	200	90	1:1:6
N.º 43	150	210	1:3:8
N.º 44	135	120	1:2:9

2. Nos casos omissos do projeto, as argamassas do tipo I são argamassas de cimento com a composição n.º 12.
3. As argamassas de cimento devem ser utilizadas quando for indispensável obter uma argamassa densa e resistente.
4. As argamassas de cal hidráulica podem ser aplicadas em TRABALHOS DE REABILITAÇÃO interiores ou exteriores, salvo nos casos em que estas estejam em contacto com meios agressivos.
5. As argamassas de cal não hidráulica só podem ser utilizadas em dos TRABALHOS DE REABILITAÇÃO interiores.
6. Nas argamassas bastardas, a cal a utilizar deve ser uma cal não hidráulica ou semi-hidráulica e o seu campo de aplicação é idêntico ao indicado para as argamassas de cal hidráulica, no n.º 4.

Cláusula 197.ª - Argamassas hidráulicas correntes: Medições dos componentes

1. Podem, em geral, os componentes das argamassas hidráulicas correntes ser medidos em peso ou volume, sendo, contudo, aconselhável recorrer-se ao primeiro processo.
2. Nas argamassas hidráulicas do tipo I, o ligante será medido em peso.
3. As medidas para a avaliação dos componentes sólidos das argamassas em volume devem ser de secção quadrada ou circular, de altura não inferior ao lado do quadrado ou ao diâmetro do círculo e terem escrita, no exterior, a sua capacidade.

Cláusula 198.ª - Fabrico de argamassas hidráulicas correntes

1. As argamassas hidráulicas correntes podem ser confecionadas por processos mecânicos ou por processos manuais, de acordo com o prescrito nos números seguintes.
2. É obrigatória a utilização de processos mecânicos no fabrico de argamassas do tipo I.
3. As argamassas do tipo II podem ser, em geral, confecionadas por processos manuais, sendo, contudo, preferível a recorrência a processos mecânicos, salvo para baixos volumes de produção diária de argamassas de cal não hidráulica.
4. É obrigatória a utilização de processos mecânicos na confeção de argamassas do tipo II quando o volume diário de produção de uma mesma argamassa desse tipo for superior a $10m^3$, salvo para argamassas de cal não hidráulica.
5. Na amassadura das argamassas, realizada quer por processos mecânicos quer por processos manuais, deverá observar-se o especificado na NP EN 206-1, ou equivalente.

Cláusula 199.ª - Receção de argamassas hidráulicas correntes

1. Se outras regras não forem indicadas neste caderno de encargos, a divisão em lotes será estabelecida por acordo prévio entre a ENTIDADE ADJUDICANTE e o ADJUDICATÁRIO, podendo cada lote referir-se a partes de construção, a toda a construção, a lotes de peças, a volumes de argamassas fabricadas ou a intervalos de tempo de fabricação. Em qualquer caso, um mesmo lote englobará sempre argamassa com as mesmas características de componentes, de composições e de fabrico.
2. O autor do projeto completará estas regras de separação por lotes tendo em atenção o volume de argamassa a fabricar e as características o tipo de TRABALHOS DE REABILITAÇÃO a que se destina.

3. A colheita de amostras será realizada ao longo do período de fabrico da argamassa correspondente ao lote respetivo. Cada amostra deverá corresponder a uma amassadura diferente.
4. Os ensaios de receção de argamassa são os seguintes e os previstos nas Cláusulas relativas às suas aplicações.
5. O autor do projeto poderá exigir a realização de outros ensaios de receção, devendo indicar os métodos de ensaio e os valores limites a exigir.
6. Para argamassas do tipo I prevê-se a realização do ensaio de resistência à compressão de acordo com o especificado as normas e especificações aplicáveis.
7. Se outros valores não forem especificados para a resistência à compressão das argamassas do tipo I, deverá ser obtido o valor mínimo de 100Kgf/cm^2 em cada um dos provetes ensaiados.

Cláusula 200.ª - Transporte e depósito de argamassas hidráulicas correntes

1. Depois de fabricadas, as argamassas deverão ser transportadas para os locais de aplicação utilizando meios de transporte limpos, não absorventes e que não provoquem a segregação dos componentes. Quando as circunstâncias o permitam, pode o transporte das argamassas ser realizado por gravidade, por ar comprimido, ou por bombagem.
2. Sempre que as argamassas tenham de aguardar algum tempo antes de serem aplicadas, devem ser depositadas em recipientes ou plataformas limpas e abrigadas.

Cláusula 201.ª - Condicionamentos de aplicação de argamassas hidráulicas correntes

1. Nenhuma argamassa pode ser utilizada após se ter iniciado a presa ou o endurecimento quando se trate de argamassas de cal não hidráulica.
2. Salvo no caso de aplicações de aditivos retardadores de presa as argamassas de cimento, de cal hidráulica ou bastardas só podem ser utilizadas até uma hora após a junção da água aos restantes componentes.
3. No fabrico e utilização de argamassas de cimento ou de cal hidráulica em condições de temperatura desfavoráveis observar-se-á o prescrito no documento citado na Cláusula 198.ª.
4. As argamassas de cimento, densas e com funções resistentes, não são aplicáveis em rebocos destinados a superfícies estanques, salvo no caso no caso de aplicação de aditivos de comportamento comprovado por ensaios de estanquidade à água, não podendo, porém, ser destinados a acabamentos de base alcalina (pintura a cal).

5. As argamassas de cal hidráulica poderão ser empregadas em rebocos de superfícies estanques desde que o seu comportamento seja comprovado por ensaios e o acabamento final da superfície não seja de base alcalina.
6. As argamassas de cal não hidráulica aplicáveis em TRABALHOS DE REABILITAÇÃO interiores, quando destinadas a rebocos, apenas poderão constituir base e acabamentos à base de cal (caiação ou estuque).
7. As argamassas bastardas das composições n.ºs 41 e 42 poderão destinar-se a rebocos exteriores ou interiores quando o tipo de acabamento exigir uma base ácida (tinta de água de base sintética) enquanto as das composições n.ºs 43 e 44 serão destinadas a rebocos exteriores ou interiores quando o tipo de acabamento exigido for de base alcalina (caiações, estuques, revestimento de azulejos ou ladrilho cerâmico).

Cláusula 202.ª - Características do betão, processos de fabrico e colocação em TRABALHOS DE REABILITAÇÃO

1. Sempre que a ENTIDADE ADJUDICANTE o considere necessário, o ADJUDICATÁRIO procederá ao estudo da dosagem, processo de fabrico e colocação dos betões a utilizar, sendo a dosagem definitiva determinada por tentativas, pela execução de ensaios preliminares em laboratórios até se obter uma massa com trabalhabilidade e resistência convenientes. Observar-se-ão as disposições da NP EN 206-1, ou equivalente.
2. Estes estudos devem ser apresentados à aprovação da ENTIDADE ADJUDICANTE no prazo de 30 (trinta) dias antes de ser iniciada a betonagem do primeiro elemento. A betonagem nunca pode começar antes de a ENTIDADE ADJUDICANTE se ter pronunciado sobre os resultados dos ensaios em laboratórios aos 28 (vinte e oito) dias.
3. A ENTIDADE ADJUDICANTE reserva-se o direito de não aprovar os estudos efetuados pelo ADJUDICATÁRIO, caso não concorde com os métodos estabelecidos pelo mesmo. Neste caso, o ADJUDICATÁRIO obriga-se a proceder a novos estudos, tendo em atenção as observações feitas pela ENTIDADE ADJUDICANTE.
4. O ADJUDICATÁRIO deverá propor os materiais inertes que deseja utilizar, fornecendo amostras deles, que serão colhidas na presença e segundo indicações da ENTIDADE ADJUDICANTE.
5. Caso estes materiais inertes propostos pelo ADJUDICATÁRIO não mostrem possuir condições que satisfaçam o fim em vista, não serão os mesmos aprovados, devendo o ADJUDICATÁRIO propor outros inertes, que ficarão sujeitos a provas idênticas de ENTIDADE ADJUDICANTE.

6. As quantidades de cimento, quando não forem indicadas expressamente no projeto, serão indicadas nas NP ENV 1992-1-1 e NP ENV 1992-1-2, na NP EN 206-1, ou equivalentes, e no REBAP.

Cláusula 203.ª - Betonagem

1. A betonagem, cura e desmoldagem deverão obedecer à NP EN 206-1, ou equivalente, atendendo ao indicado neste caderno de encargos.
2. O intervalo de tempo entre a amassadura e o fim da vibração do betão não poderá exceder meia hora no tempo quente e uma hora no tempo frio, podendo ainda estas tolerâncias ser diminuídas quando as circunstâncias o aconselharem.
3. Será rejeitado todo o betão que apresentar começo de presa antes da moldagem ou aquele em que se tenha produzido segregação dos materiais.
4. Durante a betonagem, o betão será totalmente compactado por vibração mecânica interna.
5. Os vibradores terão de ser aprovados pela ENTIDADE ADJUDICANTE, devendo a vibração ser feita introduzindo e retirando lentamente o aparelho em posição vertical e com cuidados especiais junto das armaduras, cantos e ângulos das cofragens. A intensidade de vibração será suficiente para produzir na massa um abaixamento de 2,5cm num raio de 50cm em relação ao aparelho.
6. A duração da vibração dependerá da composição e consistência do betão, devendo ser suficiente para garantir uma perfeita compactação do mesmo, não podendo, no entanto, ser excessiva, pois dará, nesse caso, origem à segregação dos materiais.
7. O ADJUDICATÁRIO disporá do número de vibradores necessários para garantir a compactação do material, durante um espaço de tempo que nunca será superior a quinze minutos após a descarga.
8. A aplicação dos vibradores deverá ser feita em pontos uniformemente distribuídos na superfície a betonar, de modo que a sua ação se exerça regularmente sobre toda a massa.
9. A vibração não poderá ser feita tão próxima da frente da betonagem que dê origem ao deslizamento da massa descarregada, nem sobre as armaduras em sectores ou camadas de betão que já tenham ultrapassado o estado plástico, por endurecimento.
10. O betão deverá ser colocado em camadas horizontais de espessura não superior a 30cm e cada camada será colocada e compactada antes que a precedente tenha começado a fazer presa, para impedir a formação de juntas ou superfícies de separação no betão.
11. Quando tenha de se interromper a betonagem temporariamente, proceder-se-á antes do endurecimento do betão à limpeza não só do massame formado sobre a superfície exterior mas também de quaisquer substâncias estranhas, para que fique exposta uma superfície viva de betonagem.

12. Quando houver juntas à vista estas serão sujeitas a acabamento cuidadoso.
13. As depressões e vazios serão limpos de betão solto, lavados e cheios com argamassa de cimento e areia ao traço 1:2, que depois de ter feito presa será polida com pedra de carborundum para assim se obter a mesma cor do material circundante.
14. A betonagem de peças de betão cujas superfícies se destinem a ficar à vista será feita com especiais cuidados, tendo em atenção a vibração que deverá ser feita de modo a evitar chochos, cavidades, entre outros, que não se admitirá que sejam preenchidos após a betonagem. Especial atenção deve igualmente ser dada à quantidade de água na argamassa de modo a obter-se boa compactidade, mas evitando escorrimentos, através da cofragem, dos elementos mais finos.
15. Quando se tratar da betonagem de peças de grandes dimensões, deverá ser elaborado pelo ADJUDICATÁRIO um plano de betonagem a submeter à aprovação da ENTIDADE ADJUDICANTE. Na elaboração desse plano serão seguidas as regras indicadas na NP EN 206-1, ou equivalente.

Cláusula 204.ª - Ensaios de betão

Serão executados por conta do ADJUDICATÁRIO todos os ensaios considerados necessários para o controle da composição, qualidade e resistência do betão, em conformidade com as normas regulamentares em vigor e com as respetivas especificações do LNEC, ou equivalentes.

Cláusula 205.ª - Armaduras para betão armado

1. O aço para armaduras será colocado nos TRABALHOS DE REABILITAÇÃO nas secções, tipos e quantidades fixadas no projeto, de modo a ser fácil a sua identificação em qualquer altura.
2. O trabalho de dobragem será normalmente executado a frio, para diâmetros inferiores a 28 mm, podendo ser feita a quente para diâmetros superiores ao referido, devendo, neste caso, o arrefecimento ser lento por ação do ar, ao abrigo da chuva e do mau tempo.
3. As emendas de varões serão admitidas unicamente nos pontos indicados nos desenhos, não sendo em qualquer caso admitidas emendas em varões de comprimento inferior a 3m.
4. A posição das armaduras será fixada de acordo com as indicações das peças desenhadas, por meio de calços de betão expressamente fabricados para o efeito e munidos de fixação.
5. Não será admitida a utilização de pedras para calçar armaduras, e a separação de varões em muros, lajes e vigas será feita com separadores ou elementos apropriados, de aço.

6. Não será permitida a colocação de armaduras transversais sobre camadas de betão fresco nem a utilização de suportes metálicos que atinjam a superfície do betão.
7. A colocação das malhas soldadas fornecidas em rolos terá de ser executada com a maior atenção e a respetiva fixação será conseguida através de dispositivos previamente aprovados pela ENTIDADE ADJUDICANTE.
8. As emendas em malhas soldadas terão uma sobreposição não inferior a 45 diâmetros acrescidos de uma malha.
9. No caso de emprego de redes de aço electrossoldadas estas serão dos tipos indicados no projeto e deverão satisfazer ao disposto nos respetivos documentos de homologação, bem como às prescrições anteriores aplicáveis.

Cláusula 206.ª - Betão ciclópico

1. O betão ciclópico será constituído pela incorporação de cerca de 30% de pedra com a maior dimensão não superior a 20cm, num betão de 200Kg/m^3, de dosagem de cimento, de consistência normal, e de classe não inferior a B25. Não deve ser aplicado em partes de construção de espessura inferior a 0,40m ou armadas.
2. A pedra deverá satisfazer ao estipulado para a pedra para alvenaria ser humedecida antes de aplicada e a sua colocação será feita por forma a conseguir uma distribuição uniforme e de maneira que entre as pedras e entre estas e a cofragem fique uma espessura de betão igual ou superior a três vezes a máxima dimensão do inerte do betão de incorporação.
3. Sempre que a betonagem for interrompida, serão deixadas salientes algumas pedras, de forma a melhorar a ligação com a camada superior, assegurando-se que elas fiquem bem ligadas à camada inferior.

Cláusula 207.ª - Moldes para betão

1. Todos os moldes deverão ser executados de modo a oferecerem superfícies lisas e bem desempenadas e a garantirem que a forma e as dimensões dos elementos de betão, após a desmoldagem, sejam rigorosamente as indicadas no projeto. A sua montagem deverá prever uma fácil desmoldagem dos paramentos laterais ou de outras que a ENTIDADE ADJUDICANTE indicar. Os escoramentos deverão dar uma perfeita rigidez aos moldes de modo a garantirem as peças isentas de fechas depois de desmoldadas.

2. Antes do início da betonagem, os moldes serão convenientemente limpos de detritos, e se forem de madeira, bem regados com água durante várias horas até fecharem por completo todas as aberturas causadas pela secagem da madeira. Os moldes que não tenham funções de suporte poderão ser retirados 24 (vinte e quatro) horas após a betonagem, se a ENTIDADE ADJUDICANTE não vir inconveniente.
3. Quando apareça qualquer defeito antes ou durante a betonagem, a ENTIDADE ADJUDICANTE ordenará a interrupção dos trabalhos até o mesmo se encontrar corrigido.
4. Ter-se-á em especial atenção a execução dos moldes das peças destinadas a ficar à vista.

Cláusula 208.ª - Massame de betão sobre enrocamento

Entre as várias condições a que deve obedecer o trabalho indicado nesta Cláusula mencionam-se, como merecendo referência especial, as seguintes:

a) O trabalho começa pela abertura de caixa, cujo fundo deverá ser batido a maço ou por outro processo eficaz de compactação e regularizado;
b) Seguidamente colocar-se-á uma camada de pedra arrumada à mão com as dimensões máximas e a espessura indicadas no caderno de encargos e projeto;
c) A seguir lança-se uma camada de betão magro, que deverá ser apiloada e regularizada, para preenchimento dos vazios;
d) As armaduras, no caso de existirem, serão colocadas sobre este betão e antes da aplicação da camada seguinte;
e) A seguir lança-se uma camada de betão magro, que deverá ter a espessura e traço indicados no projeto;
f) Esta camada será compactada e regularizada à régua, talocha e colher, de forma a ficar perfeitamente desempenada e lisa;
g) A impermeabilização, se a isso o projeto obrigar, será aplicada sobre esta superfície;
h) O betão a empregar será de 200Kg de cimento, 400 litros de areia e 800 litros de brita.

Cláusula 209.ª - Lajes aligeiradas

Deverão obedecer ao especificado nos respetivos documentos de homologação do LNEC, ou equivalentes.

Cláusula 210.ª - Betonilha

Entre as várias condições a que deve obedecer o trabalho indicado nesta Cláusula mencionam-se, como merecendo referência especial, as seguintes:

a) A betonilha será assente sobre o massame e a sua espessura não será inferior a 0,02 m;
b) Quando a betonilha se destinar a ser piso de utilização, a sua face superior acertará com a face superior dos pavimentos contínuos. Se se destinar a ser suporte de pisos de desgaste de pavimentos de pouca espessura – ladrilhos vinil-amiantados ou tacos de madeira –, haverá que contar com a espessura necessária ao assentamento destes pavimentos;
c) A betonilha será de cimento e areia aos traços indicados na descrição de trabalhos;
d) Os materiais a empregar deverão obedecer ao especificado nas Cláusulas deste caderno de encargos que a eles dizem respeito, nos TERMOS COMPLEMENTARES ou em eventuais projetos de execução;
e) Na execução da betonilha procurar-se-á obter a maior compactação possível, batendo-a durante o seu assentamento;
f) A superfície superior da argamassa deverá ser alisada à colher, espargindo-a, se for necessário, com cimento em pó;
g) A ENTIDADE ADJUDICANTE indicará os corantes a incorporar, quando pretenda obter cor diversa da do cimento.

Cláusula 211.ª - Caixilharia de madeira

1. Antes da execução dos trabalhos serão submetidos a aprovação da ENTIDADE ADJUDICANTE desenhos pormenorizados onde constem todas as secções adotadas, samblagens, ligações, ferragens, fixação às paredes ou estruturas, de modo a garantirem a sua perfeita solidez e bom funcionamento, devendo ter-se em conta que as secções dos desenhos do projeto são apenas indicações gerais e suscetíveis de alterações de melhoria.
2. A estanquidade das caixilharias das janelas e o ajustamento das caixilharias das portas deverão ser perfeitas e portanto, merecem especial atenção.
3. Todas as madeiras serão bem aparelhadas, não sendo permitidas quaisquer emendas que prejudiquem o comportamento futuro das caixilharias.
4. Todas as caixilharias serão fornecidas com as respetivas ferragens especificadas no projeto.
5. Todos os guarnecimentos e aros serão solidamente ligados a mineus de pedra por meio de parafusos chumbados ou por meio de parafusos e tacos de castanho, devidamente pintados quando interiores.

Cláusula 212.ª - Caixilharias e gradeamentos metálicos

1. Antes da execução destas estruturas, deverão ser submetidas à aprovação da ENTIDADE ADJUDICANTE desenhos pormenorizados onde constem todas as secções adotadas, ferragens, e ainda os tipos de ligação previstos.
2. Deverá ter-se em especial atenção a necessidade de se garantir a rigidez do conjunto e também a estanquidade das caixilharias, assegurando ainda o bom funcionamento destas quando tenham painéis móveis.
3. As secções do projeto serão consideradas apenas como indicação sumária das estruturas a adotar, mas suscetíveis de melhoria.
4. Todas as caixilharias serão fornecidas com as respetivas ferragens, devendo, logo após a sua execução, ser aparelhadas a zarcão.
5. Todos os nós, ângulos e ligações serão cuidadosamente executados, devendo ter acabamento perfeito e uniforme.
6. Todas as ligações a cantarias serão feitas por chumbadouros adequados.

Cláusula 213.ª - Caixilharias e gradeamentos de betão armado

1. Antes da execução destas estruturas, deverão ser submetidos à aprovação da ENTIDADE ADJUDICANTE desenhos pormenorizados onde constem todas as secções adotadas e, ainda, os tipos de ligação previstos.
2. Deverá ter-se em especial atenção a necessidade de se garantir a rigidez do conjunto e também a estanquidade nas caixilharias, para o que se deverão prever armaduras e perfis das secções mais adequadas a esse efeito.
3. O betão a empregar na sua execução deverá ser no mínimo de classe B25, com composição granulométrica capaz de garantir uma perfeita compacidade e um bom acabamento das superfícies.
4. Quando as caixilharias forem previstas com painéis móveis, estas serão metálicas. As secções e ferragens adotadas deverão garantir o seu funcionamento em condições perfeitas de rigidez e de estanquidade.
5. Estes painéis deverão ser fornecidos com as respetivas ferragens, incluindo as de comando, devendo, logo após a sua execução, ser aparelhadas a zarcão.
6. As secções do projeto serão consideradas apenas como indicadas sumária das estruturas a adotar, mas suscetíveis de melhoria.
7. Todos os nós, ângulos e ligações serão cuidadosamente executados, devendo ter acabamento perfeito e uniforme.

8. Todas as ligações e cantarias serão feitas por chumbadouros adequados.

Cláusula 214.ª - Estruturas de madeira

1. As estruturas de suporte, nomeadamente as asnas de cobertura, serão executadas conforme o solicitado pela Entidade Adjudicante.
2. O ADJUDICATÁRIO poderá submeter à aprovação da ENTIDADE ADJUDICANTE quaisquer alterações das samblagens ou ligações dos nós que possam garantir melhor estabilidade e rigidez no conjunto. As secções indicadas no projeto serão as adotadas, podendo, no entanto, o ADJUDICATÁRIO propor outras equivalentes que estejam de acordo com os restantes TRABALHOS DE REABILITAÇÃO e como tal possam merecer a aprovação da ENTIDADE ADJUDICANTE.
3. Todas as chapas metálicas de ligação serão pintadas a duas demãos de zarcão antes de serem aplicadas.
4. Todas as estruturas deverão ficar bem alinhadas, niveladas e com as peças em perfeita correspondência. As distâncias fixadas entre as diferentes peças serão rigorosamente observadas. Os tipos dos apoios e os contraventamentos gerais deverão ser submetidos à aprovação da ENTIDADE ADJUDICANTE.
5. As estruturas dos tetos serão executadas de acordo com as indicações do projeto, tendo em atenção o tipo do seu revestimento. Nos tetos que se destinem a ser revestidos com estafe e estuque, a distância entre eixos das vigas será de 0,50m.
6. É obrigatório em todas as estruturas dos tetos, quando as coberturas o permitam, o estabelecimento de passadeiras de circulação.
7. Todos os vigamentos serão executados de acordo com as indicações do projeto. Todas as suas extremidades deverão ser devidamente protegidas contra o apodrecimento, evitando-se ainda o contacto das suas faces com a alvenaria.
8. Os pavimentos serão executados de acordo com as indicações do projeto. As tábuas serão tão compridas quanto possível e terão todas a mesma largura; serão aplainadas nos paramentos vistos. As juntas serão bem aparelhadas, de modo a resultar a sua perfeita justaposição com o mínimo de espessura.
9. A fixação das tábuas será feita por pregos de tipo e dimensões adequados, ficando as cabeças à vista e devidamente rebaixadas, salvo indicações em contrário do projeto. As juntas transversais serão dispostas alternadamente. O acabamento das superfícies será feito, devendo ficar bem desempenadas, uniformes de aspeto, niveladas e isentas de arestas ou rebaixos.

Cláusula 215.ª - Estruturas metálicas

1. Serão executadas de acordo com as indicações do projeto.
2. Deverão merecer especial atenção as ligações dos nós e as condições de apoio. O ADJUDICATÁRIO deverá apresentar à aprovação da ENTIDADE ADJUDICANTE desenhos pormenorizados das estruturas antes da sua execução. Deverão merecer especial atenção as ligações dos nós e as condições de apoio. As ligações serão feitas cuidadosamente, sendo rejeitadas aquelas que, por defeito de cravação ou de soldadura, possam prejudicar a boa estabilidade dos TRABALHOS DE REABILITAÇÃO, quer por efeito de prejuízos causados às secções resistentes, quer pela sua execução.
3. As estruturas deverão resultar bem alinhadas e niveladas, depois de assentes, e estar rigorosamente de acordo com as dimensões e equidistâncias do projeto aprovado para execução.
4. Os acabamentos das superfícies das ligações nos nós ou ângulos serão cuidados e isentos de quaisquer defeitos que prejudiquem o bom acabamento do trabalho.

Cláusula 216.ª - Estuques

1. Os estuques serão executados sempre por duas camadas. A primeira camada de esboço será executada a massa de areia com gesso.
2. A composição dos estuques será a mais adequada aos acabamentos previstos e nela se empregarão tanto cal como gesso de primeira qualidade.
3. As chapas de estafe serão fabricadas com esmero e apresentar-se-ão bem desempenadas. Todos os esboços sobre estafes ou fasquiados serão sempre alinhados convenientemente.
4. Todas as superfícies estucadas deverão apresentar-se perfeitamente desempenadas, regulares e isentas de manchas ou quaisquer outras imperfeições.
5. Todas as sancas, molduras ou ornatos deverão ser executados com perfeição, de modo a garantirem uma ligação perfeita e ficarem isentas de fendilhações.
6. As cores e os acabamentos das superfícies serão fixados conforme as instruções especiais do projeto e de acordo com a ENTIDADE ADJUDICANTE.
7. A argamassa do esboço será de cal em posta e areia fina ao traço 1:2.
8. A do estuque será de gesso de 1.ª e cal em pasta aos traços de 2:5 e 2:7, respetivamente, em tetos e paredes.
9. Os estuques serão executados depois de:
    a) Acabados os elementos de tosco que com eles estejam em contacto;
    b) Colocadas as portas e janelas exteriores e respetivos vidros;

c) Colocados os tubos e bainhas interiores e lançadeiras para canalizações.

10. Mas antes da:
    a) Colocação de portas e carpintarias interiores;
    b) Colocação de ladrilhos e revestimentos das paredes;
    c) Colocação das tubagens exteriores.

Cláusula 217.ª - Ferragens

1. Todas as caixilharias de portas e janelas serão dotadas de ferragens que garantam o seu funcionamento perfeito. As portas serão sempre dotadas de fechaduras, conforme indicações do projeto.
2. A construção das ferragens será cuidada, tendo em atenção a boa fixação de peças ou eixos que pelo seu uso constante tenham tendência a desgastarem-se ou deformarem-se com facilidade.

Cláusula 218.ª - Fundações

1. O ADJUDICATÁRIO deverá executar as escavações necessárias para atingir a cota e dimensões previstas no projeto. Quando não se especifiquem a cota da fundação, o ADJUDICATÁRIO levará as escavações até atingir uma formação de terreno que possa garantir a estabilidade dos TRABALHOS DE REABILITAÇÃO, o que será verificado pela ENTIDADE ADJUDICANTE. A fundação será bem regularizada, nivelada e calcada a maço.
2. Na execução das fundações, o ADJUDICATÁRIO deverá prever todas as travessias de canalização e cabos existentes ou a assentar e promover a realização dos trabalhos inerentes.
3. As fundações de tipos especiais serão executadas de acordo com as indicações do projeto.

Cláusula 219.ª - Guarnecimentos

1. Serão executados à base de argamassas de cal e areia de composição adequada para resultarem perfeitamente aderentes aos paramentos sobre os quais serão aplicados.
2. Deverão ser sempre executados por duas camadas, sendo a primeira bem apertada e rugosa. A segunda será aplicada quando a primeira estiver convenientemente seca.
3. Deverão apresentar tonalidade uniforme e serem perfeitamente desempenadas, isentas de fendilhações ou de quaisquer defeitos. O seu acabamento será liso ou áspero, conforme as especificações.

Cláusula 220.ª - Impermeabilizações

1. Serão executadas de modo a serem efetivas, não só pela qualidade dos materiais empregados mas também pelas disposições adotadas para evitar quaisquer possibilidades de infiltração.
2. Nas coberturas consideram-se obrigatórias as execuções de rodapés de, pelo menos. 0,15m de altura e o envolvimento de todas as abas com cerca de 0,05m dos seus alçados.
3. Todas as juntas de dilatação serão convenientemente protegidas e isoladas, de modo que dos seus movimentos não resultem danos para a impermeabilização. Todas as juntas existentes em planos de níveis deferentes serão convenientemente protegidas por chapas de zinco presas de um lado e soltas de outro. Todas as juntas verticais serão convenientemente atacadas por produto impermeabilizante adequado.
4. No caso de se empregarem várias espessuras de impermeabilizadores, deverá garantir-se a perfeita ligação de umas às outras. As sobreposições das emendas serão sempre superiores a 0,10m.
5. As ligações com tubos de descarga das águas pluviais, chaminés, canalizações, entre outros, deverão ser executadas com cuidado especial, de modo a resultarem eficazes.
6. Todas as superfícies a impermeabilizar terão a inclinação mínima de 0,02m por metro. Estas inclinações, bem como as descargas de águas, serão submetidas a aprovação da ENTIDADE ADJUDICANTE quando não sejam indicadas no projeto.
7. Os enchimentos das coberturas para efeitos de obtenção das inclinações poderão ser feitos com jorra convenientemente fixada e regularizada superficialmente por argamassa de cimento e areia. Todas as superfícies impermeabilizadas, quando não se destinem a trânsito permanente, serão protegidas por uma camada de gravilha colocada imediatamente em seguida à sua execução. Noutros casos, a proteção será executada de acordo com as indicações do projeto.
8. Os tipos de materiais e processos empregados na impermeabilização, especificados ou não no projeto, deverão garantir execução perfeita.
9. A sua eficiência não deverá sofrer alteração com o tempo, quer por efeito dos ajustes exteriores, quer por efeito de contacto com a construção. As suas qualidades de impermeabilidade, elasticidade e coesão deverão manter-se constantes.
10. Todas as superfícies impermeabilizadas, conforme a especificação do projeto, deverão apresentar-se perfeitamente desempenadas, isentas de ondulação ou fendilhação e resultarem perfeitamente eficazes quanto a isolamento completo de águas ou humidades das superfícies protegidas.
11. Seja qual for o tipo de impermeabilização adotado, deverão observar-se rigorosamente todas as disposições constantes dos respetivos documentos de homologação, das especificações dos fabricantes e das normas oficiais aplicáveis.

Cláusula 221.ª - Proteção Anti-Corrosiva: Pintura sobre ferro

1. Todas as superfícies serão devidamente preparadas, preferencialmente com decapagem a jato de areia, aconselhando-se a que após a decapagem as superfícies sejam submetidas a um pré-tratamento com o objetivo de melhorar a adesão do primário, o qual consiste na aplicação de condicionadores segundo as indicações do ADJUDICATÁRIO.
2. Assim, a proteção de tubagens e válvulas em ferro fundido será efetuada do seguinte modo:
    a) Proteção exterior:
        i. 2 demãos de Primário Universal PL, ou equivalente, da SITAL, primário anticorrosivo na base da combinação de borracha clorada e uma resina fenólica, cromato de zinco, entre outros;
        ii. 2 demãos de INERTOL 82, da SITAL, ou equivalente, na base do asfalto natural com standóleos e pigmentos lamelares.
    b) Proteção interior:
        i. 2 demãos de FRIAZINC R, da SITAL, ou equivalente, primário anticorrosivo, com base em resina de epóxy e pó de zinco.
        ii. 2 demãos de INERTOL POXITAR da SITAL, ou equivalente, na base da combinação de alcatrão de hulha e resina sintética (epóxy).

Cláusula 222.ª - Proteção Anti-Corrosiva: Pintura sobre betão

1. As superfícies de betão a revestir não deverão apresentar aspeto vidrado e deverão estar secas, desengorduradas e isentas de poeiras.
2. No caso de estarem vidradas deverão ser tratadas com jato de areia, a expensas do ADJUDICATÁRIO. Caso as superfícies se encontrem com humidade ou escorrência de água, deverá o ADJUDICATÁRIO proceder à sua custa à secagem das mesmas.
3. Deverão ser pintadas de acordo com o referido no projeto e neste caderno de encargos, devendo a aplicação da pintura ser feita segundo as recomendações especificadas pelo ADJUDICATÁRIO.
4. Qualquer que seja o produto ou processo empregado, este será sempre submetido à aprovação da ENTIDADE ADJUDICANTE.
5. Superfícies em contacto com fluidos sépticos e agressivos: o revestimento destas superfícies será feito com pintura à base de Coaltar Epoxy, e deverá obedecer ao seguinte programa de pinturas:
    a) Primeira demão (diluída se necessário) em Coaltar-Epoxy de cor castanha com espessura seca de 125 μ;
    b) Segunda demão em Coaltar-Epoxy de cor preta com espessura seca de 125 μ;

c) Terceira demão em Coaltar-Epoxy de cor castanha com espessura seca de 125 μ.

6. Saúde e segurança:
   a) Deverá ser utilizada ventilação / extração em todas as fases do trabalho.
   b) Todas as pessoas envolvidas neste trabalho deverão utilizar equipamento de acordo com as normas de segurança em vigor em Portugal.
   c) As que estiverem envolvidas diretamente com a pintura deverão utilizar equipamentos especiais para respiração, com ar fornecido à distância e com elementos filtrantes intercalados no circuito.
   d) Durante a pintura só deverá ser permitida a iluminação anti-deflagrante.

Cláusula 223.ª - Composição do pavimento de saibro estabilizado

1. O pavimento é produzido a partir de um ligante composto por cal e cimento branco e pós de pedra de granulometria determinada.
2. A água para o amassado deve cumprir as especificações particulares do caderno de encargos.
3. Pós de pedra:
   a) Procedência: Caliças ou silicias ou graníticas, preferentemente britadas;
   b) Granulometria: 0/2 a 0/15mm dependendo das espessuras e utilização indicadas no projeto;
   c) O seu conteúdo em finos deve situar-se entre os 7 a 13%.

Cláusula 224.ª - Execução da sub base e base do pavimento de saibro estabilizado

1. Em princípio, qualquer sub-base (terreno existente) se pode considerar válida, sempre e quando seja suficientemente resistente. Deve inicialmente ser regularizada e nivelada para posterior compactação.
2. A base sobre a qual se estende o pavimento deverá ser natural (tout venant) ou artificial com granulometria inferior a 1/3 da espessura da capa a estender, nivelada e suficientemente compactada. Em caso de existir risco de contaminação por areias mais finas, poderá adicionar-se à camada firme, um geotextil para evitar a migração de areias.
3. É importante remarcar que uma nivelação e formatação corretas da base beneficiarão a aplicação eficiente do pavimento.
4. Para uso pedonal, de bicicletas ou uso pontual de viaturas ligeiras, aplicar capa de pavimento de 6cm de espessura, preparado com pós de pedra de granulometrias entre 0/4 a 0/6mm sobre uma base com o mínimo de 10cm (espessura orientativa).

5. Para utilização regular de viaturas de ligeiras, usar uma capa de pavimento de 8 a 10cm (com base de 15 a 20cm de tout venant). Para veículos pesados, uma capa de 15cm de pavimento (sobre base de tout venant mínima de 30cm).
6. De anotar que em terrenos (sub-base) argilosos deverão usar-se sempre bases de maior espessura que as indicadas. Em caso de sub-bases não argilosas muito consolidadas, podem usar-se espessuras regularizadoras de base inferiores, a apreciar caso a caso.

Cláusula 225.ª - Execução do pavimento de saibro estabilizado

1. O ligante necessário tem que estar previamente armazenado em silo seco para evitar riscos de hidratação prematura. Deve misturar-se total e uniformemente o ligante com a percentagem necessária de água para produzir o grau de compactação desejado, segundo e método Proctor Modificado.
2. Haverá que assegurar que a base esteja corretamente preparada, dado que os seus defeitos se refletirão no pavimento.
3. No caso da aplicação não vier a estar delimitado por rebordos, é aconselhável que antes da aplicação se instalem cofragens, ou cantos limitadores provisórios, para melhorar a nivelação, compactação e limitação do pavimento.
4. É importante que se preveja a evacuação das águas de maneira adequada, com o objetivo de evitar posteriores acumulações desnecessárias.
5. O pavimento pode estender-se de duas formas:
    a) Manualmente: utilizar-se-ão métodos necessários (réguas e utensílios manuais) para sua perfeita nivelação.
    b) Mecanicamente: ao ser uma argamassa húmida ligeiramente coesiva, não necessita de nenhum tratamento especial para ser estendida. Poderão utilizar-se os meios correntes para obras públicas (niveladoras).
6. A mistura deve ser aplicada com uma espessura extra (20%), tendo-se verificado casos em que foram necessárias correções da ordem dos 50% dadas as características dos pós de pedra.
7. A compactação deve executar-se com equipamento até ao máximo de 2 toneladas. Não se recomenda o uso de Placa Vibratória. No caso de se verificar imprescindível a sua utilização (deverá ser de porte médio e largura reduzida), deverá usar-se uma chapa metálica para repartição otimizada da compactação. Efetuar-se-ão as passagens suficientes até que a superfície esteja uniformemente fechada e surja humidade a todo o nível superficial. Habitualmente duas passagens são suficientes.

8. Em caso de ser necessário criar alguma espessura adicional, deve executar-se uma varredura enérgica em toda a superfície antes da sua aplicação.
9. Se por questão estética se preferir um acabamento granular, deve executar-se uma varredura, decorrida pelo menos, uma semana após a sua compactação.
10. O grau de compactação exigido será estabelecido pelo caderno de encargos do projeto, mas recomenda-se um nível de 95% do ensaio Proctor Modificado.

Cláusula 226.ª - Condicionantes climatéricos para a execução do pavimento de saibro estabilizado

1. Não deve executar-se em período de chuvas contínuas. O excesso de humidade é prejudicial à compactação. Após a conclusão, a chuva é benéfica.
2. Com temperaturas superiores a 30ºC, deverá apenas trabalhar-se durante as primeiras horas da manhã e a mistura deve ser transportada protegida da insolação. Pode proceder-se à refrigeração dos pós de pedra.
3. Não é aconselhável a aplicação do pavimento abaixo dos 5ºC.

Cláusula 227.ª - Controlo de produção do pavimento de saibro estabilizado

A amassadura executar-se-á pelo período necessário para que a mistura resulte totalmente homogénea. Os materiais deverão cumprir as especificações indicadas nas Cláusulas anteriores.

Cláusula 228.ª - Controlo dos trabalhos do pavimento de saibro estabilizado

O controlo de densidade dos trabalhos deve realizar-se com o gama densímetro (ensaio nuclear para medir densidade da mistura no pavimento). Deverá compactar-se até atingir o nível 95% de densidade do Proctor Modificado.

Cláusula 229.ª - Receção dos trabalhos do pavimento de saibro estabilizado

A receção dos trabalhos é responsabilidade do ADJUDICATÁRIO ou da ENTIDADE ADJUDICANTE, dependendo das exigências estabelecidas nos respetivos TERMOS COMPLEMENTARES ou em eventuais projetos de execução.

Anexo I - Lista de Ferramentas, Equipamentos e Outros Materiais

1. Ferramentas

a) Carro de mão tipo francês
b) Carro de mão tipo obras
c) Enxada de pontas
d) Engaço para o estrume
e) Enxada rasa
f) Forquilha
g) Gadanha
h) Machadinha
i) Marreta
j) Material de sinalização
k) Pá
l) Pá francesa
m) Ponteira para recolha de papéis
n) Picareta
o) Sacho de plantar
p) Sacho de pá e bico
q) Sachola
r) Serrote de arco
s) Serrote de poda
t) Tesoura de poda
u) Tesoura corta sebes
v) Tesoura de poda aérea
w) Ancinhos
x) Vassoura de polipropileno
y) Escadas
z) Roçadora manual
aa) Vassoura metálica

2. Material de rega

a) Aspersores
b) Chave de boca de rega tipo "CML" (3/4' e de 1')
c) Chave de cruzeta
d) Chave T
e) Chave TM
f) Chave de marcos
g) Engates rápidos (*jacks*)
h) Junções macho/fêmea
i) Mangueiras (18, 22, 35mm)
j) Regador
k) Ralo para rega
l) Trenós pesados de transporte
m) Alicate
n) Chave de fendas
o) Chave para tomadas de água
p) Pulverizador de média e alta pressão, de pequeno e grande alcance
q) Electroválvulas

3. Máquinas

a) Trator cortador de relva
b) Corta relvas com almofada de ar
c) Estilhaçador
d) Roçadora de mato
e) Motogadanheira
f) Corta matos rotativo
g) Distribuidor de adubo manual
h) Distribuidor de adubo mecânico
i) Semeador manual
j) Arejador/Escarificador
k) Semeador mecânico
l) Motosserras
m) Corta sebes
n) Soprador
o) Bomba
p) Pistola de jato de água

4. Veículos

a) Veículo pesado de caixa aberta
b) Veículo ligeiro de caixa aberta
c) Veículos ligeiros para transporte de pessoal
d) Tratores com potência apropriada aos trabalhos a realizar
e) Viatura com braço hidráulico até 30m, equipado com cesto
f) Pequena retroescavadora tipo Bobcat
g) Autotanque para Rega

Anexo II Modelo de REGISTO DE TRATAMENTOS FITOSSANITÁRIOS

TRATAMENTO FITOSSANITÁRIO N.º nº/(nome da empresa)/data

REGISTO DAS APLICAÇÕES DE PRODUTOS FITOFARMACÊUTICOS (artigo 17.º da Lei nº26/2013)

Local de aplicação: **Código SIG:**							**Freguesia:**		
Produto fitofarmacêutico		**Estabelecimento de venda** (1)		**Data aplicação**	**Dose** (ha) **Concentração** (hl)	**Volume de calda** (l)	**Área a tratar** (2); (m2; ha)	**Cultura/ espécie**	**Inimigo visado/ efeito a atingir**
Nome comercial	Autorização (**APV/AV**)	Nome	N.º						
OBSERVAÇÕES									

(1) Estabelecimento de venda onde o produto foi adquirido
(2) Quantidade de plantas ou de árvores (envasadas, em caldeira ou em barricas), ou área total efetiva

Data: …../…../…..

Nome do aplicador	.....(assinatura legível)	**O Técnico responsável,** (Cartão n.º……)
N.º Cartão do aplicador	…….. –	..... (Assinatura legível)
Entidade responsável pelo tratamento	……	**N.º Autorização de exercício da atividade:** …… …… ……..

(carimbo da Entidade responsável)

Anexo III - Modelo de AVISO DE TRATAMENTO FITOSSANITÁRIO

A V I S O

(nos termos da alínea e) do ponto 4 do artigo 32º da Lei n.º 26/2013 de 11 de Abril)

Comunica a **CML/DMAEVCE/DEV/DMREV** (Divisão de Manutenção e Requalificação da Estrutura Verde tel.: 218 172 900) que irá proceder à aplicação terrestre de produto fitofarmacêutico, ---------- com nome comercial ---------- e autorização de venda n.º ----------, para controlo de ----------, no(s) dia(s) ----------, no período compreendido entre as ---------- horas.

Informa-se e apela-se à população em geral, para que circule no jardim com a devida precaução, no momento em que estiver a decorrer o tratamento.

Data: ----------
Local de aplicação: ---------- **Código SIG Nº: ----------……..Freguesia:** ----------

Entidade responsável pelo tratamento
Nome: CML/DMAEVCE/DEV/DMREV (Divisão de Manutenção e Requalificação da Estrutura Verde)
Endereço: Avenida Dr. Luís Francisco Gomes, nº1, Porta 3, Bloco 4.7 1800-177 LISBOA
N.º de telefone: 218 172 900

(carimbo da entidade responsável)

DELIBERAÇÃO N.º 713/AML/2024

Proposta n.º 781/CM/2024 - Aprovar a celebração de contrato Interadministrativo de cooperação - delegação de competências, entre o Município de Lisboa e a Freguesia de Carnide, com vista à gestão e **manutenção do Pequeno Campo de Jogos Polidesportivo Descoberto** e de um **Ginásio ao ar livre com quatro aparelhos na Rua Rio Mondego,** nos termos da proposta.
Subscrita pelo Vereador Ângelo Pereira e Vereadora Filipa Roseta

Aprovada por unanimidade

PROPOSTA n.º 781/ 2024

ASSUNTO: Aprovar submeter à Assembleia Municipal de Lisboa a celebração de contrato interadministrativo de cooperação - delegação de competências, entre o Município de Lisboa e a Freguesia de Carnide, com vista à gestão e manutenção do Pequeno Campo de Jogos Polidesportivo Descoberto e de um Ginásio ao ar livre com quatro aparelhos na Rua Rio Mondego

Pelouro: Desporto - Vereador Ângelo Pereira
Juntas de Freguesia - Vereadora Filipa Roseta
Serviços: Departamento da Atividade Física e do Desporto (DAFD)
Divisão da Relação com as Juntas de Freguesia

Considerando que:

1. O Município de Lisboa dispõe de atribuições nos domínios, entre outros, do equipamento urbano, dos tempos livres e desporto, da saúde e da promoção do desenvolvimento, nos termos do artigo 23.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais (RJAL), aprovado e publicado como Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual;

2. Para o desenvolvimento das atribuições em causa é da competência da Câmara Municipal de Lisboa, órgão executivo, a criação e construção de instalações, equipamentos, serviços, redes de circulação, de transportes, de energia, de distribuição de bens e recursos físicos integrados no património do município ou colocados, por Lei, sob a administração municipal, conforme estipulado na alínea ee) do n.º 1, do artigo 33.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais (RJAL);

3. A Lei n.º 56/2012, de 8 de novembro, procedeu à reorganização administrativa da cidade de Lisboa tendo sido atribuídas competências próprias às Juntas de Freguesia, entre elas na área da gestão, conservação e reparação de equipamentos desportivos que não se revelem de natureza estruturante para a cidade;

4. A referida reorganização administrativa incrementou uma multiplicidade de tarefas cometidas às autarquias locais, no concelho de Lisboa, e, consequentemente, a necessidade de recorrer a instrumentos jurídicos com vista à prossecução conjunta dos fins públicos perpetrados por cada entidade administrativa;

5. Nos termos da Deliberação n.º 6/AML/2014, aprovada em sessão extraordinária de 21 de janeiro de 2014 e publicada na Edição Especial n.º 1 do Boletim Municipal de 22 de janeiro de 2014, foram identificados os equipamentos desportivos considerados de natureza estruturante;

6. No Auto de efetivação da transferência da competência N.º 1/JFC/2014, assinado a 10 de março de 2014 entre a Câmara Municipal de Lisboa e a Junta de Freguesia de Carnide (doravante Auto), referem-se, expressamente, quais os equipamentos cuja gestão, conservação e reparação cabe à Junta de Freguesia;

7. O Pequeno Campo de Jogos Polidesportivo Descoberto e um Ginásio ao ar livre com quatro aparelhos na Rua Rio Mondego - Freguesia de Carnide, não foram identificados no Auto, dado que ao tempo da assinatura deste instrumento não estavam ainda construídos;

8. Efetivamente, e de acordo com o disposto na letra E da Proposta n.º 802/2015, aprovada pela CML na reunião de 16 de dezembro de 2015 e pela AML na reunião de 1 de março de 2016: *"Os trabalhos relativos à construção do equipamento desportivo em causa foram concluídos em data posterior à efetivação das transferências de competências e equipamentos para as freguesias no âmbito da Reorganização Administrativa de Lisboa prevista na Lei n.º 56/2012, de 8 de novembro e na Deliberação n.º 6/AML/2014, publicada na edição especial n.º 1 do Boletim Municipal de 22 de janeiro de 2014";*

9. Este facto, entre outros, fundamentou a celebração do Contrato de Delegação de Competências, outorgado entre a Câmara Municipal de Lisboa e a Freguesia de Carnide com data de 2 de março de 2016, (deliberação n.º 273/AML/2016 que recaiu sobre a proposta n.º 404/CM/2016), cujo objeto consistiu na delegação de competências para a promoção da gestão do referido equipamento, sito na Rua Rio Mondego, na freguesia de Carnide;

10. Por via da Deliberação n.º 219/AML/2020 que recaiu sobre a proposta n.º 395/CM/2020, publicada no 2.º Suplemento ao Boletim Municipal n.º 1381, de 6 de agosto, foi aprovada a celebração de novo Contrato de Delegação de Competências entre o Município de Lisboa e a Freguesia de Carnide, datado de 4 de agosto de 2020, com vista à gestão, conservação e manutenção do Pequeno Campo de Jogos Polidesportivo Descoberto e um Ginásio ao ar livre com quatro aparelhos na Rua Rio Mondego - Freguesia de Carnide;

11. No Eixo *"Uma Cidade Solidária"* do programa de governo *"Novos tempos*": *preconiza-se uma visão mais alargada, que envolva toda a cidade na transformação das condições de vida dos seus cidadãos mais vulneráveis. Uma visão assente nos princípios da proximidade e da subsidiariedade, aprofundando a cooperação com as* ***Juntas de Freguesia,*** *valorizando o papel fundamental das entidades operantes no terceiro sector, contando com o universo empresarial através da Responsabilidade Social das Empresas e com os cidadãos em geral, por via da participação ativa e do voluntariado;*

12. A Câmara Municipal de Lisboa pretende que seja realizada uma gestão dinâmica e eficiente deste equipamento desportivo, bem como seja garantido o acompanhamento e fiscalização das condições de conservação, manutenção e segurança do mesmo;

13. A Junta de Freguesia de Carnide entende que este equipamento deve ser considerado de proximidade dado que beneficia a população local e a respetiva dinamização se revela da maior importância;

14. O Regime Jurídico das Autarquias Locais (RJAL), veio estabelecer o regime jurídico da delegação de competências dos municípios nas freguesias, determinando que tais delegações devem ter por escopo a promoção da coesão territorial, a melhoria da qualidade dos serviços prestados às populações e a racionalização dos recursos disponíveis, bem como que as mesmas devem ser formalizadas mediante a celebração de contratos interadministrativos;

15. Ao longo do tempo, a doutrina tem vindo a defender que existem contratos interadministrativos, considerando a natureza pública das partes contraentes, que tenham como fundamento a cooperação entre entidades administrativas, encontrando-se as partes numa situação de igualdade jurídica, sendo esta ideia reforçada e salvaguardada pela própria garantia constitucional da existência de autarquias locais, prevista no artigo 237.º da Constituição da República Portuguesa, implica que os interesses locais sejam prosseguidos pelas mesmas;

16. Assim, na Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, o legislador para além de conferir, às Freguesias e aos Municípios, atribuições na promoção e salvaguarda dos interesses próprios das respetivas populações, em mútua articulação, nos termos dos artigos 7.º n.º 1 e 23.º n.º 1, procurou ainda, no âmbito do quadro legislativo, destacar-se pela possibilidade de celebrar um contrato interadministrativo entre o Município e a Freguesia, estabelecendo relações de cooperação, conforme previsto no artigo 9.º n.º 1 alínea j) e artigo 25 n.º 1 alínea j) ambos da já referida Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual;

17. O recurso a contratos interadministrativos de cooperação, através do consenso entre as autarquias reforça, assim, a democraticidade do poder local assegurando-se que o princípio da contratualização dos poderes públicos decorre da essência de um modelo de administração democrático, bem como da concretização dos princípios da prossecução do interesse público e da proteção dos direitos e interesses dos cidadãos e da boa administração;

18. Tais contratos, nos termos dos artigos 115.º e 122.º, do mesmo diploma legal, *in casu*, RJAL, deverão prever os recursos humanos, patrimoniais e financeiros necessários e adequados ao exercício das competências delegadas;

19. Na freguesia de Carnide localizam-se as sedes sociais de algumas entidades do movimento associativo desportivo, designadamente: Carnide Clube, Clube de Futebol "Os Unidos", Centro Cultural e Desportivo dos Trabalhadores do Metropolitano, Grupo Recreativo Escorpiões Futebol Clube, Juventude Horta Nova Futebol Clube e Clube de Ciclismo de Lisboa;

20. Na área de influência do Pequeno Campo de Jogos Polidesportivo Descoberto e do Ginásio ao ar livre com quatro aparelhos na Rua Rio Mondego - Freguesia de Carnide (considerando a distância aproximada de 500m), encontram-se os seguintes estabelecimentos de ensino público: Jardim de Infância Bairro Padre Cruz, Escola Básica Prof.ª Aida Vieira (EB1), Escola Básica Bairro Padre Cruz (EB 2.3);

21. Ainda na área de influência do Pequeno Campo de Jogos Polidesportivo Descoberto e do Ginásio ao ar livre com quatro aparelhos na Rua Rio Mondego - Freguesia de Carnide (considerando a distância aproximada de 500m, por se tratar de uma instalação desportiva de proximidade), localizam-se as instalações desportivas: Pavilhão Desportivo Municipal de Carnide, Grande Campo de Jogos "Os Unidos" e Polidesportivo do Bairro Padre Cruz;

22. De acordo com o Relatório que integra a proposta de revisão da Carta do Desporto do Município de Lisboa, a área desportiva útil que corresponde ao território da atual Freguesia de Carnide é de 2,37 m2 por habitante (referido a 2020);

23. Contudo, e apesar do indicador desta freguesia ser ligeiramente superior à área desportiva útil média de Lisboa de 1,82 m2 por habitante, verifica-se, decorrente da atualização entretanto efetuada, que na Freguesia de Carnide, das 71 instalações desportivas, 35 (49%) pertencem a estabelecimentos de ensino da rede pública e estabelecimentos de ensino particular e cooperativo e 18 (25%) pertencem a empresas privadas e instituições privadas sem fins lucrativos;

24. Do total de instalações desportivas de Carnide, apenas 18 (25%), incluindo as duas da Rua do Rio Mondego, são municipais, pelo que a preservação destas instalações desportivas municipais e a manutenção do seu uso e gestão pública são extremamente relevantes;

25. De acordo com o quadro legal *supra* enunciado e, atento ainda o espírito da Recomendação n.º 1/54, aprovada pela Assembleia Municipal, em 27 de janeiro de 2015, as propostas de delegação de competências nas Juntas de Freguesia, são instruídas com os estudos previstos no n.º 3 do artigo 115.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais (RJAL), estudo esse instruído pelos serviços e que consta do processo;

26. A Câmara Municipal pode submeter à Assembleia Municipal, para efeitos de autorização, propostas de celebração de contratos interadministrativos de cooperação de delegação de competências, nos termos previstos na alínea m), do artigo 33.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais (RJAL);

27. Compete à Assembleia Municipal, nos termos da alínea k), do n.º 1, do artigo 25.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais (RJAL), autorizar a celebração destes contratos entre a Câmara Municipal e as Juntas de Freguesia, seguindo idêntico regime qualquer adenda ou alteração ao dito contrato celebrado;

28. No âmbito das competências atribuídas por força do disposto nos artigos 16.º e 33.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais (RJAL), aprovado e publicado como Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, e após autorização dos órgãos deliberativos competentes, nomeadamente Assembleia Municipal de Lisboa e Assembleia de Freguesia de Carnide, pretendem o Município de Lisboa e a Freguesia de Carnide celebrar um Contrato Interadministrativo de Cooperação - Delegação de Competências, outorgado entre ambos com vista à gestão, manutenção e conservação do Pequeno Campo de Jogos Polidesportivo Descoberto e um Ginásio ao ar livre com quatro aparelhos na Rua Rio Mondego - Freguesia de Carnide, sito na Rua Rio Mondego, concelho de Lisboa.

Assim, temos a honra de propor que a Câmara Municipal de Lisboa, nos termos das disposições conjugadas no n.º 1 e na alínea f) do n.º 2 do artigo 23.º, na alínea j) e alínea k), do n.º 1, do artigo 25.º, nas alíneas m, n, ee), ccc) do n.º 1, do artigo 33.º e no artigo 116.º e seguintes do Regime Jurídico das Autarquias Locais (RJAL), aprovado e publicado como Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, e nos artigos 5.º e 5.º B, 278.º, 279.º e 338.º do Código dos Contratos Públicos, vertido no Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na sua redação atual, delibere aprovar e submeter à Assembleia Municipal de Lisboa:

1. A celebração de Contrato Interadministrativo de cooperação - Delegação de Competências entre **o Município de Lisboa** e a **Freguesia de Carnide**, com vista à gestão e manutenção do Pequeno Campo de Jogos Polidesportivo Descoberto e um Ginásio ao ar livre com quatro aparelhos na Rua Rio Mondego, Freguesia de Carnide;

2. A afetação dos recursos financeiros para o efeito, mediante a transferência de verba para a referida Freguesia de Carnide no valor global de **25.000,00 € (vinte e cinco mil euros)**, de acordo com a seguinte repartição de encargos:

2.1) **Em 2024,** o valor de 15.000,00€ (quinze mil euros) a transferir do seguinte modo:

2.1) **Em 2024,** o valor de 15.000,00€ (quinze mil euros) a transferir do seguinte modo:

a) 10.000,00€ (dez mil euros), despesa enquadrada no Orçamento de 2024, na Rubrica Económica D.04.05.01.02, do Plano de Atividades com o Código 40321_RP, da orgânica 10040, S25.00, com o documento de cabimento n.º 5324007264;

b) 5.000,00€ (cinco mil euros), despesa enquadrada no Orçamento de 2024, na Rubrica Económica D.04.05.01.02, do Plano de Atividades com o Código 40321_RP, da orgânica 10040, S25.00, com vista à realização de obras urgentes e inadiáveis, a serem realizadas após a transferência da verba na decorrência da competente deliberação da Assembleia Municipal e outorga do Contrato.

2.2) **Em 2025**, a verba de 10.000,00€ (dez mil euros) despesa a enquadrar no Orçamento de 2025, na Rubrica Económica D.04.05.01.02, do Plano de Atividades com o Código 40321_RP, da orgânica 10040, S25.00, com o documento de cabimento n.º 5324007264, ou noutras que eventual e, supervenientemente, as substituam.

3. Aprovar a respetiva minuta do Contrato Interadministrativo de cooperação - Delegação de Competência a outorgar entre o **Município de Lisboa** e a **Freguesia de Carnide**, que ora se anexa e que faz parte integrante, para todos os efeitos legais, da presente proposta.

4. A minuta de Acordo de Responsabilidade Conjunta de Tratamento de Dados, em conformidade com o Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho Europeu de 27 de abril de 2016 e Lei de execução do RGPD, plasmada na Lei n.º 58/2019, de 8 de agosto, que faz parte integrante da presente proposta para todos os efeitos legais e regulamentares.

CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERAÇÃO - DELEGAÇÃO DE COMPETÊNCIAS N.º…../CML/24

ENTRE O MUNICÍPIO DE LISBOA E A FREGUESIA DE CARNIDE

Processo n.º 14186/CML/24
Deliberação n.º:…….

MUNICÍPIO DE LISBOA, pessoa coletiva n.º 500 051 070, com sede na Praça do Município, concelho de Lisboa, neste ato representado pelos Vereadores Filipa Roseta Vaz Monteiro e Ângelo Pereira, no uso de competência delegada e subdelegada, através do Despacho n.º 166/P/2021, de 3 de novembro de 2021, publicado no 1.º Suplemento ao Boletim Municipal n.º 1446, de 4 de novembro de 2021, na redação do Despacho n.º 81/P/2024, publicado no 1.º Suplemento ao Boletim Municipal n.º 1578, de 16 de maio de 2024, designado por **Primeiro Outorgante**,

E

FREGUESIA DE CARNIDE, pessoa coletiva n.º 505 207 117, com sede no Largo das Pimenteiras, 6, concelho de Lisboa, aqui representada pelo Senhor Presidente da Junta de Freguesia, Fábio Martins de Sousa, com poderes para o ato, e adiante designada por **Segunda Outorgante**,

Considerando que:

A) O Município de Lisboa dispõe de atribuições nos domínios, entre outros, do equipamento urbano, dos tempos livres e desporto, da saúde e da promoção do desenvolvimento, nos termos do artigo 23.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais (RJAL), aprovado e publicado como Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual;

B) Para o desenvolvimento das atribuições em causa é da competência da Câmara Municipal de Lisboa, órgão executivo, a criação e construção de instalações, equipamentos, serviços, redes de circulação, de transportes, de energia, de

distribuição de bens e recursos físicos integrados no património do município ou colocados, por Lei, sob a administração municipal, conforme estipulado na alínea ee), do n.º 1, do artigo 33.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais (RJAL);

C) A referida reorganização administrativa incrementou uma multiplicidade de tarefas cometidas às autarquias locais, no concelho de Lisboa, e, consequentemente, a necessidade de recorrer a instrumentos jurídicos com vista à prossecução conjunta dos fins públicos perpetrados por cada entidade administrativa;

D) Nos termos da Deliberação n.º 6/AML/2014, aprovada em sessão extraordinária de 21 de janeiro de 2014 e publicada na Edição Especial n.º 1 do Boletim Municipal de 22 de janeiro de 2014, foram identificados os equipamentos desportivos considerados de natureza estruturante;

E) No Auto de efetivação da transferência da competência N.º 1/JFC/2014, assinado a 10 de março de 2014 entre a Câmara Municipal de Lisboa e a Junta de Freguesia de Carnide (doravante Auto), referem-se, expressamente, quais os equipamentos cuja gestão, conservação e reparação cabe à Junta de Freguesia;

F) O Pequeno Campo de Jogos Polidesportivo Descoberto e um Ginásio ao ar livre com quatro aparelhos na Rua Rio Mondego - Freguesia de Carnide, não foram identificados no Auto, dado que ao tempo da assinatura deste instrumento não estavam ainda construídos;

G) Efetivamente, e de acordo com o disposto na letra E da Proposta n.º 802/2015, aprovada pela CML na reunião de 16 de dezembro de 2015 e pela AML na reunião de 1 de março de 2016: *"Os trabalhos relativos à construção do equipamento desportivo em causa foram concluídos em data posterior à efetivação das transferências de competências e equipamentos para as freguesias no âmbito da Reorganização Administrativa de Lisboa prevista na Lei n.º 56/2012, de 8 de novembro e na Deliberação n.º 6/AML/2014, publicada na edição especial n.º 1 do Boletim Municipal de 22 de janeiro de 2014";*

H) Este facto, entre outros, fundamentou a celebração do Contrato de Delegação de Competências outorgado entre a Câmara Municipal de Lisboa e a Freguesia de Carnide com data de 2 de março de 2016, (deliberação n.º 273/AML/2016 que recaiu sobre a proposta n.º 404/CM/2016), cujo objeto consistiu na delegação de competências para a promoção da gestão do referido equipamento, sito na Rua Rio Mondego, na freguesia de Carnide;

I) Por via da Deliberação n.º 219/AML/2020 que recaiu sobre a proposta n.º 395/CM/2020, publicada no 2.º Suplemento ao Boletim Municipal n.º 1381, de 6 de agosto, foi aprovada a celebração de novo Contrato de Delegação de Competências entre o Município de Lisboa e a Freguesia de Carnide, datado de 4 de agosto de 2020, com vista à gestão, conservação e manutenção do Pequeno Campo de Jogos Polidesportivo Descoberto e um Ginásio ao ar livre com quatro aparelhos na Rua Rio Mondego - Freguesia de Carnide;

J) A Câmara Municipal de Lisboa pretende que seja realizada uma gestão dinâmica e eficiente deste equipamento desportivo, bem como seja garantido o acompanhamento e fiscalização das condições de conservação, manutenção e segurança do mesmo;

K) A Junta de Freguesia de Carnide entende que este equipamento deve ser considerado de proximidade dado que beneficia a população local e a respetiva dinamização se revela da maior importância;

L) O Regime Jurídico das Autarquias Locais (RJAL), veio estabelecer o regime jurídico da delegação de competências dos municípios nas freguesias, determinando que tais delegações devem ter por escopo a promoção da coesão territorial, a melhoria da qualidade dos serviços prestados às populações e a racionalização dos recursos disponíveis, bem como que as mesmas devem ser formalizadas mediante a celebração de contratos interadministrativos;

M) Ao longo do tempo, a doutrina tem vindo a defender que existem contratos interadministrativos, considerando a natureza pública das partes contraentes, que

tenham como fundamento a cooperação entre entidades administrativas, encontrando-se as partes numa situação de igualdade jurídica, sendo esta ideia reforçada e salvaguardada pela própria garantia constitucional da existência de autarquias locais, prevista no artigo 237.º da Constituição da República Portuguesa, implica que os interesses locais sejam prosseguidos pelas mesmas;

N) Assim, na Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, o legislador para além de conferir, às Freguesias e aos Municípios, atribuições na promoção e salvaguarda dos interesses próprios das respetivas populações, em mútua articulação, nos termos dos artigos 7.º n.º 1 e 23.º n.º 1, procurou ainda, no âmbito do quadro legislativo, destacar-se pela possibilidade de celebrar um contrato interadministrativo entre o Município e a Freguesia, estabelecendo relações de cooperação, conforme previsto no artigo 9.º, n.º 1, alínea j), e artigo 25 n.º 1 alínea j), ambos da já referida Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual;

O) O recurso a contratos interadministrativos de cooperação, através do consenso entre as autarquias reforça, assim, a democraticidade do poder local assegurando-se que o princípio da contratualização dos poderes públicos decorre da essência de um modelo de administração democrático, bem como da concretização dos princípios da prossecução do interesse publico e da proteção dos direitos e interesses dos cidadãos e da boa administração;

P) Tais contratos, nos termos dos artigos 115.º e 122.º, do mesmo diploma legal, *in casu*, RJAL, deverão prever os recursos humanos, patrimoniais e financeiros necessários e adequados ao exercício das competências delegadas;

É celebrado o presente **contrato de delegação de competências**, nos termos e para os efeitos previstos no artigo 116.º e seguintes do Regime Jurídico da Delegação de Competências, aprovado pela alínea c) do n.º 1 do artigo 1.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e publicado em Anexo I à mesma Lei, o qual se rege pelas seguintes cláusulas:

Cláusula Primeira
(Objeto da Cooperação)

O presente contrato tem como objetivo aprovar submeter à Assembleia Municipal de Lisboa a celebração de contrato interadministrativo de cooperação - delegação de competências, entre o Município de Lisboa e a Freguesia de Carnide, com vista à gestão e manutenção do Pequeno Campo de Jogos Polidesportivo Descoberto e de um Ginásio ao ar livre com quatro aparelhos na Rua Rio Mondego.

Cláusula Segunda
(Objeto Contratual)

1. Constitui objeto do presente Contrato o estabelecimento de relações de cooperação através de uma atuação concertada com vista à prossecução dos fins comuns mencionados na cláusula primeira, definindo-se nas cláusulas seguintes os termos e condições dessa cooperação;

2. O objeto contratual definido no número anterior envolve uma participação pelo 1.º outorgante, nomeadamente apoio financeiro, para o desenvolvimento previsto na cláusula primeira, nos termos e condições fixadas no presente contrato;

3. No que respeita às relações de cooperação previstas no presente contrato, é aplicável o disposto no artigo 281.º do Código dos Contratos Públicos;

4. Fazem parte do presente Contrato, para todos os efeitos, os documentos identificados como Anexos.

Cláusula Terceira
(Objetivo da delegação de competência)

A delegação de competências prevista na cláusula anterior tem como objetivo melhorar a oferta desportiva na cidade de Lisboa, e na freguesia de Carnide em particular, atenta a carência de equipamentos e instalações deste tipo na área geográfica em que o mesmo se insere e, consequentemente, a melhoria dos serviços disponibilizados e prestados na Freguesia em causa, bem como a racionalização dos recursos disponíveis para o efeito.

Cláusula Quarta

(Competências da Primeira Outorgante)

Para prossecução do objeto do presente contrato, competirá à **Primeira Outorgante:**

a) Acompanhar a gestão, manutenção e conservação do equipamento objeto do presente contrato, procedendo à análise e apreciação das informações e elementos facultados pela **Segunda Outorgante**;

b) Cumprir as condições de afetação dos recursos financeiros, previstos na Cláusula Sexta.

Cláusula Quinta
(Competências delegadas na Segunda Outorgante)

No âmbito do presente contrato, competirá à **Segunda Outorgante**:

a) Proceder ao exercício da competência delegada nos termos constantes no presente contrato;

b) Respeitar a legislação especial aplicável a esta tipologia de equipamento desportivo;

c) Ceder, sem cobrança de qualquer preço ou taxa, à **Primeira Outorgante** a utilização pontual do Pequeno Campo de Jogos Polidesportivo Descoberto e um Ginásio ao ar livre com quatro aparelhos na Rua Rio Mondego - Freguesia de Carnide, em datas acordadas anualmente, para os Programas Desportivos Municipais, nomeadamente, *o Lisboa + 55, o Desporto Mexe Comigo;*

d) Informar por escrito a **Primeira Outorgante** sempre que ocorram situações anómalas;

e) Informar por escrito a **Primeira Outorgante** sempre que qualquer perigo ou situação ameace as instalações desportivas objeto do presente contrato, ou que terceiros se arroguem direitos sobre as mesmas;

f) Assumir a reparação e a indemnização de todos os prejuízos que, por motivos que lhe sejam imputáveis e que resultem da própria natureza da competência descentralizada, da atuação dos funcionários e do deficiente comportamento ou da falta de segurança, de materiais e equipamentos;

g) Assumir todos os danos causados no decorrer da execução da competência descentralizada no presente contrato pelo seu pessoal, quer aqueles sejam de natureza humana ou material, devendo reparar com urgência e à sua custa, os danos que venham a ocorrer;

h) Qualquer ocorrência desta natureza deverá ser comunicada por escrito ao serviço responsável, para que seja registada;

i) Manter as instalações desportivas em bom estado de conservação, promovendo as ações necessárias à sua manutenção, conservação e reparação, carecendo as mesmas de prévia autorização da **Primeira Outorgante,** devendo ser utilizadas as peças dos fabricantes originais;

j) Zelar pela segurança e limpeza do equipamento desportivo em causa;

k) Não proceder a qualquer substituição ou alteração das 3 (três) máquinas de fitness ou do equipamento sénior (com 3 estações de atividade), sem prévia autorização por escrito da **Primeira Outorgante;**

l) Utilizar os equipamentos de acordo com as indicações do fabricante fazendo cumprir as regras de utilização;

m) Responsabilizar-se pelo pagamento dos custos dos consumos de eletricidade e água;

n) Transferir para uma companhia de seguros, através da contratação de apólice, a responsabilidade civil por acidentes ocorridos nas instalações desportivas, bem como celebrar os contratos necessários para a cobertura de riscos de incêndio, causas naturais e humanas que possam afetar o equipamento desportivo em causa;

o) Cooperar com a **Primeira Outorgante** no acompanhamento, controlo do exato e pontual cumprimento do presente contrato, prestando todas as informações necessárias à sua boa execução;

p) Apresentar relatório referente ao ano de 2024 e de 2025, até 30 de dezembro de cada um dos respetivos anos;

q) Facultar todos os elementos contabilísticos ou outros que venham a ser solicitados pela **Primeira Outorgante** no âmbito do presente contrato;

r) Aplicar e administrar, de boa-fé e no estrito cumprimento da lei e dos regulamentos aplicáveis, os recursos financeiros, tendo em conta o objeto do presente contrato;

s) Cumprir as regras e disposições aplicáveis em matéria de tratamento de dados pessoais, nos termos e para os efeitos consignados no Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016 (RGPD), bem como da Lei n.º 58/2019, de 8 de agosto de 2019;

t) Cumprir, sempre que possível, com práticas de sustentabilidade na sua forma de operar, incluindo as cadeias de fornecimento de bens e serviço, relativamente à aplicação dos recursos financeiros descentralizados ao abrigo do presente Contrato de Delegação de Competências e de acordo com o Código de Conduta do Fornecedor do Município de Lisboa, disponível para consulta através do link: https://www.lisboa.pt/municipio/organizacao-municipal/financas/contratacao-publica

Cláusula Sexta
(Recursos Financeiros)

1. Os recursos financeiros necessários ao exercício das competências delegadas são estimados no montante global de **25.000,00€ (vinte e cinco mil euros);**

2. A **Primeira Outorgante** irá transferir os recursos financeiros para a **Segunda Outorgante**, nos seguintes prazos e condições:

2.1) **Em 2024,** o valor de 15.000,00€ (quinze mil euros) a transferir do seguinte modo:

a) 10.000,00€ (dez mil euros), tendo em vista a gestão, manutenção e conservação do equipamento desportivo com a gestão descentralizada;

b) 5.000,00€ (cinco mil euros) com vista à realização de obras urgentes e inadiáveis, a serem realizadas após a transferência da verba na decorrência da competente deliberação da Assembleia Municipal;

2.2) **Em 2025,** a quantia de 10.000,00€ (dez mil euros), após entrega por parte da **Segunda Outorgante** do relatório de gestão do Pequeno Campo de Jogos Polidesportivo Descoberto e um Ginásio ao ar livre com quatro aparelhos na Rua Rio Mondego - Freguesia de Carnide, até 30 de dezembro, e competente análise e validação por parte da **Primeira Outorgante;**

Cláusula Sétima
(Auditoria e Fiscalização da Execução do contrato)

1. O presente Contrato ficará sujeito a auditoria, a realizar pelo Departamento de Auditoria da Câmara Municipal de Lisboa, devendo **a Segunda Outorgante** disponibilizar toda a informação e documentação julgada adequada e oportuna para o efeito;
2. A execução do presente contrato será avaliada, a todo o tempo e de forma contínua, pelos respetivos serviços municipais que, para o efeito, promoverão reuniões conjuntas com a Junta de Freguesia de Carnide.

Cláusula Oitava
(Modificação, Revogação e Resolução)

1. O presente Contrato pode ser modificado ou revogado, a qualquer tempo, por acordo entre as partes, devendo revestir a forma escrita;
2. O presente Contrato pode ser modificado, unilateralmente, por qualquer uma das partes com fundamento em razões de interesse público e/ou alteração anormal e imprevisível das circunstâncias, nos termos legalmente aplicáveis, devendo a modificação revestir a forma escrita;
3. O presente Contrato pode ser resolvido por qualquer uma das partes, nos seguintes casos:
   a) Por incumprimento definitivo por facto imputável a um dos outorgantes;
   b) Por razões de interesse público devidamente fundamentado ou alteração anormal e imprevisível das circunstâncias.

Cláusula Nona
(Regime Supletivo)

Em tudo o que não se encontra regulado no presente Contrato, aplicam-se as disposições da Lei da Reorganização Administrativa de Lisboa (Lei n.º 56/12, de 8 de novembro, na sua redação atual), o Regime Jurídico das Autarquias Locais (RJAL), Lei n.º 75/13, de 12 de setembro de 2013, na sua redação atual, no Código dos Contratos Públicos, o Código de Procedimento Administrativo e demais legislação conexa.

Cláusula Décima
(Entrada em vigor e Período de vigência)

O presente Contrato entra em vigor na data da sua assinatura pelas Partes e vigorará até ao final do ano civil de 2025, sem prejuízo dos prazos da competente análise pelos serviços e dos relatórios enviados no presente contrato.

Cláusula Décima Primeira
(Disposições Finais)

Nos termos do n.º 3, do artigo 5.º da Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro e n.º 3 do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 127/2012, de 21 de junho, ao presente Contrato Interadministrativo de Cooperação - Delegação de Competências foi atribuído compromisso número ……..…..…… e a Declaração de Fundos Disponíveis (DFD) número ……..……./2024.

Depois de lido em voz alta, as Partes Outorgantes declaram ter plena noção e compreensão do seu conteúdo, sendo claro para ambas os direitos e deveres de cada uma das partes, como tal, vai ser assinado.

O presente Contrato de delegação de Competências é feito em duplicado, ficando um exemplar na posse de cada uma das Partes.

Lisboa, de de 2024

O Município de Lisboa

Ângelo Pereira Filipa Vaz Roseta

(Os Vereadores)

A Junta de Freguesia de Carnide

Fábio Martins de Sousa
(Presidente)

ACORDO DE RESPONSABILIDADE CONJUNTA

ANEXO AO

Contrato Interadministrativo N.º…../CML/JFC/DAFD/2024

Processo n.º 14186/CML/24

Entre

Município de Lisboa

E

Freguesia de Carnide

Considerando que:

1. O Município de Lisboa, por via do órgão executivo Câmara Municipal de Lisboa, enquanto Primeira Outorgante e a Freguesia de Carnide por via do órgão executivo Junta de Freguesia, enquanto Segunda Outorgante celebraram entre si, o Contrato Interadministrativo de cooperação N.º…/CML/DAFD/2024, doravante designado abreviadamente por "Contrato";

2. Para o cumprimento das obrigações assumidas com a celebração do Contrato, a Primeira Outorgante e a Segunda Outorgante reconhecem que se torna necessário recolher e proceder ao tratamento de dados pessoais que sejam os estritamente necessários para assegurar o objeto do mesmo que consiste em estabelecer os termos gerais de cooperação institucional entre as partes e tem por objeto a definição e condições de utilização específicas, com vista à gestão e manutenção do pequeno campo de jogos polidesportivo descoberto e um ginásio ao ar livre, sito na Rua Rio Mondego na freguesia de Carnide:

3. O Regulamento (EU) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016, relativo à proteção das pessoas singulares no que diz respeito ao tratamento de dados pessoais e à livre circulação desses dados (doravante designado apenas por "RGPD"), impõe um conjunto de obrigações na relação entre Responsáveis pelo Tratamento;

4. A Lei n.º 58/2019, de 8 de agosto, que assegura a execução, na ordem jurídica interna, do Regulamento (EU) 2016/679 do Parlamento e do Conselho, de 27 de abril de 2016,

relativo à proteção das pessoas singulares no que diz respeito ao tratamento de dados pessoais e à livre circulação desses dados;

5. Pelo presente Acordo, serão estabelecidas as obrigações e deveres de ambas as Partes, para garantia de cumprimento do RGPD,

É livremente, e de boa-fé ajustado e reciprocamente aceite o presente Acordo de Responsabilidade Conjunta de Tratamento de Dados, o qual, integrando os Considerandos anteriores, se regerá pelas cláusulas seguintes e pelos seus Anexos e, no que for omisso, pela legislação aplicável.

Assim, entre:

O Município de Lisboa, através do seu órgão executivo, Câmara Municipal de Lisboa, com sede na Praça do Município, 1149-014, em Lisboa, adiante designada por CML, ou Primeira Outorgante, pessoa coletiva de direito público n.º 500 051 070, neste ato representada pelo Dr. Rafael Luís Salgueiro, na qualidade de Diretor do Departamento da Atividade Física e do Desporto (DAFD), nos termos do Despacho n.º 50/P/23, de 15 de março, publicado no 1.º Suplemento ao Boletim Municipal n.º 1517, de 16 de março de 2023, com poderes para outorgar no presente ato de Acordo de Responsabilidade Conjunta, face às competências subdelegadas pelo Despacho n.º 136/P/2022, de 14 de julho, publicado no Boletim Municipal n.º 1483, de 21 de julho de 2022, de ora em diante designada abreviadamente por CML ou Primeira Outorgante.

E

A Freguesia de Carnide, através do órgão executivo Junta, com sede no Largo das Pimenteiras n.º 6, 1500 - 576Lisboa, com o número de pessoa coletiva n.º 505207117, ou Segunda Outorgante, neste ato representado pelo Presidente da Junta, Dr. Fábio Martins de Sousa, com poderes para intervir no ato,

Cláusula Primeira
(Definições)

Para efeitos do presente acordo, todas as expressões que se refiram a matéria de tratamento e proteção de dados pessoais, terão o significado que consta do Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento e do Conselho, de 27 de abril de 2016, relativo à proteção das pessoas singulares no que diz respeito ao tratamento de dados pessoais e à livre circulação desses dados, pelo que, em caso de dúvida na sua interpretação, deverão as Partes recorrer e socorrer-se do estipulado neste Regulamento.

Cláusula Segunda
(Objeto)

1. Pelo presente Acordo, as Partes obrigam-se a definir e implementar as medidas técnicas e organizativas necessárias e adequadas ao cumprimento do RGPD e respetiva lei nacional de execução, tendo em consideração a finalidade do estabelecimento da relação entre as Partes, bem como as inerentes atividades de recolha e tratamento de dados pessoais.

2. Se o Contrato for objeto de alguma alteração e da mesma resultar a necessidade de adaptar ou introduzir novas atividades de tratamento de dados, as Partes deverão assegurar que este

Acordo de Responsabilidade Conjunta é devidamente atualizado em conformidade e que tal ocorrerá em momento prévio ao(s) tratamento(s).

Cláusula Terceira
(Vigência e Duração)

A Segunda Outorgante reconhece e aceita que o tratamento de dados pessoais deve ser feito em estrita observância da legislação aplicável em matéria de proteção de dados e do estipulado no presente Acordo de Responsabilidade Conjunta e apenas durante o tempo em que vigorar a relação contratual estabelecida entre as partes outorgantes, sem prejuízo da obrigação de sigilo, que perdura após o termo do contrato.

Cláusula Quarta
(Categorias de Titulares de Dados cujos Dados Pessoais são tratados)

Para efeitos do presente Acordo, os titulares de dados cujos dados pessoais são objeto de tratamento, são os seguintes:

a) Dirigentes dos Clubes desportivos que podem utilizar a instalação desportiva cedida;
b) Praticantes desportivos, treinadores árbitros, outros agentes desportivos e associados dos clubes desportivos que frequentam a instalação desportiva objeto da cedência.

Cláusula Quinta
(Categorias de Dados Pessoais)

1. Para efeitos do presente Acordo, as categorias de dados pessoais utilizadas para o cumprimento das finalidades previstas na Cláusula Quarta, são as seguintes:

a) Nomes, número de identificação pessoal (cartão de Cidadão ou Bilhete de Identidade), número de identificação fiscal, número de contacto telefónico: telemóvel e/ou telefone direto dos dirigentes dos clubes desportivos que podem utilizar a instalação desportiva cedida;
b) Nome, sexo, data de nascimento, e número de identificação pessoal (cartão de cidadão ou Bilhete de Identidade) dos praticantes desportivos, treinadores árbitros, outros agentes desportivos e associados dos clubes desportivos que frequentam a instalação desportiva.

2. Se para além dos dados enunciados na alínea anteriores, a Segunda Outorgante proceder à recolha de outros dados, obriga-se a enviar essa informação, por escrito, ficando a mesma em anexo ao presente Acordo.

Cláusula Sexta
(Finalidade(s) e Licitude do Tratamento)

1. Para efeitos do presente Acordo, constitui finalidade do tratamento de dados pessoais, a organização sob responsabilidade e direção da Primeira e Segunda Outorgante o desenvolvimento do Programa de Apoio aos Clubes e Associações desportivas do concelho de Lisboa.

2. O tratamento de dados pessoais tem como fundamento de licitude o consentimento do titular dos dados para o tratamento dos seus dados pessoais para uma das finalidades específicas [al a) do n.º 1 do art.º 6.º do RGPD)].

Cláusula Sétima
(Descrição do(s) Tratamento(s) de Dados)

Para efeitos do presente acordo, as operações de tratamento a realizar para o cumprimento das finalidades *supra* referidas, de acordo com o n.º 2 do artigo 4.º do RGPD, são as seguintes:

a) Organização das atividades desportivas.

Cláusula Oitava
(Obrigações das Partes)

1. Nos termos e para os efeitos do presente Acordo, constituem obrigações da Primeira Outorgante:

a) Aconselhar as medidas de segurança e privacidade subjacentes às atividades de tratamento dos dados pessoais levados a cabo pela Segunda Outorgante;
b) Informar a Segunda Outorgante de todas as circunstâncias relevantes para a realização do tratamento de dados, atendendo sobretudo à especificidade das finalidades descritas no presente Acordo e os potenciais riscos envolvidos;
c) Comunicar à Segunda Outorgante quaisquer alterações que se tenham verificado nos dados pessoais em tratamento;
d) Dar instruções documentadas ao longo de toda a duração do tratamento de dados pessoais;
e) Definir prazos de conservação de dados pessoais fixados em noma legal ou regulamentar ou, quando tal não seja possível, o que se revele necessário para a prossecução da finalidade:
f) Enumerar as finalidades que excecionam a limitação da conservação, tal como se segue:
  i. Para fins de arquivo de interesse público ou;
  ii. Para fins de investigação científica ou histórica; ou,
  iii. Para fins estatísticos.

2. Constituem obrigações da Segunda Outorgante:

a) Utilizar os dados pessoais objeto de tratamento unicamente para as finalidades que determinaram a sua recolha, não podendo em caso algum utilizá-los com finalidades distintas daquelas para as quais os dados foram recolhidos;
b) Tratar os dados de acordo com as instruções do Responsável pelo tratamento de dados;
c) No caso de considerar que algumas das instruções de tratamento violam o RGPD ou qualquer disposição, em matéria de proteção de dados, nacional ou da UE devem informá-la de imediato, notificando a contraparte;
d) Deve ser elaborado um registo de todas as atividades de tratamento efetuadas por cada uma das Outorgantes que contenham:
  I. Os tratamentos efetuados;
  II. A descrição das medidas técnicas e organizativas de segurança concretas a aplicar no âmbito do presente acordo tal como se encontram previstas no ANEXO I;
e) Prestar assistência mútua na realização de avaliações de impacto sobre a proteção de dados;

f) Dar apoio mútuo quando haja lugar a consultas prévias junto da Autoridade de controlo (CNPD);
g) Designar um Encarregado de Proteção de Dados e comunicar à outra Outorgante a sua identidade e contactos;
h) Assumir o compromisso de cumprimento de um Código de Conduta ou de um procedimento de certificação para demonstrar o cumprimento de todas estas obrigações;
i) Não subcontratar quaisquer entidades para a prossecução de atividades das quais resultem tratamento de dados, salvo quando exista autorização prévia e por escrito de cada uma das Outorgantes;
j) Prestar toda a assistência necessária e solicitada por cada uma das Outorgantes para que estas consigam assegurar, eficazmente, o cumprimento de todas as obrigações que decorrem do disposto nos artigos 32.º a 36.º do RGPD.

Cláusula Nona
(Subcontratação)

1. Caso alguma das Outorgantes autorize a subcontratação do tratamento, deverá comunicar à outra previamente a contratação do Subcontratante, mediante a celebração de um contrato escrito, as mesmas obrigações em matéria de proteção de dados impostas a cada uma das Outorgantes e estabelecidas no presente Acordo.

2. Para cumprimento do disposto no número anterior, o Subcontratante deverá apresentar o contrato escrito às Partes, com a antecedência mínima de 30 dias, reservando-se estas o direito de recusar a subcontratação caso entendam que o mesmo não assegura o mesmo nível de proteção que o presente Acordo, sem que daí lhe advenha qualquer responsabilidade perante o RGPD.

Cláusula Décima
(Medidas de segurança do tratamento)

1. No âmbito do presente Acordo e para cumprimento do objeto do mesmo, nos termos do artigo 32.º do RGPD, as obrigam-se a adotar as medidas técnicas e organizativas pertinentes para garantir um nível de segurança dos dados pessoais adequados ao risco, bem como contra destruição, perda, alteração, divulgação não autorizada, acesso acidental ou ilegal.

2. O previsto no número anterior concretiza-se através da implementação das medidas definidas pelo *standard* internacional ISO/IEC 27001:2013 ou equivalente, bem como das normas comunitárias, da legislação e das recomendações nacionais específicas em matéria de segurança da informação, designadamente, a Resolução do Conselho de Ministros n.º 41/2018, de 28 de março.

3. As devem implementar mecanismos que consigam garantir a segurança dos tratamentos designadamente as previstas nas alíneas a), b), c), d) do n.º 1 do artigo 32.º do RGPD, tal como previsto no ANEXO I.

4. Nos termos e para os efeitos do disposto nos números 1 e 2 da presente Cláusula, as deverão considerar os seguintes princípios aplicáveis à segurança da informação:

a) Garantia de proteção: a informação é um recurso crítico para o eficaz desenvolvimento de todas as atividades, sendo assim fundamental garantir a sua adequada proteção, nas vertentes de integridade, autenticidade, disponibilidade e confidencialidade;
b) Sujeição à lei: tanto a política como as tarefas executadas no seu âmbito estão sujeitas à legislação aplicável, bem como às normas e regulamentos internos aprovados pelas entidades competentes;
c) Necessidade de acesso: o acesso à informação deve restringir-se, exclusivamente, às pessoas que tenham necessidade de a conhecer para cumprimento das suas funções e tarefas;
d) Transparência: deve assegurar-se a transparência, conjugando o dever de informar com a fixação, de forma clara, das regras e procedimentos a adotar para a segurança da informação;
e) Proporcionalidade: as atividades impostas pela segurança da informação devem ser proporcionais aos riscos a mitigar e limitadas ao necessário, minimizando a entropia no regular funcionamento do Programa;
f) Obrigatoriedade de cumprimento: as políticas e procedimentos de segurança definidos devem ser integrados nos processos de trabalho e a execução das tarefas diárias deve ser pautada pelo seu cumprimento;
g) Responsabilidades: as responsabilidades e o papel das entidades intervenientes na segurança da informação devem ser definidas de forma clara e ser alvo de monitorização e auditoria periódicas;
h) Informação: todas as políticas e procedimentos específicos devem ser publicitados e comunicados a todos os utilizadores que deles necessitem para o desempenho das suas funções e tarefas;
i) Formação: deve ser planeado, aprovado e executado um plano de formação e de divulgação que incida sobre o domínio da segurança da informação e sobre as políticas e procedimentos específicos adotados neste âmbito;
j) Avaliação do risco: deve ponderar-se a necessidade de proteção da informação em função da sua relevância e das ameaças que sobre ela incidem. A avaliação do risco deve identificar, controlar e eliminar os diversos tipos de ameaças a que a informação se encontra sujeita. Os níveis de segurança, custo, medidas, práticas e procedimentos devem ser apropriados e proporcionais ao valor e ao nível de confiança da informação;
k) Comunicação, registo e ponto de contacto único: todos os incidentes de segurança, bem como as fragilidades, têm de ser objeto de comunicação imediata e registo de forma a proporcionar uma resposta célere aos problemas. O processo de registo deve prever a identificação de um ponto único de contacto para onde devem ser canalizados todos os relatos;
l) Sanções: a não observância das disposições de segurança da informação que se encontrem em vigor, será considerada como infração às normas aplicáveis e, como tal, será sujeita a sanções e medidas corretivas apropriadas de acordo com a legislação e normativos aplicáveis, ou que para o efeito venham a ser estabelecidos.

Cláusula Décima Primeira
(Confidencialidade)

1. Para efeitos do presente Acordo, as Outorgantes obrigam-se a não divulgar e/ou publicar qualquer informação a que tenha acesso, no âmbito da execução das suas atividades no que diz respeito à recolha dos dados pessoais necessários para execução do Contrato que outorgaram.

2. A obrigação de confidencialidade prevista na presente cláusula vincula as Outorgantes durante a vigência do Contrato e após a sua cessação, independentemente da causa da sua cessação.

3. A obrigação referida no n.º 1 cessa se a informação for do conhecimento público, exceto se tal acontecer em razão da violação do dever de confidencialidade imposto por esta Cláusula, cabendo, em caso de litígio, a cada uma das Outorgantes provar que a informação já era do conhecimento público antes da divulgação ou execução por si.

4. As Outorgantes deverão garantir que as pessoas autorizadas a tratar os dados pessoais se comprometem, de forma expressa e por escrito, a respeitar a confidencialidade e a cumprir as medidas de segurança correspondentes.

5. As Outorgantes deverão rever periodicamente a lista das pessoas a quem foi concedido o acesso aos dados o qual, poderá ser retirado em função do resultado da revisão efetuada.

6. As Outorgantes deverão manter à disposição de cada uma delas a documentação que comprove a obrigação de confidencialidade.

Cláusula Décima Segunda
(Tutela dos direitos dos titulares dos dados pessoais)

1. As Partes reconhecem que o exercício dos direitos por parte dos titulares dos dados pode ser efetuado diretamente, quer junto dos Outorgantes, quer junto da Comissão Nacional de Proteção de Dados (CNPD).

2. Neste sentido, e no âmbito da tutela dos direitos dos titulares dos dados pessoais, compete a cada umas das Outorgantes obrigando-se estas a:

a) Garantir o exercício de quaisquer direitos ao titular dos dados;
b) No momento da recolha dos dados, prestar toda a informação relativa ao tratamento dos seus dados;
c) Prestar toda a assistência necessária, através de medidas técnicas e organizativas adequadas, para permitir que esta cumpra a sua obrigação de dar resposta aos pedidos dos titulares dos dados tendo em vista o exercício dos seus direitos;
d) Informar a outra Outorgante de eventuais retificações ou situações de apagamento dos dados pessoais que ocorram em virtude de uma solicitação dos titulares de dados pessoais, mediante notificação para o endereço de correio eletrónico indicado pelas Outorgantes, imediatamente após o pedido formulado pelo titular dos dados, mas nunca depois do prazo de 24 horas, instruída com as informações relevantes para a resolução do pedido.

Cláusula Décima Terceira
(Violação de dados pessoais ou *data breach*)

1. As Partes notificam as demais, sem demora injustificada após ter conhecimento de uma violação de dados pessoais, nos termos estabelecidos no artigo 33.º, n.º 2 do RGPD.

2. A Comissão Nacional de Proteção de Dados (CNPD), deve ser notificada no prazo de 72 horas, caso se verifique uma violação de dados pessoais ou *data breach*, de modo acidental ou ilícito, que determine a destruição, a perda, a alteração, a divulgação ou o acesso, não autorizados, a dados pessoais transmitidos, conservados ou sujeitos a qualquer outro tipo de tratamento (artigo 4.º, alínea 12 do RGPD);

3. A notificação referida no n.º 1 fica por defeito a cargo do Município de Lisboa, na qualidade de Parte, imediatamente após ter conhecimento da violação de dados pessoais, nos termos do n.º 1 do artigo 33.º do RGPD, a qual, deverá conter a seguinte informação:

a) Descrever a natureza da violação de segurança dos dados pessoais e o número aproximado de afetados;
b) Comunicar o nome e os contactos do Encarregado de Proteção de Dados;
c) Descrever as consequências da violação da segurança dos dados pessoais;
d) Descrever as medidas adotadas para impedir a violação de segurança dos dados pessoais incluindo as medidas de mitigação dos possíveis efeitos negativos.

Cláusula Décima Quarta
(Auditorias)

As Outorgantes assumem o compromisso de disponibilizar todas as informações necessárias para demonstrar o cumprimento das suas obrigações e facilitar e contribuir para o cumprimento das auditorias ou inspeções conduzidas por cada uma das Outorgantes ou por auditor por estas mandatado, inclusive nas suas próprias instalações.

Cláusula Décima Quinta
(Destino dos dados)

As Outorgantes comprometem-se a devolver todos os dados pessoais depois de cumpridas as finalidades indicadas no Contrato outorgado entre as Partes, devendo ainda apagar, nesse momento, todas as restantes cópias ou versões que contenham os referidos dados, a menos que a conservação dos dados seja exigida ao abrigo do Direito da União ou dos Estados Membros.

Cláusula Décima Sexta
(Suspensão e ou Resolução)

1. A efetiva existência de uma situação de incumprimento, quer do presente Acordo de Responsabilidade Conjunta, quer dos normativos constantes do RGPD e da legislação nacional de execução, é causa bastante para a resolução do mesmo, podendo as Outorgantes incorrer em responsabilidade civil.

2. A verificação do disposto em qualquer dos números anteriores tem como consequência direta a cessação da execução do objeto do presente Acordo, podendo implicar o dever de indemnização por eventuais violações que lhe sejam imputadas, nos termos da legislação em vigor.

Cláusula Décima Sétima
(Divergências)

Caso se verifique qualquer conflito ou divergência entre as cláusulas do presente Acordo de Responsabilidade Conjunta e o Contrato, que se encontrem em vigor no momento em que as cláusulas do Acordo sejam acordadas ou que sejam celebrados posteriormente, prevalecem as cláusulas do presente Acordo.

Cláusula Décima Oitava

(Disposição Final)

As Partes acordam que o presente Acordo de Responsabilidade Conjunta faz parte integrante do Contrato n.º ____/CML/DAFD2024, pelo que, deverá ser anexado ao mesmo.

Depois de lido em voz alta, os outorgantes declararam ter plena noção e compreensão do seu conteúdo, sendo para ambos claro e compreensível os direitos e deveres de cada uma das partes e, como tal, vai ser assinado.

O presente Acordo de Responsabilidade Conjunta foi celebrado em Lisboa, em …. de …… de 2024, em 2 (dois) exemplares, ficando um exemplar na posse de cada uma das Outorgantes.

O Município de Lisboa

……..

O Diretor de Departamento
- Dr. Rafael Salgueiro -

Freguesia de Carnide

……

Dr. Fábio Sousa

- Presidente -

ANEXO I

Medidas técnicas e organizativas destinadas a garantir a segurança dos dados pessoais objeto de tratamento

Sem prejuízo de virem a ser adotadas outras medidas que se afigurem mais eficazes a prevenir riscos que ponham em causa os princípios e regras que enformam o RGPD, ficam aqui identificadas as medidas técnicas e organizativas destinadas a garantir um nível de segurança adequado, tendo em conta a natureza, o âmbito, o contexto e a finalidade do tratamento, bem como os riscos para os direitos e as liberdades das pessoas singulares e que são as seguintes:

1. No Formulário de inscrição consta a "Informação sobre Proteção de Dados Pessoais" (com informação sobre o Responsável pelo Tratamento; Finalidade e Licitude do Tratamento; Consequência do não fornecimento dos Dados; Categorias de Dados Pessoais; Destinatários dos Dados; Conservação dos dados Pessoais; Direitos do Titulares dos Dados Pessoais), sendo que através dessa mesma informação, os titulares dos dados pessoais tomam conhecimento da Política de Privacidade do Município de Lisboa e das Juntas de Freguesia e dão o seu consentimento para o tratamento dos seus dados;
2. Medidas de pseudonimização dos dados antes de serem transferidos para as entidades terceiras, se aplicável;
3. Medidas destinadas a assegurar a confidencialidade, a integridade, a disponibilidade e a resiliência permanentes dos sistemas e dos serviços de tratamento medidas destinadas a restabelecer atempadamente a disponibilidade e o acesso aos dados pessoais em caso de incidente físico ou técnico;
4. Medidas de identificação e de autorização dos utilizadores;
5. Medidas de proteção de dados durante a transmissão, nomeadamente quanto à colocação dos Formulários preenchidos dentro de envelopes fechados, de modo a respeitar a confidencialidade do respetivo conteúdo e evitar riscos de acesso indevido por parte de terceiros não sujeitos a obrigação e sigilo e confidencialidade;
6. Medidas de proteção de dados durante a conservação, assegurando que os envelopes que contêm os formulários, quando não estão a ser tratados, devem ficar guardados em armários fechados com acesso muito restritos e devidamente autorizados;
7. Medidas destinadas a garantir a segurança física dos locais onde os dados pessoais são tratados;
8. Medidas de governação e de gestão interna do serviço informático e do serviço de segurança informática medidas de certificação/garantia dos processos e dos produtos no que respeita aos formulários preenchidos via *Online*;
9. Foi considerada a minimização dos dados, no sentido de se equacionar quais os dados absolutamente imprescindíveis para assegurar a participação dos cidadãos;
10. Medidas destinadas a garantir a responsabilidade medidas destinadas a permitir a portabilidade dos dados e a garantir o seu apagamento.

DELIBERAÇÃO N.º 714/AML/2024

Proposta n.º 790/CM/2024 - **Aprovar a celebração de contratos interadministrativos de cooperação e das respetivas minutas**, bem como **os respetivos apoios financeiros**, relativamente às **24 (vinte e quatro) Freguesias da cidade de Lisboa**, nos termos e condições consignados na proposta.
Subscrita pelo Vereador Ângelo Pereira

Aprovada por maioria com a seguinte votação: **Favor:** PS/ PSD/ CDS-PP/ BE/ LIVRE/ PPM/ MPT/ ALIANÇA/ Deputados(as) não inscritos(as) Daniela Serralha e Miguel Graça - **Contra**: PCP/ CHEGA/ PEV **- Abstenção**: IL/ PAN

PROPOSTA N.º 790/2024

Assunto: Deliberar submeter à Assembleia Municipal a aprovação de celebração de contratos interadministrativos de cooperação e da respetiva minuta, bem como os respetivos apoios financeiros, nos termos e condições consignados na proposta

Pelouros: Higiene Urbana

Serviços: DMHU/DHU

Considerando que:

1. A reorganização administrativa de Lisboa, publicada pela Lei n.º 56/2012, de 8 de novembro, alterada pela Lei n.º 85/2015, de 7 de agosto, Lei n.º 42/2016, 28 de dezembro e pela Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro, veio implementar uma estratégia de modernização e de adaptação do modelo de governo da cidade que representa uma concretização do princípio da descentralização administrativa e respeita os princípios da universalidade e da equidade no quadro do relacionamento entre o município e as freguesias (artigo 1.º, n.º2 da Lei n.º.56/ 2012).

2. A referida reorganização administrativa incrementou uma multiplicidade de tarefas cometidas às autarquias, no concelho de Lisboa, e consequentemente a necessidade de recorrer a instrumentos jurídicos, com o desígnio da prossecução conjunta dos fins públicos perpetrados por cada entidade administrativa.

3. A Cidade de Lisboa albergou até 2019, transitoriamente, milhões de turistas ao longo do ano, o que fortifica a economia local, o emprego e o comércio tradicional, não obstante esta realidade de um turismo massificado provoca aparecimento de vários constrangimentos, resultado de uma população flutuante, com uma mobilidade muito diversificada e de hábitos muito diferenciados.

4. Decorrido o processo da reorganização administrativa de Lisboa, e face ao fluxo significativo crescente de turistas que circulavam na Cidade- com uma maior incidência em determinadas zonas devido às suas caraterísticas históricas, arquitetónicas e culturais-, foi notória a debilidade das capacidades das Freguesias, para uma gestão assente na otimização da utilização das infraestruturas e recursos, ao nível da higiene urbana.

5. As Juntas de Freguesias de Lisboa manifestaram-se e continuam a manifestar-se publicamente, reivindicando do Município de Lisboa uma solução política conjunta, de cooperação, de modo a ultrapassar os atuais constrangimentos ao nível da higiene urbana, através de uma gestão assente na otimização da utilização das infraestruturas e recursos, para atingir uma maior eficiência na sua atuação.

6. Neste contexto territorial e político emergiu o desafio de encontrar formas de articulação e de cooperação interadministrativa, para responder a um pluralismo de interesses e legitimidades, nos tempos hodiernos.

7. Ao longo do tempo, a doutrina tem vindo a defender existirem contratos interadministrativos -dada a natureza pública das partes contraentes-, que tenham como fundamento a cooperação entre entidades administrativas e encontrando-se as partes numa situação de igualdade jurídica.

8. Por outro lado, a garantia constitucional da existência de autarquias locais, nomeadamente o artigo 237.º da Constituição da República Portuguesa (CRP) implica que os interesses locais sejam prosseguidas pelas mesmas.

9. No quadro legal das competências das autarquias locais estabelecido pelas disposições conjugadas da Lei n.º 56/2012, de 8 de novembro e da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, em Lisboa, detêm o município e as freguesias competências (conexas) na área da higiene urbana, incumbindo a competência da limpeza das vias (varredura e lavagem) às Freguesias e a gestão direta pela câmara municipal das vias de natureza estruturante, bem como incumbindo ao município a gestão de resíduos urbanos nos termos da Lei.

10. Uma gestão assente na otimização da utilização das infraestruturas e recursos, no domínio da higiene urbana, leva necessariamente a uma atuação consensualizada entre estas autarquias para a melhoria de um resultado comum, mostrando-se inevitável a cooperação entre Município e Freguesia.

11. Nesse sentido, tem a doutrina considerado a faculdade das entidades públicas celebrarem contratos interadministrativos de cooperação: “efetivamente, se a autonomia pública é o fundamento de todas as formas de atuação contratual da Administração, no caso dos contratos interadministrativos - ou pelo menos, de certos tipos de contratos administrativos- a cooperação é o outro fundamento”, como se mostra no estudo jurídico realizado.

Considerando, ainda, que:

12.O recurso a contratos interadministrativos de cooperação, através de consenso entre as autarquias (município e freguesias) reforça a democraticidade do poder local, assegurando-se, assim, que o princípio da contratualização dos poderes públicos decorre da essência de um modelo de administração democrático, bem como a concretização dos princípios da prossecução do interesse público e da proteção dos direitos e interesses dos cidadãos e da boa administração.

13.Na Lei n.º. 75/2013, de 12 de setembro, veio o legislador conferir quer em relação às Freguesias, quer ao Municípios, atribuições na promoção e salvaguarda dos interesses próprios das respetivas populações, em mútua articulação, nos termos do artigo 7.º, n.º1 e artigo 23.º, n.º1, ambos do Anexo I da mesma Lei.

14.Nesse contexto normativo, o legislador reconhece e reforça que, tanto o Município como a Freguesia têm atribuições na promoção e salvaguarda dos interesses próprios das respetivas populações, incumbindo-lhes a sua articulação, e vai mais longe, especificando em matéria de competências, designadamente a competência da assembleia de freguesia para autorizar a freguesia a estabelecer formas de cooperação com entidades públicas ou privadas e a competência da assembleia municipal para deliberar sobre formas de apoio às freguesias no quadro da promoção e salvaguarda articulada dos interesses próprios das populações, ao abrigo do artigo 9.º, n.º1, alínea j) e artigo 25.º, n.º1, alínea j), ambos os artigos do Anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, respetivamente.

15.No âmbito do quadro legislativo e doutrinário é associável poder celebrar um contrato interadministrativo entre o Município e a Freguesia, estabelecendo relações de cooperação com vista a garantir uma gestão assente na otimização da utilização das infraestruturas e recursos, ao nível da higiene urbana, com incidência na limpeza das vias e espaços público da freguesia, envolvendo uma participação de um apoio financeiro.

16.Constitui um novo paradigma, a atuação conjunta e concertada entre Municípios e Freguesias, em relação ao exercício de competências conexas e com vista à prossecução de fins comuns, assumindo os contratos cooperativos, o modelo de excelência dessa autonomia pública contratual.

17.Este novo paradigma, reconhecido num contrato interadministrativo de cooperação, com participação de um apoio financeiro, mais não é que a consolidação da doutrina nacional, e cuja fixação do montante está devidamente fundamentada com base numa análise técnica da realidade, consubstanciada no estudo elaborado pelos serviços competentes, da Direção Municipal da Higiene Urbana, que se junta para a devida consulta e aqui se dá por integralmente reproduzido.

18.Nos termos dos artigos 5.ºA e 5.ºB, ambos do Código dos Contratos Públicos, em matéria de contratos interadministrativos de cooperação, determina - é estabelecido que, "a parte II também não é aplicável à formação dos contratos celebrados exclusivamente entre duas ou mais entidades adjudicantes quando se verifiquem, cumulativamente, as seguintes condições: o contrato estabelece uma cooperação entre as entidades adjudicantes, no âmbito de tarefas públicas que lhes estão atribuídas e que apresentam uma conexão relevante entre si; a cooperação é regida exclusivamente por considerações de interesse público; e as entidades adjudicantes não exercem no mercado livre mais de 20 % das atividades abrangidas pelo contrato de cooperação".

19.Nessa medida, encontram-se preenchidas as condições supracitadas, uma vez que se trata de uma cooperação entre Município e Freguesia, no âmbito de tarefas públicas que lhes estão atribuídas e que apresentam uma conexão relevante entre si, exclusivamente por considerações de interesse público, bem como quer o Município quer a Freguesia não exercem no mercado livre mais de 20 % das atividades abrangidas pelo contrato de cooperação.

20.Com os fundamentos acima elencados foram celebrados contratos interadministrativos de cooperação entre o Município e as 24 freguesias de Lisboa na área da higiene urbana, celebração que foi autorizada através da aprovação da Proposta 3/CM/2019 pela Assembleia Municipal, em reunião de 19 de fevereiro de 2019.

21.Os valores do apoio financeiro então autorizado tiveram por base um estudo, que constitui Anexo aos referidos contratos, o qual continha dados relativo à pressão turística.

22. Em 2022 e 2023 através de Deliberação da AM respetivamente sob a Proposta n.º 299/CM/2022, em 07 de junho e sob a Proposta n.º 159/CM/2023 em 27 de abril, foi autorizada a celebração de contratos idênticos.

23.Foi elaborado um novo estudo para determinação de apoio financeiro, segundo o qual os valores máximos do apoio em 2025 serão os seguintes:

Freguesia	**Verbas em 2025**
Santa Maria Maior	€ 1 477 275
Santo António	€ 1 023 137
Misericórdia	€ 1 013 525
Arroios	€ 1 001 624
São Vicente	€ 630 559

Belém	€	496 982
Avenidas Novas	€	488 130
Estrela	€	385 513
Parque das Nações	€	369 298
Alvalade	€	253 533
Campo de Ourique	€	229 548
Olivais	€	224 946
Alcântara	€	221 074
Lumiar	€	208 952
Penha de França	€	206 438
São Domingos de Benfica	€	204 322
Benfica	€	194 952
Santa Clara	€	189 773
Campolide	€	185 930
Ajuda	€	184 036
Marvila	€	183 726
Carnide	€	183 709
Beato	€	181 954
Areeiro	€	178 155
Total Verbas 2024	**€**	**9 917 090**

24.O objeto dos contratos a celebrar implica um incremento das rotinas de limpeza urbana, designadamente despejo de papeleiras e varredura de vias.

Assim:

TENHO A HONRA DE PROPOR QUE A CÂMARA DELIBERE:

Submeter à Assembleia Municipal, nos termos das disposições conjugadas nos artigos 23.º, n.º1 e 25.º, n.º1, alínea j) e 33.º, n.º1, alínea ccc), todos do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na versão atual, no artigo 237.º da Constituição da República Portuguesa, e nos artigos 5.ºA, n.º5, alíneas a) a c), 5.ºB, n.º1, 278.º, 279.º e 338.º, todos do Código dos Contratos Públicos:

1- Aprovar a celebração de contratos interadministrativos de cooperação e respetiva minuta ora anexa, relativamente às 24 (vinte e quatro) Freguesias da cidade de Lisboa, que faz parte integrante da presente proposta.
2- Aprovar o apoio financeiro, nos termos e para os efeitos da cláusula nona dos respetivos contratos interadministrativos de cooperação, nos termos e condições constantes do quadro seguinte:

Freguesia	**Valor apoio**
Santa Maria Maior	781 274,00 €
Santo António	540 636,00 €
Misericórdia	536 024,00 €
Arroios	594 124,00 €
São Vicente	385 558,00 €
Belém	318 982,00 €
Avenidas Novas	310 630,00 €
Estrela	230 513,00 €
Parque das Nações	252 298,00 €
Alvalade	170 532,00 €
Campo de Ourique	149 547,00 €
Olivais	144 945,00 €
Alcântara	146 074,00 €
Lumiar	148 951,00 €
Penha de França	136 438,00 €
São Domingos de Benfica	139 321,00 €
Benfica	134 952,00 €
Santa Clara	129 772,00 €
Campolide	125 930,00 €
Ajuda	124 035,00 €
Marvila	123 726,00 €
Carnide	123 708,00 €
Beato	121 953,00 €
Areeiro	118 155,00 €
TOTAL	5 988 078,00 €

O encargo da despesa com os presentes contratos interadministrativos de cooperação tem enquadramento na orgânica / índice de orgânica 20.01/10031, rubrica económica D.04.05.01.02- freguesias, Ação do Plano B1.P008.01- Limpeza Urbana e Recolha seletiva, (Código 40173_RP), no montante de 5 988 078,00 € (cinco milhões novecentos e oitenta e oito mil e setenta e oito euros).

DACM
Prop. n.º 790/2024
Fls.

CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERAÇÃO

Entre:

MUNICÍPIO DE LISBOA, pessoa coletiva nº 500 051 070, com sede na Praça do Município, concelho de Lisboa, neste ato representada pelo Exmo. Senhor Vereador Ângelo Pereira, com competência delegada por via do Despacho n.º o Despacho n.º 166/P/2021, publicado no 1.º Suplemento ao Boletim Municipal n.º 1446, de 4 de novembro de 2021, com as alterações constantes do Despacho n.º 81/P/2024 publicado 5.º suplemento ao Boletim Municipal n.º 1578, de 16 de maio e adiante designada por **Primeira Contratante**;

E

FREGUESIA _____, pessoa coletiva n.º _____, com sede na _____, _____, concelho de Lisboa, aqui representada por _____, na qualidade de Exmo. Presidente da Junta de Freguesia da _____, com poderes para o ato, adiante designada por **Segunda Contratante**.

Considerando que:

I - Fundamentação de facto

1. A reorganização administrativa de Lisboa, publicada pela Lei n.º 56/2012, de 8 de novembro, alterada pela Lei n.º 85/2015, de 7 de agosto, Lei n.º 42/2016, 28 de dezembro e pela Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro, veio implementar uma estratégia de modernização e de adaptação do modelo de governo da cidade que representa uma concretização do princípio da descentralização administrativa e respeita os princípios da universalidade e da equidade no quadro do relacionamento entre o município e as freguesias (artigo 1.º, n.º2 da Lei nº.56/ 2012).

2. A referida reorganização administrativa veio incrementar uma multiplicidade de tarefas cometidas às autarquias, no concelho de Lisboa, e consequentemente a necessidade de recorrer a instrumentos jurídicos, com o desígnio da prossecução conjunta dos fins públicos perpetrados por cada entidade administrativa.

3. É neste contexto territorial e político que emerge o desafio de encontrar formas de articulação e de cooperação interadministrativa, para responder a um pluralismo de interesses e legitimidades, nos tempos hodiernos.

II - Fundamentação de direito

4. Ao longo do tempo, a doutrina tem vindo a defender existirem contratos interadministrativos -dada a natureza pública das partes contraentes-, que tenham como fundamento a cooperação entre entidades administrativas e encontrando-se as partes numa situação de igualdade jurídica.

5. Por outro lado, a garantia constitucional da existência de autarquias locais, nomeadamente o artigo 237.º da Constituição da República Portuguesa (CRP) implica que os interesses locais sejam prosseguidos pelas mesmas.

6. Nesta matéria, vários autores nacionais e estrangeiros, sustentam que a liberdade contratual resulta da própria Constituição, também, para as entidades públicas, como corolário lógico da autonomia pública e mesmo devido ao princípio democrático na organização das entidades públicas.

7. Deste modo, podemos e devemos entender como um novo paradigma a atuação conjunta e concertada entre Municípios e Freguesias, em relação ao exercício de competências conexas e com vista à prossecução de fins comuns, assumindo os contratos cooperativos, o modelo de excelência dessa autonomia pública contratual.

8. Assim, há que enfatizar que o facto de ser permissível a celebração de contratos interadministrativos, de natureza cooperativa, entre o Município e as Freguesias, de modo a garantir uma gestão assente na otimização da utilização das infraestruturas e recursos, ao nível da higiene urbana, através de um "*auxílio*

financeiro", não concretiza nenhum desvio no espírito do nosso legislador que, já tinha "estendido o tapete" ao regime de parcerias, em "águas" do poder local.

9. Tal *ratio* resulta do regime jurídico das autarquias locais, publicado pela Lei nº. 75/2013, de 12 de setembro, na redação em vigor, quer em termos de atribuições, quer em matéria de competências próprias dos respetivos órgãos, e ainda, com o regime especial em Lisboa, por força das disposições da Lei n.º 56/2012, de 8 de novembro, na redação atual.

10. Na Lei nº. 75/2013, de 12 de setembro, veio o legislador conferir quer em relação às Freguesias, quer aos Municípios, atribuições na promoção e salvaguarda dos interesses próprios das respetivas populações, em mútua articulação (Cfr. artigo 7.º, nº1 e artigo 23.º, n.º1, ambos do Anexo I da mesma Lei).

11. Nesse contexto normativo, o legislador reconhece e reforça que, tanto o Município como a Freguesia têm atribuições na promoção e salvaguarda dos interesses próprios das respetivas populações, incumbindo-lhes a sua articulação, e vai mais longe, especificando em matéria de competências, designadamente a competência da assembleia de freguesia para autorizar a freguesia a estabelecer formas de cooperação com entidades públicas ou privadas e a competência da assembleia municipal para deliberar sobre formas de apoio às freguesias no quadro da promoção e salvaguarda articulada dos interesses próprios das populações - Cfr artigo 9.º, n.º1, alínea j) e artigo 25.º, n.º1, alínea j), ambos os artigos do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, respectivamente.

12. Neste quadro legislativo e doutrinário é associável poder celebrar um contrato interadministrativo entre o Município e a Freguesia, estabelecendo relações de cooperação com vista a garantir uma gestão assente na otimização da utilização das infraestruturas e recursos, ao nível da higiene urbana, com incidência na limpeza das vias e espaços públicos da freguesia, envolvendo uma participação de um apoio financeiro.

13. Este novo paradigma para uma atuação entre o Município de Lisboa e as Freguesias, reconhecido num contrato interadministrativo de cooperação, com

participação de um apoio financeiro, mais não é que a consolidação da doutrina.

14. Nos termos dos artigos 5.ºA, nº. 5 e alíneas a) a c), 5.ºB, n.º1, ambos do Código dos Contratos Públicos, em matéria de contratos interadministrativos de cooperação, determina – é estabelecido que, "a parte II também não é aplicável à formação dos contratos celebrados exclusivamente entre duas ou mais entidades adjudicantes quando se verifiquem, cumulativamente, as seguintes condições: o contrato estabelece uma cooperação entre as entidades adjudicantes, no âmbito de tarefas públicas que lhes estão atribuídas e que apresentam uma conexão relevante entre si; a cooperação é regida exclusivamente por considerações de interesse público; e as entidades adjudicantes não exercem no mercado livre mais de 20 % das atividades abrangidas pelo contrato de cooperação".

15. Nessa medida, encontram-se preenchidas as condições supracitadas, uma vez que se trata de uma cooperação entre Município e Freguesia, no âmbito de tarefas públicas que lhes estão atribuídas e que apresentam uma conexão relevante entre si, exclusivamente por considerações de interesse público, bem como quer o Município quer a Freguesia não exercem no mercado livre mais de 20 % das atividades abrangidas pelo contrato de cooperação.

16. Com os fundamentos acima elencados foram celebrados contratos interadministrativos de cooperação entre o Município e as 24 freguesias de Lisboa na área da higiene urbana, celebração que foi autorizada através da aprovação da Proposta 3/CM/2019 pela Assembleia Municipal, em reunião de 19 de fevereiro de 2019.

17. Os valores do apoio financeiro então autorizado tiveram por base um estudo, que constitui Anexo aos referidos contratos, o qual continha dados relativo à pressão turística.

18. Em 2022 e 2023 através de Deliberação da AM respetivamente sob a Proposta n.º 299/CM/2022, em 07 de junho e sob a Proposta n.º 159/CM/2023 em 27 de abril, foi autorizada a celebração de contratos idênticos.

19. O objeto dos contratos a celebrar implica um incremento das rotinas de limpeza

urbana, designadamente despejo de papeleiras e varredura de vias.

20. Tendo a minuta sido aprovada por Deliberação da Assembleia Municipal de _____e a sua outorga pela Junta de Freguesia aprovada pela Assembleia de .

21. É celebrado o presente contrato interadministrativo de cooperação, nos termos e para os efeitos previstos nos artigos 7.º, n.º1, 9.º, n.º1, alínea j), 23.º, n.º1 e 25.º, n.º1, alínea j), todos do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e ainda nos artigos 5.ºA, n.º 5, alíneas a) a c), 5.ºB, n.º1 ambos do Código dos Contratos Públicos, o qual se rege pelas seguintes cláusulas:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

SEÇÃO 1

COOPERAÇÃO

Cláusula Primeira

Objetivo da cooperação

O presente contrato tem como objetivo garantir uma gestão assente na otimização da utilização das infraestruturas e recursos, ao nível da higiene urbana, com incidência na limpeza das vias e espaços públicos da freguesia _____.

Cláusula Segunda

Objeto contratual

1 - Pelo presente contrato, o **Primeiro Contratante** e a **Segunda Contratante** acordam entre si, o estabelecimento de relações de cooperação, através de uma atuação concertada com vista à prossecução dos fins comuns mencionados na cláusula primeira, definindo-se nas cláusulas seguintes, os termos e modo dessa cooperação.

2 - O objeto contratual definido no número anterior, envolve uma participação pelo **Primeiro Contratante**, designadamente um apoio financeiro, para desenvolvimento do objetivo previsto na cláusula primeira, nos termos e condições fixadas no presente contrato.

SECÇÃO 2

PRINCÍPIOS, INDICADORES E CRITÉRIOS

Cláusula Terceira

Princípios gerais

No que respeita às relações de cooperação previstas na cláusula segunda do presente contrato, é aplicável o disposto no artigo 281.º do Código dos Contratos Públicos.

Cláusula Quarta

Indicadores

Para concretização da cooperação prevista na cláusula segunda do presente contrato são estabelecidos indicadores, os quais são classificados nos termos e condições constantes dos pontos 3 e 4 do Relatório Técnico Operacional, elaborado pelos serviços da Direção Municipal da Higiene Urbana, que aqui se dão por integralmente reproduzidos.

Cláusula Quinta

Critérios

Para concretização da cooperação prevista na cláusula segunda do presente contrato são estabelecidos os critérios esclarecidos nos pontos 5 a 10 do Relatório Técnico Operacional, elaborado pelos serviços da Direção Municipal da Higiene Urbana, que aqui se dão por integralmente reproduzidos.

CAPÍTULO II

DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS

SECÇÃO 1

AÇÕES DE COOPERAÇÃO

Cláusula Sexta

Ações da Segunda Contratante

1 - No âmbito do objeto contratual, a **Segunda Contratante** assume o seguinte:

a) Tendo em conta os indicadores e critérios estabelecidos, nas cláusulas quarta e quinta do presente contrato, é estabelecido, por mútuo reconhecimento, uma gestão assente na otimização da utilização das infraestruturas e recursos, na limpeza das vias e espaços públicos da freguesia;

b) Promover todas as ações que garantam o cumprimento das relações de cooperação ora contratadas, bem como a execução das ações assumidas;

c) Cooperar com o **Primeiro Contratante** no acompanhamento e controlo do cumprimento do presente contrato, prestando todas as informações necessárias à sua boa execução;

d) Aplicar e administrar, de boa-fé e no estrito cumprimento da lei e das normas aplicáveis, o apoio financeiro, tendo em conta o objeto do presente contrato.

2 - Para efeitos de cumprimento da alínea a) do número anterior, é considerado que nas freguesias que detenham pressão turística em mais de 50% (cinquenta por cento) do seu território, nos termos do Relatório Técnico Operacional a gestão assente na otimização da utilização das infraestruturas e recursos, na limpeza das vias e espaços públicos da freguesia, inclui como mínimo a limpeza durante os 7 dias da semana.

3 - Para efeitos de cumprimento da alínea b) do número um, apresentar obrigatoriamente relatório sobre as ações desenvolvidas no âmbito do objeto do presente contrato, em cada ano civil, até 31 de janeiro do ano seguinte.

Cláusula Sétima

Ações do Primeiro Contratante

No âmbito do objeto contratual, o **Primeiro Contratante**, assume as seguintes ações:

a) Participar através de um apoio financeiro, nos termos estritamente previstos no presente contrato;

b) Prestar todo o apoio técnico e humano necessário à concretização da cooperação objeto do presente contrato;

c) Acompanhar as ações, mediante relatórios e informações facultados pela **Segunda Contratante**.

SEÇÃO 2

APOIO FINANCEIRO

Cláusula Oitava

Requisitos cumulativos

A **Segunda Contratante** tem de reunir os seguintes requisitos cumulativos, para celebração do presente contrato, bem como dar lugar à transferência do apoio financeiro:

a) Apresentação prévia do orçamento e respetivos mapas, bem como relatório de contas em relação aos três últimos anos civis, com incidência no que respeita à higiene urbana, junto dos serviços competentes do **Primeiro Contratante;**

b) Apresentação prévia do mapa de pessoal, no que respeita aos recursos humanos afetos à higiene urbana, junto dos serviços competentes do **Primeiro Contratante;**

Cláusula Nona

Apoio Financeiro

1 - O **Primeiro Contratante** participa, com um apoio financeiro, durante a vigência do presente contrato.

2- Para efeito de cálculo do montante do apoio financeiro foram considerados os elementos constantes do Relatório Técnico Operacional, elaborado pelos serviços da Direção Municipal de Higiene Urbana e do novo estudo elaborado.

3- O apoio financeiro é transferido para a **Segunda Contratante** através de uma tranche no montante de _____, a transferir até 31 de dezembro de 2024.

SEÇÃO 3
EXECUÇÃO DO CONTRATO

Cláusula Décima

Monitorização da cooperação

A execução do presente contrato será acompanhada, a todo o tempo e de forma contínua, pelos respetivos serviços municipais e da Junta de Freguesia que, para o efeito, podem promover reuniões conjuntas e as visitas que se mostrem necessárias, para monitorização e controlo do objeto do presente contrato.

Cláusula Décima Primeira

Gestor do contrato

Para efeito do disposto no artigo 290.ºA do Código dos Contratos Públicos é designado como gestor do presente contrato o Chefe de Divisão da Divisão de Limpeza Urbana, do Departamento de Higiene Urbana e pela Junta de Freguesia é designado _____.

Cláusula Décima Segunda

Modificação, Revogação e Resolução

1 - O presente contrato pode ser modificado ou revogado, a qualquer tempo, por acordo entre as partes.

2 - O presente contrato pode ser resolvido por qualquer uma das partes, nos seguintes casos:

a) Por incumprimento definitivo por facto imputável a um dos Contratantes;

b) Por razões de interesse público devidamente fundamentado ou alteração anormal e imprevisível das circunstâncias.

CAPÍTULO III

DISPOSIÇÕES FINAIS

Cláusula Décima Terceira

Entrada em vigor e Período de vigência

1 - O presente contrato entra em vigor na data da sua assinatura pelas Partes.

2 - O período de vigência do contrato é até 31 de dezembro de 2024.

O presente contrato é feito em duplicado, ficando um exemplar na posse de cada uma das Partes.

Lisboa, de de 2024.

O Primeiro Contratante

O Vereador

Ângelo Pereira

A Segunda Contratante

Presidente da Junta de Freguesia

DELIBERAÇÃO N.º 715/AML/2024

Proposta n.º 793/CM/2024 - Apreciação da **Ponto 2 da parte deliberativa - Aprovar os valores referentes a novo acerto da terceira prestação, do ano letivo 2023/2024**, do **Contrato de Delegação de Competência celebrado com a Junta de Freguesia de Benfica**, no âmbito do fornecimento de refeições escolares e gestão dos respetivos refeitórios, nos termos da proposta.
Subscrita pela Vereadora Sofia Athayde

Votação CML
Aprovada por unanimidade

(Ausência do Senhor Vereador Pedro Anastácio nesta votação)

Votação AML
Aprovado por unanimidade

PROPOSTA N.º 793/2024

Aprovar os valores referentes a novo acerto da terceira prestação, do ano letivo 2023/2024, do Contrato de Delegação de Competência celebrado com a Junta de Freguesia de Benfica, no âmbito do fornecimento de refeições escolares e gestão dos respetivos refeitórios, nos termos da proposta.

Pelouro: Educação
Serviços: Departamento de Educação

Considerando que:

1 - A Câmara Municipal de Lisboa, através da Proposta n.º 396/CM/2022, de 14 de julho, aprovou submeter à Assembleia Municipal a celebração de Contratos de Delegação de Competências entre o Município de Lisboa e as Freguesias de Benfica, Campolide, Carnide, Estrela, Olivais e Parque das Nações, bem como a respetiva afetação de recursos financeiros e a minuta do contrato, no âmbito do fornecimento de refeições escolares e gestão dos respetivos refeitórios, para o ano letivo 2022/2023, 2023/2024, 2024/2025 e 2025/2026.

2 - A Assembleia Municipal de Lisboa, em reunião realizada em 19 de julho de 2022, deliberou aprovar autorizar a celebração dos Contratos de Delegação de Competências com as referidas Freguesias, bem como a respetiva afetação de recursos financeiros e a minuta do contrato.

3 - Através da Proposta n.º 618/2024, de 9 de outubro, foram aprovados os valores referentes a acertos da terceira prestação, para efeitos do disposto no n.º 2 e na alínea c) do n.º 5 da cláusula 6ª dos Contratos de Delegação de Competências do ano letivo 2023/2024.

4 - Conforme exposto na INF/145/DASE/CML/24, que suporta tecnicamente a presente Proposta, é necessário rever o o acerto realizado relativamente à Junta de Freguesia de Benfica, procedendo a um novo aumento dos compromissos no valor de 69 059,61 € (sessenta e nove mil, cinquenta e nove euros e sessenta e um cêntimos), relativo a refeições do Jardim de Infância e do 1.º Ciclo, no valor de 32 214,26 € (trinta e dois mil, duzentos e catorze e vinte seis cêntimos) e 36 845,35 € (trinta e seis mil, oitocentos e quarenta e cinco euros e trinta e cinco cêntimos) respetivamente.

5 - Os encargos associados à presente Proposta têm origem no Fundo de Financiamento da Descentralização.

Assim, tenho a honra de propor que a Câmara Municipal de Lisboa delibere aprovar, nos termos das disposições conjugadas da alínea d) do n.º 2 do artigo 23.º, da alínea hh) do n.º 1 do artigo 33.º, todos do Regime Jurídico das Autarquias Locais:

1 - A realização da despesa, bem como a respetiva transferência, no valor total de 69 059,61 € (sessenta e nove mil, cinquenta e nove euros e sessenta e um cêntimos), decorrente do aumento dos valores dos compromissos, para a Junta de Freguesia de Benfica, referente a um novo acerto, para efeitos do disposto na alínea c) do n.º 5 da cláusula 6.ª do Contrato de Delegação de Competências, de acordo com o seguinte quadro:

Ciclo de Ensino	Cabimento	Compromisso	Valor a aumentar
JI	5323000513/2	6423000125/5	32 214,26 €
1.º Ciclo	5322003620/3	6422001629/6	36 845,35 €
			Total: 69 059,61 €

2 - Submeter à Assembleia Municipal, nos termos do disposto na alínea k) do n.º 1 do artigo 25.º e alínea ccc) do n.º 1 do artigo 33.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, a autorização para a celebração de adenda, e respetiva minuta, anexa à presente proposta e desta faz parte integrante, ao Contrato de Delegação de Competências, celebrado com a Freguesia de Benfica.

MINUTA

TERCEIRA ADENDA AO CONTRATO DE DELEGAÇÃO DE COMPETÊNCIAS

ENTRE O MUNICÍPIO DE LISBOA E A FREGUESIA DE BENFICA

No âmbito do fornecimento de refeições escolares e gestão dos respetivos refeitórios

Entre:

O **Município de Lisboa**, pessoa coletiva n.º 500 051 070, com sede nos Paços do Concelho - Praça do Município, 1149-014 Lisboa, através do seu órgão executivo, Câmara Municipal de Lisboa, aqui representada pelo Senhor Diretor do Departamento de Educação, **Arqt.º Luís Nuno Ramos**, no âmbito das competências subdelegadas através do Despacho n.º 197/P/2023, de 07 de dezembro, publicado no 1.º Suplemento ao Boletim Municipal n.º 1556, de 14 de dezembro, e da Proposta n.º ___/CM/2024, de __ ,adiante designada "Município",

e

A **Freguesia de Benfica**, pessoa coletiva n.º _____, com sede _____, neste ato representada pelo(a) Senhor(a) Presidente, _____, com poderes para o ato nos termos do disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 18.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, adiante designada "Freguesia",

É celebrada a terceira adenda ao contrato de delegação de competências celebrado entre as Partes Outorgantes em __ de _____ de 2022, aprovada pela Proposta n.º ___/CM/2024, de __ , no âmbito do fornecimento de refeições escolares e gestão dos respetivos refeitórios, ao qual será apensa e dele passando a fazer parte integrante.

Cláusula 1ª

Pela presente adenda será alterada a redação do n.º 5 da Cláusula 6.ª do referido contrato de delegação de competências que passará a ter a seguinte redação:

Cláusula 6.ª

Recursos financeiros

1. (…).

2. *(…).*

3. *(…).*

4. *(…).*

5. *A transferência de verbas para os quatro anos letivos, no total estimado de _____€, será feita da seguinte forma:*

   a) *_____€, correspondente ao valor estimado das refeições servidas nos meses de setembro a dezembro de cada ano letivo, a transferir em setembro, respetivamente, de 2022 (conforme compromisso n.º _____), 2023, 2024 e 2025.*

   b) *_____€, correspondente ao valor estimado das refeições servidas nos meses de janeiro a maio de cada ano letivo, a transferir em fevereiro, respetivamente, de 2023, 2024, 2025 e 2026.*

   c) *_____€, correspondente ao valor estimado das refeições servidas nos meses de junho e julho de cada ano letivo e que será transferido, após aplicação dos acertos indicados no n.º 2 e do previsto no n.º 3, ambos da presente cláusula, em agosto, respetivamente, de 2023, 2024, 2025 e 2026.*

   d) *_____€, correspondente ao valor real das refeições servidas nos meses de junho e julho do ano letivo 2023/2024 e que será transferido, após a outorga da presente adenda, de acordo com a aplicação dos acertos indicados no n.º 2 e do previsto no n.º 3, ambos da presente cláusula, em agosto, respetivamente, de 2023, 2024, 2025 e 2026.*

6. *(…).*

Cláusula 2ª

1. À presente adenda encontra-se associado o compromisso n.º _____.

2. A presente adenda produz efeitos a partir da data da última assinatura eletrónica.

A presente adenda é celebrada eletronicamente, sendo um exemplar para cada Parte Outorgante.

Pelo Município de Lisboa

Pela Freguesia de Benfica

DELIBERAÇÃO N.º 716/AML/2024

Proposta n.º 795/CM/2024 - Apreciação do **Ponto 4 da parte deliberativa - Aprovar os valores respeitantes a acertos, referentes a Medida de Ação Social Escolar, para o ano económico de 2024**, no âmbito dos **Contratos de Delegação de Competências** celebrados com as **Freguesias de Benfica**, **Campo de Ourique**, **Campolide**, **Carnide**, **Estrela**, **Olivais**, **Parque das Nações** e, relativo ao fornecimento de refeições escolares e gestão dos respetivos refeitórios, nos termos da proposta.
Subscrita pela Vereadora Sofia Athayde

Votação CML
Aprovada por unanimidade

Votação AML
Aprovado por unanimidade

PROPOSTA N.º 795/2024

Aprovar os valores respeitantes a acertos, referentes a Medida de Ação Social Escolar, para o ano económico de 2024, no âmbito dos Contratos de Delegação de Competências celebrados com as Freguesias de Benfica, Campo de Ourique Campolide, Carnide, Estrela, Olivais, Parque das Nações e, relativo ao fornecimento de refeições escolares e gestão dos respetivos refeitórios, nos termos da proposta

Pelouro: Educação
Serviços: Departamento de Educação

Considerando que:
1 - A Assembleia Municipal de Lisboa, em reunião realizada em 19 de julho de 2022, deliberou aprovar autorizar a celebração de Contratos de Delegação de Competências (CDC) entre o Município de Lisboa e as Freguesias de Benfica, Campolide, Carnide, Estrela, Olivais e Parque das Nações, bem como a respetiva afetação de recursos financeiros e a minuta do contrato, no âmbito do fornecimento de refeições escolares e gestão dos respetivos refeitórios, para o ano letivo 2022/2023, 2023/2024, 2024/2025 e 2025/2026, através da Proposta n.º 396/CM/2022, de 14 de julho.
2 - Da mesma forma, a Assembleia Municipal de Lisboa, em reunião realizada em 23 de julho de 2024, deliberou aprovar autorizar a celebração de CDC entre o Município de Lisboa e a Freguesia de Campo de Ourique, bem como a respetiva afetação de recursos financeiros e a minuta do contrato, no âmbito do fornecimento de refeições escolares e gestão dos respetivos refeitórios, para o ano letivo 2024/2025 e 2025/2026, através da Proposta n.º 444/CM/2024, de 12 de julho.

3 - Conforme exposto na INF/157/DASE/DE/CML/24, que suporta tecnicamente a presente Proposta, dispõe a alínea a) do n.º 2 da cláusula 7.ª dos mencionados CDC, que compete a cada Junta de Freguesia, fornecer a refeição do almoço às crianças e alunos crianças e alunos que não se incluam no escalão A e B da Ação Social Escolar, mediante o pagamento do valor fixado pelo Ministério da Educação, que é atualmente de 1,46 €, conforme consta no Despacho n.º 8452-A/2015, de 31 de julho, na sua redação atual.

4 - Ainda de acordo com a referida Informação, a Câmara Municipal de Lisboa aprovou, através da Proposta n.º 511/2024, de 11 de setembro, as Medidas de Ação Social Escolar para o ano letivo 2024/2025, a qual prevê a redução de 50% ao valor a suportar pelas famílias, para pagamento da refeição do almoço dos alunos que não se incluam no escalão A e B da ASE, inscritas na rede pública de Jardim de Infância, 1.º 2.º, 3.º ciclo e secundário.

5 - A implementação da medida referida no número anterior representa uma diminuição da receita recebida pelas Juntas de Freguesia pelo pagamento das refeições, no montante de 0,73 €/refeição, o que tem um impacto financeiro significativo nestas autarquias.

6 - Neste sentido, e conforme o acima exposto, torna-se necessário aprovar a compensação financeira que decorre da aprovação desta medida do Município, e como tal aprovar o aumento dos valores dos compromissos referentes ao ano económico de 2024, bem como submeter à AML a autorização para celebração de adendas e respetivas minutas, tendo em conta o disposto no n.º 5 da cláusula 6.ª dos mesmosno âmbito dos Contratos de Delegação de Competências celebrados com as Freguesias de Benfica, Campolide, Carnide, Estrela, Olivais, Parque das Nações e Campo de Ourique, relativo ao fornecimento de refeições escolares e gestão dos respetivos refeitórios.

Assim, tenho a honra de propor que a Câmara Municipal de Lisboa delibere aprovar e submeter à Assembleia Municipal, nos termos das disposições conjugadas, da alínea d) do n.º 2 do artigo 23.º, da alínea k) do n.º 1 do artigo 25.º, da alínea hh) e ccc) do n.º 1 do artigo 33.º, todos do Regime Jurídico das Autarquias Locais e do n.º 1 e do n.º 2 do artigo 33.º do decreto-lei n.º 21/2019, de 30 de janeiro:

1 - A realização da despesa, no âmbito da Proposta n.º 396/CM/2022, de 14 de julho, bem como a respetiva transferência de verba, decorrente do aumento do valor de compromissos, referentes ao ano económico de 2024, no montante total de 116 742,33 € (cento e dezasseis mil, setecentos e quarenta e dois euros e trinta e três cêntimos), relativa ao período de setembro a dezembro do ano letivo de 2024/2025 (1.ª prestação), respeitante às Juntas de Freguesia de Benfica, Carnide, Campolide, Estrela, Olivais e Parque das Nações, no âmbito da descentralização, de acordo com o seguinte quadro:

Junta de Freguesia	Ciclo	Cabimento	Compromisso	N.º Refeições	Valor
Benfica	JI	5323000513 / 2	6423000125 /15	15 922	11 623,06 €
	1.º Ciclo	5322003620 /3	6422001629 /6	15 171	11 074,83 €
	EB 2/3 e Secundário	5323000515 /2	6423000126 /6	27 110	19 790,30 €
TOTAL JUNTA DE FREGUESIA DE BENFICA					42 488,19 €
Carnide	JI	5323000525 /2	6423000129 /6	10 122	7 389,06 €
	1.º Ciclo	5322003629 /3	6422001632 /15	7 401	5 402,73 €
	EB 2/3 e Secundário	5323000526 /2	6423000130 /6	3 768	2 750,64 €
TOTAL JUNTA DE FREGUESIA DE CARNIDE					15 542,43 €
Campolide	JI	5323000519 /2	6423000127 /5	3 435	2 507,55 €
	1.º Ciclo	5322003627 /3	6422001630/6	3 021	2 205,33 €
TOTAL JUNTA DE FREGUESIA DE CAMPOLIDE					4 712,88 €
Estrela	JI	5323000529/2	6423000133/6	357	260,61 €
	1.º Ciclo	5322003630 /3	6422001635 /15	3 338	2 436,74 €
TOTAL JUNTA DE FREGUESIA DA ESTRELA					2 697,35 €
Olivais	JI	5323000537/2	6423000143 /6	16 049	11 715,77 €
	1.º Ciclo	5322003632 /3	6422001656 /15	17 127	12 502,71 €
TOTAL JUNTA DE FREGUESIA DOS OLIVAIS					24 218,48 €
Parque das Nações	JI	5323000533 /2	6423000140 /6	8 048	5 875,04 €
	1.º Ciclo	5322003634 /3	6422001637 /18	11 186	8 165,78 €
	EB 2/3 e Secundário	5323000536 /2	6423000141 /6	17 866	13 042,18 €
TOTAL JUNTA DE FREGUESIA PARQUE DAS NAÇÕES					27 083,00 €

2 - A realização da despesa, no âmbito da Proposta n.º 444/CM/2024, de 12 de julho, bem como a respetiva transferência de verba, decorrente do aumento do valor de compromissos, apenas referentes ao ano económico de 2024, no montante total de 3 403,99 € (três mil, quatrocentos e três euros e noventa e nove cêntimos), no período de setembro a dezembro do ano letivo de 2024/2025 (1.ª prestação), respeitante à Junta de Freguesia de Campo de Ourique, no âmbito da descentralização, de acordo com o seguinte quadro:

Junta de Freguesia	Ciclo	Cabimento	Compromisso	N.º Refeições	Valor
Campo de Ourique	JI	5324004217 / 1	6424002501 /1	2367	1 727,91 €
	1.º Ciclo	5324004216 / 1	6424002502 /1	2296	1 676,08 €
TOTAL JUNTA DE FREGUESIA CAMPO DE OURIQUE					3 403,99 €

3 - A modificação do valor dos compromissos (aumento ou redução), por decisão da Senhora Vereadora do Pelouro da Educação, caso se verifique tal necessidade, no âmbito da presente proposta e desde que não seja ultrapassado o montante global da despesa autorizada.

4 - Submeter à Assembleia Municipal, nos termos do disposto na alínea k) do n.º 1 do artigo 25.º e alínea ccc) do n.º 1 do artigo 33.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, a autorização para a celebração de adendas, e respetivas minutas, anexas à presente proposta e desta fazem parte integrante, aos Contratos de Delegação de Competências, celebrados com as Freguesias de Benfica, Campolide, Carnide, Estrela, Olivais, Parque das Nações e Campo de Ourique.

MINUTA

TERCEIRA ADENDA AO CONTRATO DE DELEGAÇÃO DE COMPETÊNCIAS

ENTRE O MUNICÍPIO DE LISBOA E A FREGUESIA DE _____

No âmbito do fornecimento de refeições escolares e gestão dos respetivos refeitórios.

Entre:

O **Município de Lisboa**, pessoa coletiva n.º 500 051 070, com sede nos Paços do Concelho - Praça do Município, 1149-014 Lisboa, através do seu órgão executivo, Câmara Municipal de Lisboa, aqui representada pelo Senhor Diretor do Departamento de Educação, **Arqt.º Luís Nuno Ramos**, no âmbito das competências subdelegadas através do Despacho n.º 197/P/2023, de 07 de dezembro, publicado no 1.º Suplemento ao Boletim Municipal n.º 1556, de 14 de dezembro, e da Proposta n.º ___/CM/2024, de __ ,adiante designada "Município",

e

A **Freguesia de** _____, pessoa coletiva n.º _____, com sede _____, neste ato representada pelo(a) Senhor(a) Presidente, _____, com poderes para o ato nos termos do disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 18.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, adiante designada "Freguesia",

É celebrada a presente adenda ao contrato de delegação de competências celebrado entre as Partes Outorgantes em __ de _____ de 2022, aprovada pela Proposta n.º ___/CM/2024, de __ , no âmbito do fornecimento de refeições escolares e gestão dos respetivos refeitórios, ao qual será apensa e dele passando a fazer parte integrante.

Cláusula 1ª

Pela presente adenda será alterada a redação do n.º 5 da Cláusula 6.ª do referido contrato de delegação de competências que passará a ter a seguinte redação:

Cláusula 6.ª

Recursos financeiros

2. (…).

2. (…).

7. (…).

8. (…).

9. A transferência de verbas para os quatro anos letivos, no total estimado de _____€, será feita da seguinte forma:

a) _____€, correspondente ao valor estimado das refeições servidas nos meses de setembro a dezembro de cada ano letivo, a transferir em setembro, respetivamente, de 2022 (conforme compromisso n.º _____), 2023, 2024 e 2025.

b) _____€, correspondente ao valor estimado das refeições servidas nos meses de janeiro a maio de cada ano letivo, a transferir em fevereiro, respetivamente, de 2023, 2024, 2025 e 2026.

c) _____€, correspondente ao valor estimado das refeições servidas nos meses de junho e julho de cada ano letivo e que será transferido, após aplicação dos acertos indicados no n.º 2 e do previsto no n.º 3, ambos da presente cláusula, em agosto, respetivamente, de 2023, 2024, 2025 e 2026.

10.(…).

Cláusula 2ª

1. À presente adenda encontra-se associado o compromisso n.º _____.

2. A presente adenda produz efeitos a partir da data da última assinatura eletrónica.

A presente adenda é celebrada eletronicamente, sendo um exemplar para cada Parte Outorgante.

Pelo Município de Lisboa

Pela Freguesia de _____

MINUTA

QUARTA ADENDA AO CONTRATO DE DELEGAÇÃO DE COMPETÊNCIAS

ENTRE O MUNICÍPIO DE LISBOA E A FREGUESIA DE BENFICA

No âmbito do fornecimento de refeições escolares e gestão dos respetivos refeitórios

Entre:

O **Município de Lisboa**, pessoa coletiva n.º 500 051 070, com sede nos Paços do Concelho - Praça do Município, 1149-014 Lisboa, através do seu órgão executivo, Câmara Municipal de Lisboa, aqui representada pelo Senhor Diretor do Departamento de Educação, **Arqt.º Luís Nuno Ramos**, no âmbito das competências subdelegadas através do Despacho n.º 197/P/2023, de 07 de dezembro, publicado no 1.º Suplemento ao Boletim Municipal n.º 1556, de 14 de dezembro, e da Proposta n.º ___/CM/2024, de __ ,adiante designada "Município",

e

A **Freguesia de Benfica**, pessoa coletiva n.º _____, com sede _____, neste ato representada pelo(a) Senhor(a) Presidente, _____, com poderes para o ato nos termos do disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 18.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, adiante designada "Freguesia",

É celebrada a quarta adenda ao contrato de delegação de competências celebrado entre as Partes Outorgantes em __ de _____ de 2022, aprovada pela Proposta n.º ___/CM/2024, de __ , no âmbito do fornecimento de refeições escolares e gestão dos respetivos refeitórios, ao qual será apensa e dele passando a fazer parte integrante.

Cláusula 1ª

Pela presente adenda será alterada a redação do n.º 5 da Cláusula 6.ª do referido contrato de delegação de competências que passará a ter a seguinte redação:

Cláusula 6.ª

Recursos financeiros

1. (…).

2. (…).

3. (…).

4. (…).

5. A transferência de verbas para os quatro anos letivos, no total estimado de _____€, será feita da seguinte forma:

d) _____€, correspondente ao valor estimado das refeições servidas nos meses de setembro a dezembro de cada ano letivo, a transferir em setembro, respetivamente, de 2022 (conforme compromisso n.º _____), 2023, 2024 e 2025.

e) _____€, correspondente ao valor estimado das refeições servidas nos meses de janeiro a maio de cada ano letivo, a transferir em fevereiro, respetivamente, de 2023, 2024, 2025 e 2026.

f) _____€, correspondente ao valor estimado das refeições servidas nos meses de junho e julho de cada ano letivo e que será transferido, após aplicação dos acertos indicados no n.º 2 e do previsto no n.º 3, ambos da presente cláusula, em agosto, respetivamente, de 2023, 2024, 2025 e 2026.

g) _____€, correspondente ao valor real das refeições servidas nos meses de junho e julho do ano letivo 2023/2024 e que será transferido, após a outorga da presente adenda, de acordo com a aplicação dos acertos indicados no n.º 2 e do previsto no n.º 3, ambos da presente cláusula, em agosto, respetivamente, de 2023, 2024, 2025 e 2026.

6. (…).

Cláusula 2ª

1. À presente adenda encontra-se associado o compromisso n.º _____.

2. A presente adenda produz efeitos a partir da data da última assinatura eletrónica.

A presente adenda é celebrada eletronicamente, sendo um exemplar para cada Parte Outorgante.

Pelo Município de Lisboa

Pela Freguesia de Benfica

MINUTA

PRIMEIRA ADENDA AO CONTRATO DE DELEGAÇÃO DE COMPETÊNCIAS

ENTRE O MUNICÍPIO DE LISBOA E A FREGUESIA DE CAMPO DE OURIQUE

No âmbito do fornecimento de refeições escolares e gestão dos respetivos refeitórios

Entre:

O **Município de Lisboa**, pessoa coletiva n.º 500 051 070, com sede nos Paços do Concelho - Praça do Município, 1149-014 Lisboa, através do seu órgão executivo, Câmara Municipal de Lisboa, aqui representada pelo Senhor Diretor do Departamento de Educação, **Arqt.º Luís Nuno Ramos**, no âmbito das competências subdelegadas através do Despacho n.º 197/P/2023, de 07 de dezembro, publicado no 1.º Suplemento ao Boletim Municipal n.º 1556, de 14 de dezembro, e da Proposta n.º ___/CM/2024, de __ ,adiante designada "Município",

e

A **Freguesia de Campo de Ourique**, pessoa coletiva n.º _____, com sede _____, neste ato representada pelo(a) Senhor(a) Presidente, _____, com poderes para o ato nos termos do disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 18.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, adiante designada "Freguesia",

É celebrada a primeira adenda ao contrato de delegação de competências celebrado entre as Partes Outorgantes em __ de _____ de 2024, aprovada pela Proposta n.º ___/CM/2024, de __ , no âmbito do fornecimento de refeições escolares e gestão dos respetivos refeitórios, ao qual será apensa e dele passando a fazer parte integrante.

Cláusula 1ª

Pela presente adenda será alterada a redação do n.º 5 da Cláusula 6.ª do referido contrato de delegação de competências que passará a ter a seguinte redação:

Cláusula 6.ª

Recursos financerios

1. (…).

2. (…).

3. (…).

4. (…).

5. A transferência de verbas para os dois anos letivos, no total estimado de _____ € será feita da seguinte forma:

***a)**_____€ correspondente ao valor estimado das refeições servidas nos meses de setembro a dezembro de cada ano letivo, a transferir em setembro, respetivamente, de 2024 e 2025.*

***b)**_____€ correspondente ao valor estimado das refeições servidas nos meses de janeiro a maio de cada ano letivo, a transferir em fevereiro, respetivamente, de 2025 e 2026.*

***c)** _____€ correspondente ao valor estimado das refeições servidas nos meses de junho e julho de cada ano letivo e que será transferido, após aplicação dos acertos indicados no n.º 2 e do previsto no n.º 3, ambos da presente cláusula, em agosto, respetivamente, de 2025 e 2026.*

6. (…).

Cláusula 2ª

1. À presente adenda encontra-se associado o compromisso n.º _____.

2. A presente adenda produz efeitos a partir da data da última assinatura eletrónica.

A presente adenda é celebrada eletronicamente, sendo um exemplar para cada Parte Outorgante.

Pelo Município de Lisboa Pela Freguesia de Campo de Ourique"

DELIBERAÇÃO N.º 717/AML/2024

Proposta n.º 655/CM/2024 - Aprovação da Carta Municipal de Habitação de Lisboa, nos termos da proposta.
Subscrita pela Vereadora Filipa Roseta

Aprovada por maioria com a seguinte votação: **Favor:** PSD/ CDS-PP/ PAN/ PPM/ MPT/ ALIANÇA - **Contra:** IL/ CHEGA/ BE/ LIVRE/ Deputados(as) não inscritos(as) Daniela Serralha e Miguel Graça - **Abstenção**: PS/ PCP/ PEV

PROPOSTA N.º 655/2024

Assunto: Aprovar e submeter à aprovação da Assembleia Municipal a Carta Municipal de Habitação de Lisboa

Pelouro: Habitação

Serviços: Direção Municipal de Habitação e Desenvolvimento Local

Considerando que:

1- A Constituição da República Portuguesa estabelece, no artigo 65.º, que "todos têm direito, para si e para a sua família, a uma habitação de dimensão adequada, em condições de higiene e conforto e que preserve a intimidade pessoal e a privacidade familiar" e ainda que, "para assegurar este direito, incumbe ao Estado programar e executar uma política de habitação".

2- Foi aprovada a Lei de Bases da Habitação, através da Lei n.º 83/2019 de 3 de setembro, publicada no Diário da República n.º 168/2019, série I, de 3 de setembro de 2019, que estabelece as bases do direito à habitação e as incumbências e tarefas fundamentais do Estado na efetiva garantia desse direito a todos os cidadãos, nos termos da Constituição da República Portuguesa.

3- O artigo 21.º da Lei de Bases da Habitação dispõe que os municípios devem alterar de forma coerente e interoperável os instrumentos de gestão territorial pertinentes, acautelando a previsão de áreas adequadas e suficientes destinadas ao uso habitacional, e garantir a gestão e manutenção do património habitacional municipal, assegurando a sua manutenção.

4- O artigo 22.º da Lei de Bases da Habitação define que a Carta Municipal de Habitação é o instrumento municipal de planeamento e ordenamento territorial em matéria de habitação, a articular, no quadro do Plano Diretor Municipal, com os restantes instrumentos de gestão do território e demais estratégias aprovadas ou previstas para o território municipal.

5- Através da Deliberação n.º 870/CM/2019, retificada e publicada no 4.º Suplemento ao Boletim Municipal n.º 1355 de 6 de fevereiro de 2020, foi aprovado o início do procedimento de elaboração da Carta Municipal de Habitação.

6- Através da Deliberação n.º 23/AML/2020, publicada no 4.º Suplemento ao Boletim Municipal n.º 1355 de 6 de fevereiro de 2020 foi aprovada a Declaração Fundamentada de Carência Habitacional, nos termos do n.º 5 do artigo 22.º da Lei de Bases da Habitação.

7- Em dezembro de 2021 este executivo reativou as reuniões do Conselho Municipal de Habitação em cumprimento da periodicidade prevista no regulamento em vigor, aprovado através da Deliberação n.º 79/AM/2011, publicada no 1.º Suplemento ao Boletim Municipal n.º 930, de 15 de dezembro de 2011.

8- O Conselho Municipal de Habitação é o órgão consultivo em matéria de política municipal de habitação, tendo sido convocado no âmbito da cocriação da Carta Municipal de Habitação de Lisboa para sete reuniões dedicadas, que decorreram entre 24 de fevereiro de 2022 e 19 de abril de 2024.

9- A Carta foi elaborada em cocriação, de modo a garantir uma política de habitação para a década que seja inclusiva e participada.

10- O processo de cocriação da Carta Municipal de Habitação de Lisboa foi contínuo e alargado também a toda a sociedade a partir da abertura do Conselho a observadores informais, da promoção de encontros com especialistas, participação em eventos temáticos do setor, e ainda diversas reuniões com entidades, faculdades, associações, cooperativas, entre outros.

11- Ao longo do referido processo de cocriação as Juntas de Freguesia foram envolvidas através de reuniões dedicadas (março 2022), do envio de contributos escritos específicos e da receção prévia dos documentos da Carta Municipal de Habitação a propor.

12- A Carta Municipal de Habitação foi elaborada tendo como fontes de informação primária os indicadores municipais referentes à ação municipal em matéria de habitação e os indicadores dos censos 2021 relativamente aos dados globais da cidade.

13- A Carta Municipal de Habitação é o plano do município para a definição e acompanhamento de metas a dez anos no sentido de cumprir as prioridades apresentadas - aumentar e melhorar a oferta de habitação pública, em parceria e privada; reduzir as assimetrias no acesso à habitação e regenerar a cidade esquecida –, indo ao encontro dos três objetivos fundamentais: erradicar a pobreza, fixar famílias e tornar a cidade de Lisboa mais sustentável.

14- Nos termos do n.º 2 do Artigo 22.º da Lei de Bases da Habitação, a Carta deve ser aprovada pela Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, auscultados os órgãos das freguesias e após consulta pública.

15- A Câmara Municipal, em reunião ordinária de dia 11 de outubro de 2023, aprovou submeter a consulta pública a proposta da Carta Municipal de Habitação pelo período de 60 dias úteis.

16- A consulta pública decorreu entre 6 de novembro de 2023 e 2 de fevereiro de 2024, com publicitação em Diário da República, tendo sido amplamente divulgado através das redes sociais do Município, em dispositivos de mobiliário urbano para a informação (MUPI) no espaço público, site da Câmara Municipal de Lisboa e meios de comunicação, nomeadamente jornais digitais.

17- Foram ainda realizadas oito Sessões Públicas de apresentação e debate da CMHL: quatro Sessões Temáticas de esclarecimento e quatro Sessões Participativas de reflexão e debate, com os participantes organizados por grupos de discussão.

18- Este processo resultou em 88 participações formais, das quais 47 enquadradas no âmbito da CMHL, e em debates com cerca de 98 indivíduos nas Sessões Participativas.

19- As participações recebidas foram avaliadas quanto à sua pertinência e depois de devidamente ponderadas, foi considerada a possibilidade de darem origem a alterações ao documento.

20- Os resultados preliminares da análise das participações decorrentes do período de consulta pública foram apresentados em Conselho Municipal de Habitação no dia 19 de abril de 2024, na Sala do Arquivo dos Paços do Concelho.

21- O Relatório de Ponderação da Consulta Pública, que faz parte da presente proposta, compila e analisa as participações recebidas no decurso do processo de Consulta Pública, e pondera a introdução de alterações fundamentadas na versão final da CMHL.

22- Os temas incorporados como principais alterações à CMHL compreendem a introdução de uma nova medida e revisão de medidas já previstas, a atualização de mapas, bem como correções formais ao conteúdo do documento e complemento de informação.

23- O documento final da CMHL, com a inclusão das alterações resultantes do processo de Consulta Pública, será submetido a aprovação em Assembleia Municipal sob proposta da Câmara Municipal de Lisboa, à qual se seguirá a sua publicação, e a execução dos Relatórios de Monitorização anual previstos no art.º 23.º da Lei de Bases da Habitação e no Capítulo E do relatório que acompanha a CMHL.

Assim:

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal delibere, ao abrigo das alíneas i) e m) do n.º2 do artigo 23.°, da alínea h) do n.°1 do artigo 25.° e da alínea a) do n.º1 do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação atual, assim como dos artigos 100.º e 101.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovar a Carta Municipal de Habitação de Lisboa e submeter a mesma à aprovação da Assembleia Municipal de Lisboa.

Anexos à proposta:

Anexo I - Relatório de ponderação da consulta pública do projeto de Carta Municipal de Habitação:

i) Relatório de ponderação;
ii) Anexo Participações;
iii) Anexo Sessões Participativas Carta Municipal de Habitação.

Anexo II - Carta Municipal de Habitação:

i) Relatório e Medidas da Carta Municipal de Habitação de Lisboa;
ii) Mapas da CMHL;
iii) Metodologia de delimitação de Zona de Prioridade Habitação;
iv) Participação no âmbito do Conselho Municipal de Habitação.

Nota: O anexo I encontra-se arquivado na DACM.

LISBOA
CÂMARA MUNICIPAL

RELATÓRIO

CARTA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE LISBOA 2023 – 2032

Índice

A – Enquadramento

- 100 anos de habitação em lisboa
- Breve história das políticas de habitação
- Enquadramento Normativo

B – Processo

- Processo de cocriação
- Os cocriadores

C – Conhecer a Habitação em Lisboa

- Demografia
- Recursos
- Carências

D – Carta Municipal de habitação

- Objetivos
- Medidas
- Mapas de intervenção

E – Monitorização

- Sistema de indicadores de monitorização de medidas

Anexos

Elementos Constituintes da CMHL

1. Mapas da CMHL
2. Metodologia de delimitação de Zona de Prioridade Habitação

Elementos Complementares da CMHL

3. Participação no âmbito do Conselho Municipal de Habitação

Ficha Técnica

Título da publicação

Carta Municipal de Habitação de Lisboa

Coordenação

Vereadora Filipa Roseta, com o pelouro da Habitação e Obras Municipais

Marta Sotto-Mayor, Direção Municipal da Habitação e Desenvolvimento Local (DMHDL)

Marco Rodrigues (SRU)

Ana Sofia Rocha (SRU)

Raul Moura (SRU)

Mafalda Matos (SRU)

Constança Abecasis (SRU)

Margarida Maurício (GVFR)

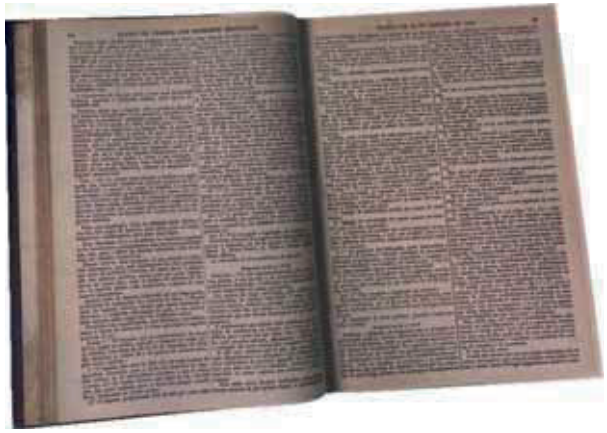
A Enquadramento

Um dos emprehendimentos, que muito convem animar, é sem duvida o da construcção de casas especialmente destinadas á habitação das classes laboriosas e mais desprovidas de meios pecuniários. Nos centros de larga actividade, onde maiores são as desproporções de riqueza individual, e onde, a par dos grandes capitaes, subsiste a privação e a miséria, procurar suavizar a sorte dos que luctam e trabalham para viver é pensamento que não deve desamparar os que legislam e governam.

Proposta de lei n.º 10-E, 15 de Janeiro de 1883.

Redactores: Fontes Pereira de Melo e Hintze Ribeiro.

Primeira proposta de política de habitação em Portugal.



1. O 1º projeto-lei apresentado à Câmara de Deputados assinado por Fontes Pereirade Melo e Hintze Ribeiro a 15 de Janeiro de 1883.

100 anos de habitação em Lisboa

Por Gonçalo Antunes

Faculdade de Ciências Sociais e Humanas da Universidade Nova de Lisboa

Centro Interdisciplinar de Ciências Sociais

Lisboa é a cidade portuguesa com mais rica história de políticas de habitação. É, todavia, uma história complexa e repleta de contrariedades e de atribulações várias, num país que nunca foi conhecido por grandes folgas orçamentais para investimentos desta natureza.

Na cidade de Lisboa, as primeiras experiências de habitação pública são, aliás, bem reveladoras das adversidades e hesitações destas iniciativas, sendo exemplos paradigmáticos os bairros da Boa-Hora e do Arco do Cego, que principiaram obras ainda em 1919, mas que apenas viriam a ser inaugurados em 1934 e 1935, respetivamente, contribuindo assim, na sua singela medida, para uma longa tradição lisboeta de obras de Santa Engrácia.

Enquanto o desenvolvimento dos primeiros conjuntos de habitação pública postergava no tempo, na década de 1920 o município de Lisboa tornou público o primeiro levantamento de "construções clandestinas", que identificou no total 78 núcleos, nos quais existiam cerca de 12.000 habitações e residiam aproximadamente 42.000 habitantes, ou seja, cerca de 8% da população lisboeta.

Foi a partir da década de 1930 que as políticas de habitação começaram a ter efeitos práticos na paisagem urbana da capital portuguesa, primeiro com a política de casas económicas (1933), que deu origem a conjuntos habitacionais periurbanos, de baixa densidade, isolados geograficamente, compostos por moradias unifamiliares que privilegiavam uma encenação estética vernácula, que, em certa medida, pretendia transportar para a cidade o imaginário de aldeia, o que resultou em bairros como o Alto da Ajuda, Caselas, Madre de Deus, Encarnação, Alto da Serafina, Terras do Forno, Calçada dos Mestres, Santa Cruz de Benfica e Encosta da Ajuda.

Seguiram-se outras experiências habitacionais, como a política de casas desmontáveis (1938), que deu origem às primeiras fases dos bairros da Boavista, Furnas e Quinta da Calçada, constituídos por pequenas casas térreas prefabricadas (também popularmente conhecidas como de lusalite). Estes bairros de casas desmontáveis eram, do ponto de vista urbano, substancialmente mais desqualificados do que os bairros de casas económicas e eram tidos como soluções provisórias, embora apenas tenham desaparecido já na década de 1990.

A década de 1940 trouxe experiências socio-urbanísticas bem mais notáveis, primeiro com a política de casas para famílias pobres (1945), com experimentações muito distintas pela cidade, mas sobretudo com a política de casas de renda económica (1945), que seria particularmente importante para o desenvolvimento do Plano de Urbanização da Zona a Sul da Avenida Alferes Malheiro – o Bairro de Alvalade. Nas células mais a norte de Alvalade foram construídas cerca de 3.000 habitações de renda económica, em edifícios até três andares, promovidos em grande medida por Instituições de Previdência. O Plano de Alvalade representa um raro momento – eventualmente o primeiro – de boa gestão urbana, que permitiu a devida articulação entre as políticas de habitação e o planeamento da cidade, em particular com o Plano Diretor que estava a ser delineado no mesmo período.

Durante a década de 1960, a cidade de Lisboa assistiu a um forte fomento de habitação pública e semipública, em Olivais Norte e Olivais Sul. Estes novos planos delineados pelo Gabinete Técnico da Habitação (GTH) trouxeram à capital portuguesa uma linguagem modernista, sob os princípios da Carta de Atenas, num cenário inovador muito distante daquilo tinha sido a prática até então das entidades públicas. Nestes planos, adotaram-se diferentes linguagens urbanas e habitacionais que pretendiam promover a mistura social, assim como uma maior verticalidade dos edifícios, trazendo para Portugal as novas correntes urbanas que marcavam o crescimento das grandes cidades da Europa Ocidental.

Em 1971, o GTH realizou um levantamento exaustivo aos núcleos de habitações precárias (i.e., bairros de barracas), tendo identificado 197 núcleos, com cerca de 19.000 alojamentos e 22.000 famílias, o que corresponderia, grosso modo, a 9% da população. Com este diagnóstico, o município viria a apresentar um "plano de erradicação de barracas", para o qual o GTH projetou vários bairros de habitação pública, a maioria deles construídos já depois da queda do regime e localizados na área nascente da cidade.

Deverá dizer-se, a bem da verdade, que parte substancial das políticas de habitação promulgadas entre 1933 e 1974 demonstraram grandes dificuldades para sair dos limites corporativos do regime ditatorial, pelo que os projetos de habitação pública e semipública se destinavam, de forma geral, à classe média e, dentro desta, a determinados grupos profissionais privilegiados, mantendo-se a população de menores rendimentos desprotegida, o que resultou na disseminação de bairros de barracas e de bairros clandestinos por toda a área metropolitana que se encontrava em franca expansão urbana e demográfica.

Entre 1974 e 1976 as políticas de habitação foram, na sua medida, a representação perfeita do ambiente revolucionário que se vivia: o movimento epidémico e espontâneo de ocupações de casas devolutas (por vezes, bairros inteiros – no total, milhares de habitações), públicas, mas também privadas, sob o mote "tanta gente sem casa, tanta casa sem gente"; as manifestações, os plenários populares e as assembleias reivindicativas de melhores condições habitacionais; a complexa absorção habitacional dos retornados; e o Serviço de Apoio Ambulatório Local (SAAL).

O SAAL (1974), na sua curta existência, deixou uma importante herança metodológica, sobretudo por colocar as comunidades (as pessoas) no centro da sua ação, dando-lhes voz. Respeitando-se o direito ao lugar, na cidade de Lisboa foram construídos vários bairros SAAL, com cenários muito diferenciados, tanto nas suas condições habitacionais como de habitat, mas quase sempre envoltos em grandes dificuldades, sobretudo por via da descontinuação do SAAL – o que levou a

impasses vários, obras embargadas e complexos problemas burocráticos e cadastrais que ainda hoje se fazem sentir.

Na transição entre as décadas de 1980 e 1990, a leitura dos vários levantamentos realizados pelo município de Lisboa permite contabilizar cerca de 200 núcleos de habitações precárias, com aproximadamente 25.000 alojamentos e 80.000 habitantes, o que corresponderia, por estimativa, a cerca de 11% da população lisboeta. Destacavam-se, pela sua dimensão, os bairros do Alto da Eira, a Quinta da Holandesa, a Quinta da Montanha, a Musgueira Norte, a Musgueira Sul, o Bairro do Relógio, o Bairro do Chinês, a Quinta Marquês de Abrantes, a Curraleira ou o Casal Ventoso, que restam, ainda hoje, no imaginário urbano lisboeta.

Esta pesada realidade social levou a que tenham sido construídos no município de Lisboa, entre 1976 e 1985, cerca de 9.000 fogos públicos, em parte municipais, em parte do antigo Fundo de Fomento da Habitação (FFH), quase sempre localizados em Chelas, como foram exemplos os bairros Pantera Cor-de-Rosa, Cinco Dedos ou Condado (Zona J). Com mais impacto na história habitacional lisboeta, viria a aparecer o Programa de Intervenção a Médio Prazo (PIMP), em 1987, e o Programa Especial de Realojamento (PER), em 1993.

O PIMP tinha como ambição realojar a população que residia em bairros de habitações precárias, alguns deles em terrenos municipais. Contudo, o maior contributo para a demolição destes bairros foi, indubitavelmente, o do Programa Especial de Realojamento, que permitiu a construção de cerca de 9.500 habitações. Ao longo da década de 1990 o PIMP e o PER tiveram percursos temporais paralelos, sendo que na cidade de Lisboa foram construídos, só nessa década, cerca de 17.000 habitações públicas, cedidas posteriormente pelo município à população realojada em regime de arrendamento social.

Como seria de esperar, a construção de tantas habitações públicas num espaço curto de tempo resultou em cenários urbanos muito heterogéneos, nos quais se podem incluir bons exemplos, mas também modelos daquilo que não se deveria repetir. Além do mais, a rápida construção dos conjuntos de habitação pública nem sempre foi acompanhada por uma célere conceção de um habitat conveniente, o que se traduziu em problemas que ainda hoje são percetíveis no tecido urbano da cidade. Contudo, não se poderá deixar de realçar o trabalho extraordinário realizado pelo município e, em particular, pelos seus quadros. Veja-se que o PER, promulgado em 1993, apenas seria protocolado em 1994, sendo que, em 2001, o município de Lisboa dava o processo de construção como praticamente encerrado. Será justo dizer que na cidade de Lisboa existe, claramente, um antes e um depois do PER.

A década de 1990 foi, aliás, bastante efervescente no domínio habitacional pois, além da construção de habitação pública pelo PIMP e PER, tivemos também a construção de conjuntos habitacionais promovidos pela Empresa Pública de Urbanização de Lisboa (EPUL) (e concomitante EPUL Jovem), tendo sido também o período de maior fulgor das cooperativas de habitação. No domínio habitacional, a década de 1990 é, sem dúvida, um marco importante na história da cidade.

Lisboa tem hoje cerca de 24.000 fogos municipais, estando 21.000 distribuídos em conjuntos de habitação pública que tatuam e marcam a paisagem urbana lisboeta e fazem do município o maior senhorio do país, num óbvio desafio de gestão (diário) para garantir a qualidade de vida aos respetivos inquilinos. E hoje, tal como no passado, o problema da habitação está longe de estar resolvido, existindo ainda problemas como a elevada precariedade habitacional, a que se juntam bolsas de pobreza urbanas, população sem-abrigo, edificado público e privado a necessitar de conservação e reabilitação urgentes, elevados índices de devolutos, fragilidades várias nos habitats, dificuldades no acesso à habitação pela classe média, ruturas nos tecidos sociais – isto apenas para sublinhar algumas das questões mais notórias e mediatizadas.

Perante tantos e tão grandes desafios contemporâneos, que a presente Carta que a Câmara Municipal de Lisboa apresenta – a primeira do seu género – possa contribuir como um importante instrumento de planeamento e ordenamento do território em matéria de habitação e consubstanciar-se como mais um passo na história habitacional de Lisboa.

Breve história das políticas municipais de habitação

Por Marta Sotto-Mayor

Diretora Municipal

Direção Municipal de Habitação e Desenvolvimento Local

A presente Carta Municipal de Habitação, como instrumento municipal de planeamento e ordenamento do território, permite sistematizar os recursos habitacionais existentes e identificar as potencialidades locais que possibilitam dar resposta a um diagnóstico de carências habitacionais, já refletidas na Estratégia local de Habitação (329/AML/2019), anteriormente aprovada e agora atualizada em maio de 2023, que emanaram de um instrumento, então inovador, o Programa Local de Habitação (PLH), constituindo assim uma grande evolução na metodologia e organização de trabalho.

Na década de 1960, o Gabinete Técnico de Habitação (GTH) da Câmara Municipal de Lisboa projetou, planeou e construiu os primeiros grandes conjuntos habitacionais de Lisboa – Olivais Norte e Olivais Sul, desenvolveu o plano (não concretizado) de urbanização da zona de Chelas e tantos outros projetos, tendo sido a incubadora de uma equipa pluridisciplinar de técnicos e trabalhadores com uma qualidade de excelência e um sentido de dever público inigualável. Não sendo assim chamada, na prática foi a primeira "Carta Municipal de Habitação", integrada da cidade de Lisboa, em que se conjugaram localmente a identificação das carências e a resolução das mesmas. Esta filosofia e forma de trabalhar foi transmitida nas décadas seguintes às novas gerações de funcionários públicos que perpetuaram a colocação e os objetivos na sua missão de construir habitação e melhorar a vida de milhares de famílias à frente de outros objetivos particulares e menores.

O GTH evoluiu para o chamado Departamento de Construção de Habitação com as mesmas competências. A concretização dos programas PIMP (Programa de Intervenção a Médio Prazo) e PER (Programa de Especial Realojamento para erradicação de barracas), desde os finais dos anos oitenta até início do ano dois mil, foi um excelente exemplo de união de políticas, ambição coletiva e empenho pessoal de todos e de cada um que fizeram acontecer num tempo record a construção de habitação suficiente para a erradicação das barracas em Lisboa com a mesma perspetiva de identificação de carências e soluções habitacionais num período temporal de 10 anos.

Desde então o Município de Lisboa tem continuado a ser pioneiro nesta área face à enorme pressão da procura de habitação e às diferentes problemáticas que se vão alterando ao longo dos anos com as mudanças de conjunturas socioeconómicas, que exigem uma constante adaptação e engenho para se conseguir minimizar os problemas e implementar soluções diferenciadas mediante os recursos disponíveis.

A Direção Municipal de Habitação e Desenvolvimento Local, que tenho o orgulho de dirigir, em conjunto com o Departamento de Habitação Municipal e com as empresas municipais do sector são, nos dias de hoje, um dos maiores ateliers de arquitetos / engenheiros e técnicos de serviço social ao serviço de Lisboa na implementação, ajuste e acompanhamento das medidas identificadas na CMH.

2. Equipa da Direção Municipal Habitação e Desenvolvimento Local, © Armindo Ribeiro, CML 2023

Enquadramento Normativo

"*Todos têm direito, para si e para a sua família, a uma habitação de dimensão adequada, em condições de higiene e conforto e que preserve a intimidade pessoal e a privacidade familiar. Para assegurar o direito à habitação, incumbe ao Estado", designadamente, "programar e executar uma política de habitação inserida em planos de ordenamento geral do território e apoiada em planos de urbanização que garantam a existência de uma rede adequada de transportes e de equipamento social*". De modo a salvaguardar tal direito, consagrado no Artigo 65.º da Constituição da República Portuguesa, cabe aos municípios propor soluções para encontrar novos equilíbrios.

Programa Local de Habitação de Lisboa 2008-2012

Em 2008, o Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU) elaborou o Plano Estratégico de Habitação 2008 a 2013 (PEH) como o instrumento estratégico nacional, no intuito de estabelecer parcerias capazes de implementar e executar, de forma eficaz, as medidas de política de habitação definidas pelos municípios – beneficiando da proximidade com os respetivos territórios –, assim como reforçar as funções de planeamento, regulação, fiscalização, monitorização e avaliação, delegando-as nas autarquias, organizações sociais, cooperativas e privados.

O PEH privilegiou medidas de política centradas no arrendamento e na reabilitação. Entre as medidas definidas, ficou prevista a elaboração de Programas Locais de Habitação (PLH) para a implementação e monitorização das políticas municipais de habitação. Aos Municípios competia definir uma visão estratégica para a Habitação, a nível municipal ou intermunicipal, com base num diagnóstico aprofundado das carências habitacionais locais. Para a sua prossecução era necessário fixar objetivos estruturantes da política local de habitação para 4 a 5 anos seguintes, definir ações e medidas de uma forma estruturada e hierarquizada – por graus de prioridade, tendo em conta os recursos disponíveis – e identificar entidades promotoras e parcerias essenciais para a sua execução.

A aprovação deste instrumento possibilitou a candidatura, pelos Municípios, a financiamentos públicos, neste âmbito, competindo à Administração Central e ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU), o acompanhamento e a monitorização das medidas implementadas de forma eficaz, assim como adequar, ajustar e implementar novos quadros de ação.

O PLH de Lisboa, aprovado pela Assembleia Municipal em 2010[1], ficou concluído com a elaboração do Relatório da 3.ª fase: "Concretizar", em 2012. Este instrumento constituiu a base da alteração da política municipal de habitação, deixando esta de ser exclusivamente concentrada no património habitacional municipal para se estender a toda a cidade – em especial às zonas e bairros mais vulneráveis –, abrangendo todos os agentes e procurando dar resposta às novas necessidades e prioridades, através de um conjunto alargado de novos programas e novas regras. Este plano foi elaborado segundo quatro grandes vias: a) da criação de novos programas e de projetos, b) da influência, a nível estratégico, nos documentos de gestão territorial, de gestão municipal e financeiros, c) da promoção da abordagem interdisciplinar e interdepartamental, com novos modos de organização dos serviços municipais e d) da integração, nos diferentes programas e projetos criados pelo PLH, da lógica de participação, de proximidade e de transparência[2].

A revisão do Plano Diretor Municipal de Lisboa (PDM)[3] em 2012 – que estabeleceu como objetivo "recuperar, rejuvenescer e equilibrar socialmente a população de Lisboa" –, deu ao PLH maior relevância na definição da política municipal de habitação[4] numa perspetiva transversal sobre a habitação e o habitat, e ainda estabeleceu, no sistema de incentivos, "a oferta de fogos sujeitos a valor máximo de renda ou preço de venda"[5].

Pretende-se agora que a Carta Municipal da Habitação venha a dar seguimento a políticas e instrumentos que ainda não foram operacionalizados.

Estratégia Local de Habitação de Lisboa

No quadro da Nova Geração de Políticas de Habitação do XXI Governo Constitucional, foi criado, em 2017, o 1º Direito - Programa de Apoio público de Acesso à Habitação[6], o qual visa garantir as condições de acesso a uma habitação condigna às pessoas que não dispõem de capacidade financeira para aceder a uma solução habitacional adequada. As candidaturas a este programa de apoio dependem da aprovação, pelo Município, de uma Estratégia Local de Habitação (ELH), instrumento este que define a estratégia municipal de intervenção em matéria de política de habitação.

A ELH 2019-2024[7], consistiu numa adenda ao PLH de Lisboa e baseou-se no seu diagnóstico. No caso de Lisboa, a estratégia já se encontrava enquadrada pelo PLH, por isso foram apresentadas soluções habitacionais e priorizadas intervenções ao nível da construção e da reabilitação que estavam a decorrer.

A Matriz contida na ELH 2019-2024 foi sujeita a alteração[8] com o objetivo de aumentar a resposta às carências habitacionais identificadas e dotar as habitações de condições dignas, sendo para tal necessário:

- Prever a reabilitação total de edifícios em bairros municipais, promovida pela Gebalis;
- Alargar ao período de 2023-2028 a implementação da programação das soluções habitacionais previstas;
- Abranger a aquisição de frações e de construção nova, como forma de solução habitacional;
- Prever a possibilidade de proprietários privados, cooperativas, freguesias e outras entidades públicas candidatarem-se ao financiamento para aquisição, reabilitação e requalificação de edifícios e habitações.

3.Estratégia e instrumentos operativos municipais.

Carta Municipal de Habitação

Em 2019, foi também aprovada a Lei de Bases da Habitação (LBH)[9], que estabelece as bases do direito à habitação e as incumbências e tarefas fundamentais do Estado na efetiva garantia desse direito a todos os cidadãos, nos termos da Constituição.

No artigo 21.º da LBH, é referido que "*para a boa execução da política local de habitação, os Municípios devem articular a política municipal de habitação com os instrumentos de gestão territorial, acautelando a previsão de áreas adequadas e suficientes destinadas ao uso habitacional, e garantir a gestão e manutenção do património habitacional municipal, assegurando a sua manutenção*".

A Carta Municipal de Habitação, definida nos termos do disposto no art.º 22.º da LBH, é o instrumento municipal de planeamento e ordenamento territorial em matéria de habitação, a articular, no quadro do Plano Diretor Municipal.

A Carta Municipal de Habitação deve conter (artigo 22.º da LBH):

- O diagnóstico das carências de habitação;
- A identificação dos recursos habitacionais disponíveis e as potencialidades locais;
- O planeamento e ordenamento prospetivo das carências resultantes da instalação e desenvolvimento de novas atividades económicas a instalar;
- A definição estratégica dos objetivos, prioridades e metas a alcançar.

A Carta Municipal de Habitação deve ainda definir (artigo 22.º da LBH):

- As necessidades de solo urbanizado e de reabilitação do edificado que respondem às carências habitacionais;
- O realojamento por degradação habitacional, a nível social ou urbanístico, do aglomerado ou do edificado;
- A identificação dos agregados familiares em situação de manifesta carência de meios para acesso à habitação;
- As intervenções a desenvolver para inverter situações de perda populacional e processos de gentrificação;
- A identificação dos agentes, públicos ou privados, a quem compete a concretização das intervenções a desenvolver;
- A identificação dos agentes chamados a cooperar para a concretização das intervenções a desenvolver;
- O modelo de acompanhamento, monitorização e avaliação.

Declaração de carência Habitacional e início da elaboração da Carta Municipal de Habitação de Lisboa

Em 2020, foi aprovado, pela Assembleia Municipal, o início do procedimento de elaboração da Carta Municipal de Habitação de Lisboa (CMHL)[10] e, simultaneamente, a Declaração Fundamentada de Carência Habitacional, prevista na LBH – que permitiu o acesso prioritário a financiamento público destinado à habitação, reabilitação urbana e integração de comunidades desfavorecidas –, habilitando o Município a utilizar os seguintes instrumentos:

- Reforço das áreas destinadas a uso habitacional no PDM ou noutros planos;
- Condicionamento das operações urbanísticas privadas ao cumprimento das metas habitacionais municipais, definidas na Carta Municipal da Habitação para a habitação permanente e a custos controlados;
- Exercício do direito de preferência, nos termos da lei e demais legislação aplicável.

Instrumentos operativos

O Regulamento do Direito à Habitação de Lisboa[11], aprovado em 2019, consistiu – em matéria de acesso à habitação – na fusão de vários regulamentos municipais, com o objetivo de simplificar os procedimentos para aceder aos apoios municipais neste âmbito, bem como harmonizar conceitos, reforçar a transparência e a complementaridade entre instrumentos de política pública de habitação, promovendo a racionalização dos recursos municipais mobilizados para a promoção do acesso à habitação.

A aplicação deste Regulamento também se traduziu na desmaterialização administrativa das candidaturas aos diferentes programas municipais de acesso à habitação, através da Plataforma Habitar Lisboa[12].

O Regulamento Municipal para Reconversão Urbanística das Áreas Urbanas de Génese Ilegal[13], aprovado em 2013, foi sujeito a várias alterações (a última em 2019), e fixa as regras a que deve obedecer a reconversão urbanística das Áreas Urbanas de Génese Ilegal (AUGI) delimitadas pelo município de Lisboa.

O Regulamento Municipal de Alojamento Local, aprovado em 2019, fixou as regras para a instalação de estabelecimentos de Alojamento Local (AL) e impôs limites ao número de estabelecimentos que se admitem em cada território, em função dos imóveis ali disponíveis para habitação, tendo por base a delimitação de "áreas de contenção de novos registos de Alojamento Local na cidade de Lisboa"[14]. Este regulamento, cuja revisão depende da aprovação da CMHL, propõe a atualização destas diretrizes, com vista a ultrapassar a deliberação da Assembleia Municipal[15], a qual suspende a autorização de novos registos de estabelecimentos de Alojamento Local, por um prazo de 6 meses.

A Estratégia de Reabilitação Urbana de Lisboa 2011-2024 é um instrumento de orientação para a atuação do município, enquadrado no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana[16], que fundamenta a delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU), aprovada em 2012 e alterada em 2015. As intervenções de reabilitação dentro da ARU podem usufruir de benefícios fiscais, reduções e isenções de taxas desde que cumpram determinados requisitos.

A Zona de Pressão Urbanística (ZPU)[17], foi delimitada, em 2020, abrangendo a totalidade do concelho de Lisboa[18], possibilitando o agravamento do Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) em edifícios ou frações devolutas há mais de 2 anos.[19]

No caso de Lisboa, a fundamentação para a delimitação geográfica da ZPU resultou da análise de um conjunto de indicadores relativos a preços do mercado habitacional, rendimentos das famílias e carências habitacionais, incluindo a caracterização do parque habitacional. A delimitação da ZPU tem a duração de cinco anos, podendo ser alterada ou objeto de prorrogação.

Outros Instrumentos de âmbito estratégico destinados a população alvo de proteção espacial ou em situação vulnerável

O Plano Nacional para o Alojamento no Ensino Superior (PNAES) 2018-2030 contém a estratégia de intervenção para a reabilitação, a recuperação e a modernização de residências – de uma forma articulada entre o Estado, as autarquias e as instituições de ensino superior –, com vista à disponibilização de novas residências de estudantes, para aumento da oferta existente.

O Plano Municipal para a Pessoa em Situação de Sem-Abrigo (PMPSSA) 2019-2023, sob a orientação da respetiva Estratégia Nacional, é o instrumento orientador da ação do município na resposta e acompanhamento deste problema social. As prioridades de intervenção estão centradas na prevenção, na habitação e na promoção da inserção social. No que se refere à habitação é necessário garantir o acesso através de programas específicos (tais como, a título de exemplo, o Programa *Housing First*), prestar assistência e a proteção adequadas, em caso de despejo, e ainda disponibilizar alojamento e serviços adequados para promover a sua inclusão social. Este plano municipal encontra-se atualmente em revisão e entrará em vigor em 2024.

O Plano Municipal para a Integração dos Imigrantes em Lisboa (PMIIL) define o modelo de ação do município, em concertação com outras entidades, no acolhimento e na integração de pessoas migrantes em Lisboa.

O Plano de Ação Climática Lisboa 2030 é um instrumento de integração e gestão das políticas e instrumentos da cidade em matéria de mitigação, adaptação, erradicação da pobreza energética e promoção da qualidade de vida e bem-estar, que integra, na sua maioria, o Plano Ação para a Energia Sustentável e Clima (PAESC, 2018).[20]

O Programa de Valorização do Património Municipal, aprovado em 2011[21], visava garantir a função social do município no apoio ao acesso à habitação; promover a adequação entre a oferta e a procura, através de novas modalidades de arrendamento acessível; contribuir para atrair população jovem para residir em Lisboa; gerar recursos financeiros para uma gestão equitativa e sustentável do património habitacional municipal; e contribuir para dinamizar processos de reabilitação urbana.

Instrumentos de financiamento supramunicipal

O Programa de Apoio público de Acesso à Habitação: 1.º Direito, visa apoiar soluções habitacionais para pessoas que não têm acesso a uma habitação condigna e adequada, por falta de recursos financeiros.

O Plano de Recuperação e Resiliência, com prazo de execução até 2026, visa implementar um conjunto de reformas e investimentos destinados a repor o crescimento económico sustentado após a pandemia. No que se refere às Vulnerabilidades Sociais surgem identificadas intervenções para a Habitação e as Respostas Sociais[22] que articulam os Programas Municipais de acesso à Habitação com os diversos Programas promovidos pela Administração Pública Central.

Gestão de Habitação e Habitat em Lisboa

A provisão de soluções de habitação prestada pelo Município de Lisboa constitui um sistema em quatro etapas: Património, Produção de Habitação, Atribuição e Gestão. Estas etapas beneficiam da articulação entre entidades municipais e privados na execução de programas de habitação.

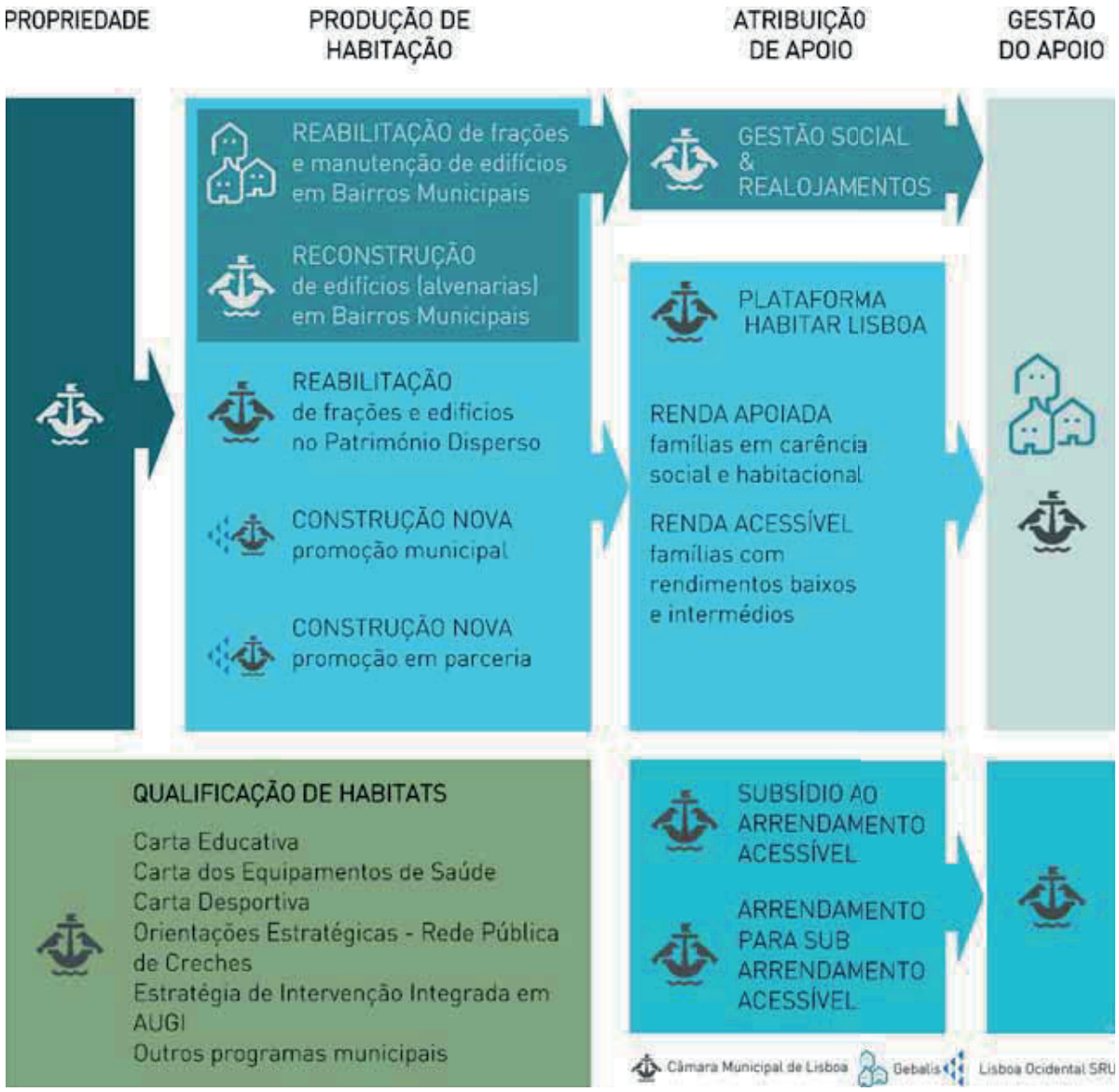
A Gebalis E.M. é a empresa responsável pela gestão de contratos de arrendamento e pela manutenção e conservação do parque municipal de habitação.

Por sua vez, à Lisboa Ocidental SRU E.M. compete a coordenação de projetos e execução de obra de edifícios de habitação, assim como de equipamentos de utilização coletiva e espaços verdes.

A reconstrução de bairros municipais e a construção ou reabilitação de edifícios de habitação em património disperso está a cargo da Direção Municipal de Manutenção e Conservação (DMMC).

Por sua vez, cabe à Direção Municipal de Habitação e do Desenvolvimento Local (DMHDL) a gestão das candidaturas e atribuições de apoios às famílias, realizadas a partir da plataforma Habitar Lisboa, disponível em *habitarlisboa.cm-lisboa.pt*.

Do estabelecimento de parcerias com privados resultam dois contratos ativos no âmbito do Programa Renda Acessível Concessões (PRA) e ainda o protocolo realizado entre a CML e a FENACHE, para a cedência de terrenos municipais para a construção de habitações a custos controlados.



4. Síntese esquemática do processo de gestão, produção e atribuição de habitação e instrumentos para a qualificação de habitats..

A Carta Municipal da Habitação de Lisboa

A CMHL é o instrumento estratégico de intervenção municipal, no domínio da habitação, aprovado pela Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, com vigência de 10 anos e incidência no planeamento e ordenamento de novos habitats para melhoria da qualidade de vida e bem-estar dos indivíduos, através da promoção de operações de construção de habitação, por iniciativa municipal ou em parceria com as cooperativas e privados, na reabilitação do parque habitacional e na integração social e qualificação plena de habitats na cidade de forma a melhorar o acesso a espaços públicos e de lazer e equipamentos de utilização coletiva.

A carta define ainda, numa perspetiva programática, os objetivos gerais e fundamentais, as prioridades de ação e as medidas que visam no curto, médio e longo prazo suprir carências, inverter situações de perda populacional e reduzir desequilíbrios no acesso a habitação digna.

A elaboração e revisão deste instrumento devem acompanhar os resultados censitários, de 10 em 10 anos, sendo um marco para a monitorização de indicadores, nomeadamente através da análise de dados sobre o estado do parque habitacional, da evolução demográfica, bem como da realidade social e económica de Lisboa. A análise aprofundada desta informação é a base essencial para a tomada de decisão e para a definição das novas políticas públicas.

Conteúdo da CMHL:

Objetivos, prioridades de ação e medidas

Estabelecem-se objetivos de âmbito geral para a cidade, subdivididos em Objetivos Fundamentais de política de habitação, os quais orientam a definição de Prioridades de Ação – com vista à implementação das políticas municipais –, desdobradas em Medidas de Intervenção, para cada uma das quais se detalha a forma de intervenção, metas, custos fontes de financiamento, e entidades envolvidas.

Metas e cronograma de execução

No âmbito deste instrumento é introduzido o "Relógio da habitação de Lisboa", o qual quantifica e calendariza a produção de novas soluções municipais de habitação a produzir, na vigência da CMHL, associadas a um sistema de monitorização para avaliação da execução das medidas no cumprimento dos objetivos propostos.

Mapas de diagnóstico

Os Mapas de diagnóstico espacializam, territorialmente, os recursos e carências no concelho de Lisboa, incluindo os seguintes mapas:

- Património edificado
- Património edificado público
- Património municipal habitacional
- Habitações vagas e secundárias
- Edifícios devolutos
- Edifícios degradados
- Alojamento local
- Espaços a consolidar
- Polos de desenvolvimento de atividades económicas

Mapas de intervenção territorial

Consistem no zonamento territorial de operações de produção municipal de habitação, na delimitação de territórios com prioridade na requalificação de habitats e ainda na delimitação de zonas para aplicação de medidas regulatórias específicas, incluindo os seguintes mapas:

- Potencial de habitação em património público
- Habitats de requalificação prioritária
- Zonas de prioridade habitação

A CMHL é acompanhada por:

Relatório

- O relatório é composto pelos seguintes elementos: enquadramento, antecedentes, processo metodológico e de cocriação, análise de recursos e carências de habitação, elementos da Carta Municipal da Habitação e respetivo sistema de monitorização.

A CMHL será complementada por:

Atlas Municipal da Habitação

- O atlas municipal da habitação é composto por um estudo de caracterização cartografado, em base georreferenciada, de informação urbana, social e económica.

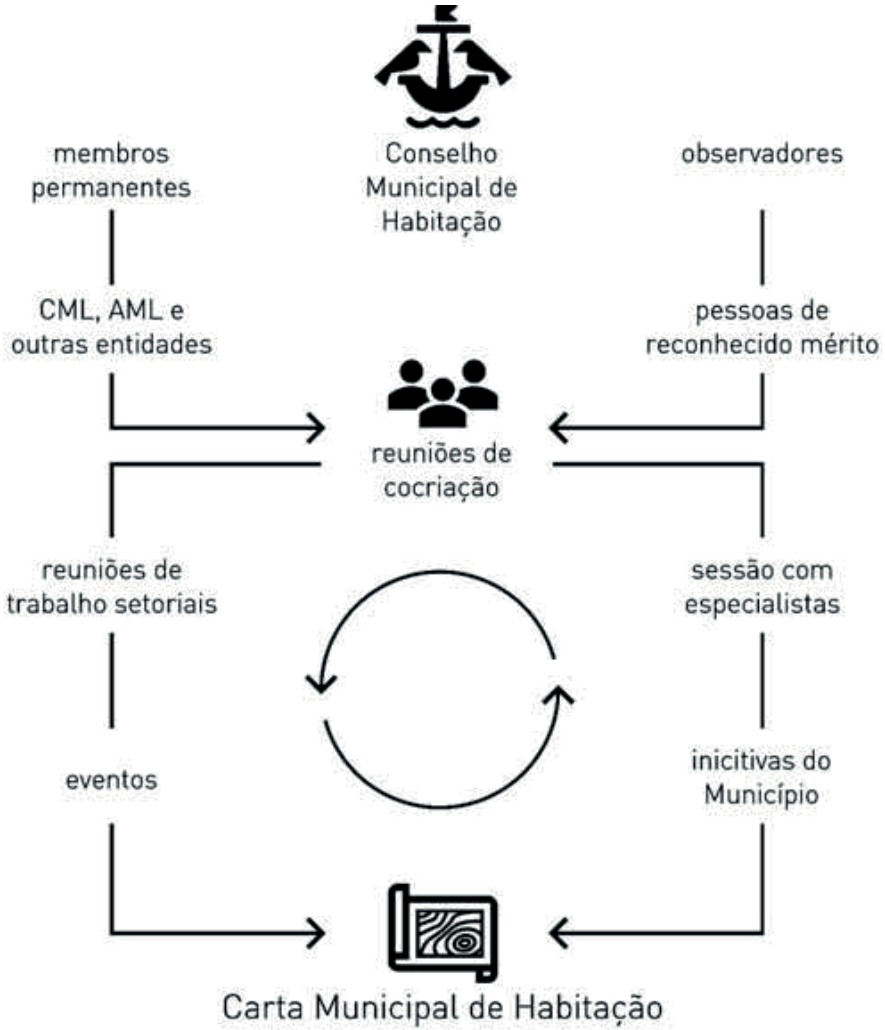
B Processo

A Carta Municipal de Habitação de Lisboa é um instrumento que resulta de um processo de cocriação com atualização permanente e contínua na definição de políticas municipais de habitação, que segue um processo de elaboração e revisão cíclico, estruturado em quatro etapas:

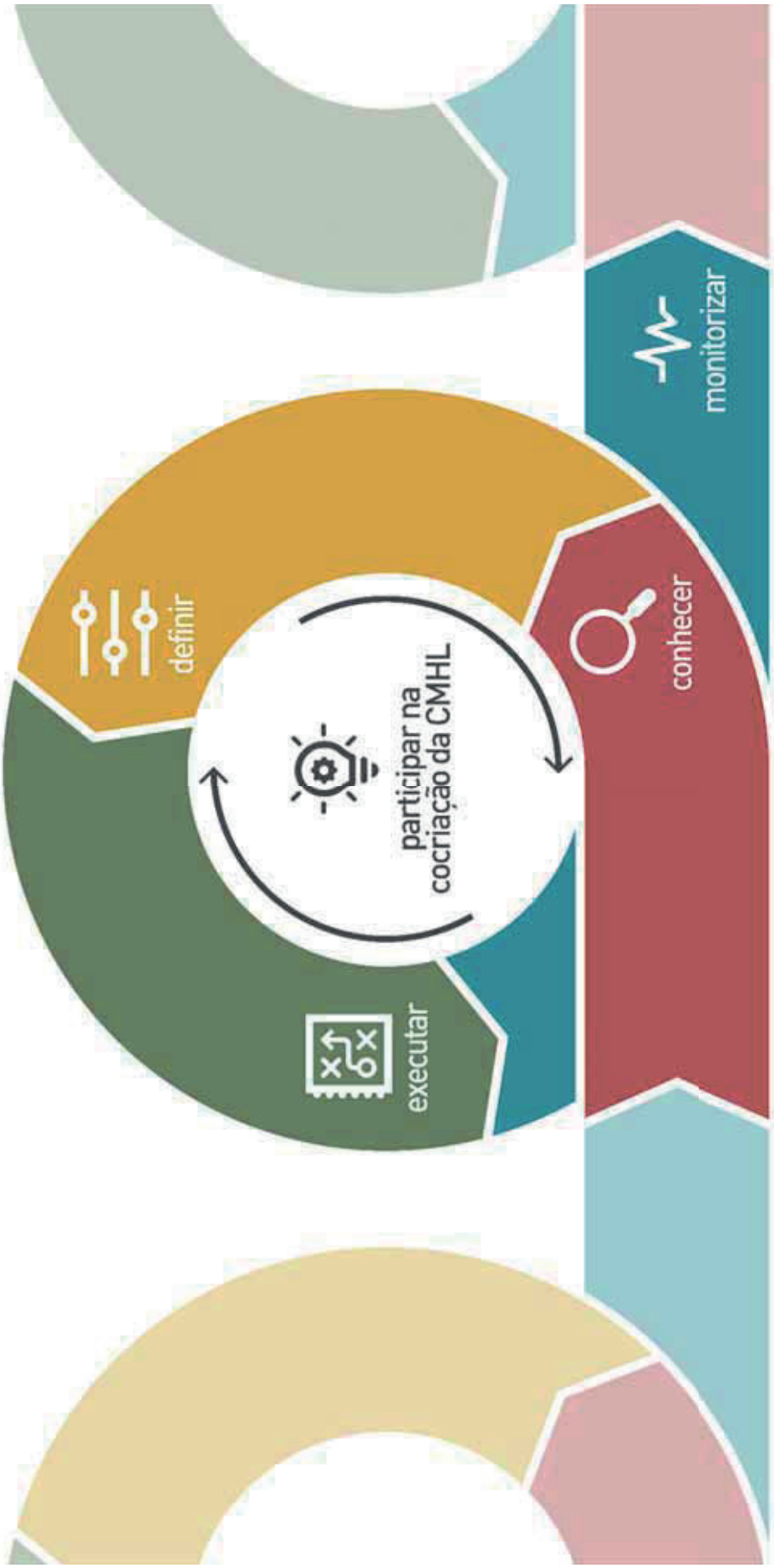
- Etapa 1 - "Conhecer";
- Etapa 2 - "Definir";
- Etapa 3 - "Executar";
- Etapa 4 - "Monitorizar".

A presente Carta Municipal de Habitação de Lisboa faz parte da 1.ª geração e é entendida como um instrumento que define uma estratégia (estudo e planeamento) para executar as políticas municipais de habitação nos próximos 10 anos tendo em conta, por um lado, as necessidades e as carências habitacionais, e por outro os recursos disponíveis.

A carta visa proceder à definição de propostas que dão resposta aos problemas existentes, por zonas da cidade, atendendo ao contexto atual em matéria de habitação ou ainda, de uma forma mais lata, em matéria de habitat.



6. Representação esquemática do modelo de cocriação da Carta Municipal de Habitação de Lisboa.


definir
conhecer
monitorizar
executar
participar na cocriação da CMHL

Processo de cocriação

Conhecer

A fase de diagnóstico, à semelhança do método utilizado na elaboração do PLH, foi um processo baseado na recolha, sistematização e análise da informação, dos dados, dos estudos e dos relatórios que resultam do trabalho contínuo dos serviços municipais, nomeadamente nos pelouros do Urbanismo, da Habitação e Desenvolvimento Local, e dos Direitos Sociais, e na Equipa de Projeto para a Pessoa em Situação de Sem-Abrigo. Paralelamente a estes serviços da Câmara, participaram ainda as empresas municipais Gebalis (Gestão do Arrendamento da Habitação Municipal de Lisboa), Lisboa E-Nova (Agência de Energia e Ambiente de Lisboa) e Lisboa Ocidental SRU.

O diagnóstico da CMHL foi realizado considerando uma tripla dimensão: a estrutura demográfica e familiar dos lisboetas, observando quer o momento presente quer a transformação ocorrida nas últimas décadas; os recursos habitacionais, que envolveram a quantificação e caracterização do parque habitacional, do parque edificado e do território expectante; e as carências habitacionais das famílias, nomeadamente abrangendo os temas de acessibilidade ao mercado de habitação, sobrelotação, pobreza energética, pessoa em situação de sem-abrigo, habitats desqualificados ou não regularizados.

Partilha de métodos e dados

Com finalidade de obter, validar e rever informação e de articular de medidas transversais foi criada uma rede de pontos de contacto internos e externos, nomeadamente serviços municipais com o envolvimento dos pelouros com relevância nesta matéria e entidades da administração central.

A elaboração da CMHL ocorreu em simultâneo ao desenvolvimento de outros instrumentos estratégicos e de monitorização, beneficiando da partilha de dados e da experiência no tratamento da informação Municipal. A ELH, elaborada em 2019 e alterada em 2023, pela DMHDL permitiu um ponto de partida na avaliação de carências habitacionais.

Encontra-se igualmente em curso a preparação do Relatório de Estado do Ordenamento do Território (REOT), a nível municipal, pelo Departamento de Planeamento Urbano (DPU), da Direção Municipal de Urbanismo (DMU), no qual é apurada informação relativa a um conjunto de indicadores urbanos, entre os quais os relacionados com a habitação que foram trabalhados e analisados em articulação, sendo incorporados nos dois documentos.

Em paralelo à elaboração da CMHL ocorre o processo de revisão da Carta BIP/ZIP (Bairros e Zonas de Intervenção Prioritária de Lisboa) e a elaboração da Carta do Desenvolvimento Local, tendo decorrido sessões de troca de experiências e de informações com as equipas responsáveis, nomeadamente com o Departamento de Desenvolvimento Local (DDL/DMHDL).

Encontra-se também em curso a Estratégia de Intervenção Integrada em AUGI, conduzida pela Divisão de Reconversão das AUGI da DPU/DMU, permitindo a identificação das carências, da delimitação das áreas de intervenção, do estado dos processos de legalização em curso e da forma de intervenção no território dos processos de reconversão urbanística, nomeadamente a construção nova e reabilitação de edifícios, as necessidades de realojamento e a intervenção no habitat envolvente.

Caracterização demográfica e habitacional

Para caracterização social, demográfica e habitacional de Lisboa utilizaram-se, como ponto de partida, as informações apuradas nos Recenseamentos à População e à Habitação, realizados pelo Instituto Nacional de Estatística (INE), beneficiando a elaboração da CMHL do facto de suceder à publicação dos resultados dos Censos 2021, ainda que, à data, apenas se tenham conseguido obter dados com nível cartográfico inferior à freguesia (dados à subsecção estatística) para apenas um pequeno número de variáveis, correspondentes às publicamente disponibilizadas na plataforma de resultados.

As informações apuradas foram completadas e interpretadas utilizando relatórios setoriais, estudos de mercado e estudos técnico-científicos, designadamente sobre o mercado de habitação (Confidencial Imobiliário), sobre os rendimentos das famílias (Estatísticas da Autoridade Tributária e Inquérito às Condições de Vida e Rendimento, INE).

Avaliação de recursos

Para avaliação dos recursos habitacionais existentes realizou-se um levantamento da informação municipal do parque edificado, do parque habitacional municipal e do território

expectante utilizando a base de dados municipal georreferenciada e atualizada pelos serviços municipais, bem como os indicadores de gestão do património habitacional municipal da DMHDL.

A informação municipal foi complementada pela informação censitária do INE no que respeita à dimensão, forma e regime de ocupação e necessidade de reparação de edifícios.

Avaliação de carências habitacionais

O levantamento de carências habitacionais partiu do trabalho realizado no âmbito da ELH, aprovada em 2019, revisto em 2023 com a atualização da respetiva matriz de carências habitacionais. A avaliação do acesso ao mercado de habitação resulta da análise que cruza, à data atual, e com base em série histórica, estatísticas de rendimentos e preços de renda ou venda de habitação (com origem em valores apurados pela Autoridade Tributária e resultantes dos Inquéritos às Condições de Vida e Rendimento, produzidos INE), com dados obtidos por entidades especializados na análise de mercado[23].

A quantificação das carências associadas à inacessibilidade ao mercado de habitação resultou da análise aos dados dos candidatos a programas municipais de habitação na Plataforma Habitar, através dos relatórios de caracterização de procura realizados pela DMHDL.

A análise das questões relacionadas com a pobreza energética foi auxiliada pelo estudo de caracterização que resultou dos inquéritos à pobreza energética, desenvolvido pela Lisboa E-NOVA e pelo estudo de análise e mapeamento de problemas de pobreza energética em Lisboa, realizado pela equipa do CENSE, FCT-NOVA.

A definição de carências envolveu também a participação das Juntas de freguesia, devido ao seu importante papel e ao conhecimento profundo da realidade local, tendo sido convocadas a enviar contributos relacionados com o conhecimento do estado da habitação e dos problemas que lhe são inerentes resultante da vivência diária, com o objetivo de completar alguns dados em falta e ainda como forma de dar consistência à evidência espelhada nos dados estatísticos, nos dados fornecidos pelos serviços da CML e na informação georreferenciada.

Elaboração de mapas de diagnóstico

A cartografia georreferenciada produzida no âmbito do diagnóstico consiste na espacialização da informação relativa a um conjunto de indicadores de caracterização dos recursos habitacionais, de acordo com o tipo de proprietário, o nível de ocupação (devoluto ou vago) e o estado de conservação.

Para além do mapeamento ao nível do edifício, foram ainda concebidos mapas de densidades territoriais (por hectare) e de concentrações (% do total).

A elaboração dos mapas utilizou as seguintes fontes de informação: base de dados georreferenciada do Município de Lisboa, Unidade de Coordenação Territorial do Município de Lisboa (UCT), DMU, DMHDL, Direção Municipal de Gestão Patrimonial (DMGP), Direção Municipal das Atividades Económicas (DMAE), DMMC, Equipa de Missão do Plano Municipal para a Pessoa em Situação de Sem-Abrigo (EMPSSA); Censos 2021, INE; IHRU.

Definir

Nesta fase foi desenvolvido um conjunto de atividades que resultaram na definição das medidas propostas e nos mapas de intervenção territorial da CMHL.

Este processo foi orientado de acordo com o sistema municipal de habitação proposto, apresentado e discutido em Conselho Municipal de Habitação (CMH), composto por:

- "Apoio à pedra": Sistema de produção e gestão pública, privada e mista de habitação
- "Apoio à pessoa": Apoiar diretamente as famílias e promover a construção de habitação
- Sustentabilidade social, económica e ambiental

Esta fase iniciou-se com a apresentação do diagnóstico, numa versão preliminar, no 1º Conselho Municipal de Habitação (CMH), completado nas apresentações sucessivas nas várias sessões do CMH.

À medida que foi sendo apresentado e aprofundado o conteúdo do diagnóstico, sucederam-se momentos de discussão de ideias e soluções através de:

- Participação dos membros permanentes e observadores do CMH

- Reuniões de trabalho com especialistas, nomeadamente investigadores em matéria de habitação e pessoas com reconhecida experiência profissional no setor
- Eventos de partilha de experiências e de conhecimento
- Iniciativas municipais para alargar a discussão a públicos-alvo específicos

Desta discussão resultaram contributos para a definição dos desafios e potenciais soluções em matéria de habitação para a próxima década.

Com base no panorama atual da habitação, nos múltiplos problemas identificados e na pertinência dos objetivos estabelecido pelo instrumento anterior (o PLH), foram estabelecidos três objetivos gerais da política municipal de habitação, os quais foram decompostos em nove objetivos fundamentais que requerem medidas de ação específicas, tendo em conta o que se prospetiva para a cidade.

Os objetivos gerais e fundamentais foram apresentados e discutidos na sessão de cocriação da CMHL, no CMH, a 7 de março de 2023.

Pela urgência e pertinência da intervenção, tendo em conta o estado da habitação em Lisboa, definiram-se três prioridade de ação, constituídas por diversas medidas no intuito de contribuir para a prossecução dos objetivos.

A definição das medidas iniciou-se com um trabalho de monitorização das medidas inscritas no PLH, por forma a avaliar a pertinência atendendo ao estado atual e ao respetivo nível de concretização. Foram analisadas e tipificadas da seguinte forma: as medidas que transitam; as que transitam, mas necessitam de revisão ou reformulação; e as medidas que não transitam por não se enquadrarem nos atuais objetivos da CMHL ou por terem sido executadas já estão concluídas.

As medidas elencadas e discutidas, foram posteriormente validas pelos serviços municipais competentes, e resultaram da:

- Necessidade de mobilizar os recursos identificados para a produção de habitação e para a sua disponibilização às pessoas e às famílias, seja pela via da construção nova, da reabilitação ou ocupação de frações vagas;
- Participação ou contributos escritos por grupos municipais de partidos políticos, de entidades ou de juntas de freguesia;
- Continuidade de políticas em curso;
- Troca de informação, de conhecimento e de experiência com os técnicos dos serviços municipais, das sessões do Conselho Municipal de Habitação, contributos das juntas de freguesia, dos grupos comunitários, de encontros, reuniões com investigadores de especialistas e comunidades – denominado de processo de cocriação;
- necessidade de conter e mitigar disfunções e assimetrias identificadas em determinadas zonas da cidade, e por isso alvo de medidas diferenciadas.

Cada medida é descrita, identificada a abrangência, o seu impacto, o tipo de instrumento de política municipal correspondente, as fontes de financiamento e o investimento estimado. Para além disso, identifica os objetivos para os quais a medida irá contribuir, as entidades envolvidas na sua implementação, as metas e os prazos.

Entende-se por abrangência da medida a área territorial, a zona ou bairro no qual tem aplicabilidade ou o público-alvo quem se dirige.

As medidas propostas que se operacionalizam em zonas específicas da cidade têm leitura com o mapa específico, identificado na Matriz de Cocriação. Os mapas que estão diretamente ligados à aplicabilidade das medidas são: Potencial de Habitação em Património Público (PHPP), Habitats de Requalificação Prioritária (HRP) e Zonas de Prioridade de Habitação (ZPH).

As medidas transversais, extravasam o sector da habitação, e necessitam do envolvimento de vários pelouros e serviços para a sua concretização.

Os tipos de instrumentos de política municipal de habitação, adotadas no leque diverso de medidas contidas na CMHL, são os definidos na LBH, aos quais acrescentámos outros, e que se dividem da seguinte forma:

- Medidas de promoção e gestão da habitação pública;
- Medidas de gestão patrimonial;
- Planeamento urbano;
- Medidas tributárias e política fiscal;
- Medidas de apoio financeiro e subsidiação;
- Medidas legislativas e de regulação;
- Medida de cogovernação.

De referir, que podemos operacionalizar a intervenção de uma forma mais eficaz se potenciarmos o efeito sinergético e de correlação entre medidas[24].

Executar

A CMHL conceptualiza um sistema municipal de habitação incluindo modelos de produção e gestão de habitação segundo três vias (pública, privada e mista), como forma de colmatar a diminuta construção de habitação municipal verificada na última década em Lisboa.

A execução das medidas da CMHL permite melhorar a eficácia e eficiência de cada uma destas vias de forma a criar um sistema de habitação equilibrado e sustentável no cumprimento dos objetivos de política municipal de habitação expressos na carta.

Os prazos considerados para execução das medidas, definidos como indicativos:

- Curto prazo (até ao final de 2026): para cada medida, as metas definidas para o curto prazo apenas incluem as que estão em curso, construção ou execução, e em projeto.
- Médio prazo (até final de 2028): para cada medida, as metas definidas para o médio prazo incluem as operações programadas para um determinado terreno/imóvel, com estudo prévio ou em fase de início de projeto em curso.
- Longo prazo (até final de 2032): para cada medida, as metas definidas para o longo prazo incluem operações sinalizadas para um determinado terreno/imóvel, sem início de estudos ou projetos.

A CMHL propõe um cronograma sob a forma de um "Relógio da habitação", que se inicia em 2023, e que se conclui no cumprimento das metas de promoção de habitação municipal.

Para as restantes medidas, são definidas metas em cada um dos horizontes temporais, em função das prioridades de ação e dos instrumentos financeiros disponíveis, para atingir as metas previstas.

Contudo, existem pontos críticos que poderão pôr em causa as metas e os prazos agora estabelecidos, nomeadamente:

- A produção de habitação depende da estimativa da capacidade humana, técnica e financeira disponível e também da capacidade construtiva (disponibilidade de materiais, mão de obra, entre outros).
- A incerteza da capacidade construtiva é tanto mais imprecisa quão distante se esteja da conclusão da obra.
- Medidas cuja execução dependam da aprovação pelos órgãos municipais para se concretizarem.

As medidas propostas pela CMHL que dizem respeito à produção de habitação são alvo de acordos de financiamento no âmbito do Plano de Recuperação e Resiliência e 1º Direito. Estes dois instrumentos financeiros servirão de suporte à concretização dos objetivos da CMH.

Monitorizar

O conhecimento do panorama atual da habitação em Lisboa, serviu de ponto de partida a todo o processo de planeamento. Numa perspetiva de Visão para o futuro, foram definidos os objetivos gerais e fundamentais, respondendo à pergunta "onde queremos chegar daqui a 10 anos (prazo de vigência da CMHL)". "Como vamos lá chegar? permitiu-nos programar a ação, discutindo e elencando as medidas, a sua maioria com origem nos vários momentos de cocriação, definindo metas e prazos. Estimámos o investimento associado a cada medida e definimos parceiros a envolver como forma de definir os recursos necessários à concretização.

Desta forma, a CMHL propõe um sistema de monitorização que inclui a definição dos agentes responsáveis, dos instrumentos aplicáveis para a monitorização e dos indicadores e metas programáticas para cada uma das medidas, assim como os indicadores de auscultação da cidade, no que respeita a habitação e habitat.

Os Cocriadores

Na elaboração da Carta Municipal de Habitação de Lisboa – dado tratar-se da 1.ª geração –, recorreu-se a uma metodologia de cocriação, através da reunião de pessoas com conhecimentos e experiências diversas para que, da reflexão conjunta, surgissem novas ideias e medidas que viessem dar resposta às necessidades, às limitações existentes e até às aspirações.

Na prática do planeamento, a participação da população – dos diversos setores da sociedade civil e agentes locais –, deve acompanhar todo o processo, através de diversas consultas, tendo em vista a partilha e recolha de informação e o cruzamento das diversas perspetivas, no intuito de alcançar uma visão integrada e abrangente, necessária à resolução dos problemas existentes e formulação de soluções.

Neste âmbito, durante o ano de 2022 e 2023, realizaram-se diversos eventos, debates públicos, reuniões de trabalho sectoriais, iniciativas do Município de Lisboa e sessões do Conselho Municipal da Habitação com a participação de agentes da cidade e de especialistas, com o propósito da troca de experiências, da partilha de conhecimento e dados, da participação na resolução dos problemas habitacionais e da recolha de recomendações escritas dos membros do conselho.

Reuniões do Conselho Municipal de Habitação

1.ª Reunião do CMH a 24.02.2022 – foi apresentado um diagnóstico sumário e lançado o desafio aos membros do CMH de cocriar a CMHL tendo em conta o seu conhecimento e experiência;

2.ª Reunião do CMH a 20.07.2022 – foi apresentado um diagnóstico mais aprofundado da habitação e a orientação para as políticas de habitação a seguir;

3.ª Reunião do CMH a 17.11.2022- Foram apresentados os contributos do pelouro do urbanismo para a prossecução da política de habitação pela Vereadora Joana Almeida; as pessoas em situação de sem-abrigo na cidade de Lisboa, a estratégia municipal e as respostas existentes, contribuindo para definição de medidas a incluir na CMHL para a melhoria e aumento de soluções de alojamento pela Vereadora Sofia Athayde, vereadora dos Direitos Humanos e Sociais e pelo Paulo Santos, Diretor da Equipa de Projeto PMPSSA, e ainda o panorama atual da pobreza energética na cidade de Lisboa, pela Sara Freitas da Lisboa E-Nova.

4.ª Reunião do CMH a 06.03.2023 – apresentação da estrutura e composição da CMHL, objetivos e prioridades de ação.

5.ª reunião do CMH a 29.05.2023 – apresentação das medidas e os mapas que espacializam a intervenção.

Eventos/debates públicos

Foram vários os eventos e debates públicos, organizados pelas universidades, diversos sectores da sociedade civil, diversos municípios, e também pelo município de Lisboa, para partilha de experiências e conhecimento, dos quais se destacam alguns dos mais importantes: Celebração 30 anos do PER, AHA Affordable Housing Lisboa, Housing Europe ISHF2022 Helsínquia, Diplocat Políticas Hab. ESPANHA, Feira imobiliária MIPIM 2022, IX Semana da Reabilitação Urbana. Foi ainda promovido um concurso estudantil "Hack at Home" para recolher ideias tecnológicas e de inovação para o mercado imobiliário com o propósito de dar resposta ao desafio: "Como dar uma nova vida às casas vazias em Lisboa?" e para tal foram desenvolvidas cinco soluções diferentes e inovadoras, suportadas pela tecnologia. Neste processo, que incluiu sessões de mentoria e palestras com especialistas, estiveram envolvidos 59 estudantes, organizados em 13 equipas.

Foram várias as reuniões de trabalho sectorial realizadas, das quais destacamos algumas das mais importantes: Associação de Empresas de Construção e Obras Públicas e Serviços, Reuniões do Grupo Trabalho do Programa de Arrendamento a Custo Acessíveis, Partidos Iniciativa Liberal e Livre, Laboratório Nacional de Engenharia Civil (LNEC), Instituto Nacional de Estatística (INE), Santa Casa da Misericórdia de Lisboa, Associação Portuguesa de Promotores e Investidores Imobiliários, Consultores Imobiliários, Associação Portuguesa de Fundos de Investimento, Pensões e Patrimónios, Federação Nacional de Cooperativas de habitação Económica, Grupos Comunitários, pequenos proprietários e senhorios, Grupo Trabalho da Assembleia Municipal de Lisboa, La Borda: Cooperativa d'habitatge en cessió d'úse e Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU).

6. Calendário do processo de cocriação da Carta Municipal de Habitação.

Constituição do Conselho Municipal de Habitação (CMH)

O Conselho Municipal de Habitação[25] (CMH), que é o órgão consultivo do Município de Lisboa no apoio à tomada de decisões em matéria de habitação. Pronuncia-se sobre a estratégia e as prioridades da política municipal de habitação e participa de forma efetiva e debate em iniciativas que levem ao desenho de políticas de habitação e às medidas para a sua concretização. É composto por representantes de associações locais e de parceiros sociais da sociedade civil com ação no sector da habitação[26].

Foi reativado com o objetivo de envolver os seus membros na criação da Carta Municipal. É composto por representantes da Câmara, da Assembleia Municipal, da Comissão Arbitral Municipal e associações, nomeadamente representantes de inquilinos, proprietários, sectores da construção, da promoção e da mediação imobiliária, cooperativas de habitação e associações de moradores de bairros municipais e de bairros e zonas de intervenção prioritária de Lisboa, num total de 30 membros, membros permanentes e observadores de reconhecido mérito. É um espaço privilegiado para a troca de informação, experiência, comunicação e participação entre os parceiros sociais com ação no setor da habitação.

Neste âmbito foram realizadas 5 sessões que contaram com a participação de agentes da cidade e de especialistas, para a troca de experiências, a partilha de conhecimentos e de dados, a recolha de sugestões, de propostas para a resolução dos problemas habitacionais e de recomendações escritas elaboradas de forma voluntária ou em resposta a perguntas dirigidas.

7. Reunião com investigadores, no âmbito do processo de cocriação da Carta Municipal de Habitação, nos Paços do Concelho de Lisboa.

Conselho Municipal de Habitação - Lista dos Membros Permanentes

Vereadora do pelouro da Habitação

Vereadora do pelouro da Reabilitação Urbana

Presidente da 5ª Comissão Permanete da Assembleia Minicipal de Lisboa dedicada à Habitação

Presidente da 3ª Comissão Permanente da Assembleia Municipal de Lisboa dedicada à Reabilitação Urbana

Provedor Santa Casa Misericórdia Lisboa

Representantes associações e parceiros sociais sociedade civil ligados ao setor:

Associações da Sociedade Civil

1. AIL - Associação dos Inquilinos Lisbonense
2. ALP - Associação Lisbonense de Proprietários
3. SOLIM-DAH - Associação Solidariadade Imigrnate-Grupo Direito à Habitação

Agentes no setor Habitacional

1. AECOPS - Associação de Empresas de Construção e Obras Públicas e Serviços
2. APEMIP - Associação dos Profissionais e Empresas de Mediação Imobiliária de PT
3. APPII - Associação Portuguesa de Promotores e Investidores Imobiliários

Representantes do setor cooperativo

1. FENACHE - Federação Nacional de Cooperativas de Habitação Económica
2. CHEBADOL - Cooperativa de Habitação e Construção Económica - Bº Leonor CRL

Representantes associações de Moradores de Bairros Municipais

1. Associação de Moradores do Bairro Padre Cruz/Zona da Unidade de Intervenção Territorial Norte
2. Associação de Moradores do Bairro do Condado e Marvila
3. Associação de Moradores das Furnas/Zona da Unidade de Intervenção Territorial Norte
4. Associação de Moradores do Bairro Municipal 2 de maio/Zona da Unidade de Intervenção Territorial Ocidental
5. FAMALIS-Federação das Associações de Moradores da Área Metropolitana de Lisboa
6. Associação de Moradores Viver Melhor no Beato/Zona da Unidade de Intervenção Territorial Oriental

Representantes das associações de Moradores de Bairros BIP/ZIP Não Municipais:

1. Associação e Moradores do Bairro das Galinheiras/AUGIS-Bairros BIP/ZIP não municipais
2. PRODAC Norte/Bairros mistos-Bairros BIP/ZIP não municipais
3. Associação e Moradores Renovar a Moradia/Bairros Históricos/Bairros BIP/ZIP não municipais
4. Associação e Moradores do Bairro dos Sete Céus AUGIS-Bairros BIP/ZIP não municipais
5. Associação e Moradores Azinhaga dos Lameiros

Um representante de cada força política na Assembleia Municipal:

1. Grupo Municipal do PS
2. Grupo Municipal do PSD
3. Grupo Municipal do CDS
4. Grupo Municipal do PCP
5. Grupo Municipal do BE
6. Grupo Municipal da Iniciativa Liberal
7. Grupo Municipal do Chega
8. Grupo Municipal do Partido Ecologista Os Verdes
9. Grupo Municipal do PAN
10. Grupo Municipal do MPT
11. Grupo Municipal do PPM
12. Grupo Municipal do Partido Aliança
13. Grupo Municipal do Partido Livre
14. Deputados(as) Municipais Independentes

Conselho Municipal de Habitação - Lista dos Observadores

Cidadãos com reconhecido mérito no âmbito da habitação

1. Gonçalo Antunes, Investigador, Geógrafo
2. Ricardo Guimarães, Diretor da Confidencial Imobiliário
3. Sandra Marques Pereira, Investigadora sociologia urbana

CML

1. Diretora Municipal de Habitação e Desenvolvimento Local da CML - Câmara Municipal de Lisboa
2. Presidente do Conselho de Administração da GEBALIS - Gestão do Arrendamento da Habitação Municipal de Lisboa, E.M.,S.A.

Entidades

1. Presidente do Conselho Diretivo do Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana - IHRU
2. Presidente do Conselho Diretivo da Ordem dos Engenheiros Região Sul
3. Presidente do Conselho Distrital de Lisboa da Ordem dos Advogados - OA
4. Presidente da Assembleia Municipal de Lisboa - AML
5. Presidente do Comité Português de Coordenação da Habitação Social - CECODHAS
6. Presidente da Associação Portuguesa ed Habitação Municipal - APHM
7. Presidente do Conselho Diretivo da Ordem dos Arquitetos Secção Regional Sul
8. Presidente do Conselho de Administração da Sociadade de Reabilitação Urbana - SRU Lisboa Ocidental
9. Núcleo de Estudos Urbanos e Territoriais do Departamento de Edifícios do Laboratório Nacional de Engenharia Civil
10. Associação do Alojamento Local em Portugal - ALEP
11. Associação Portuguesa de Bancos
12. Associação Portuguesa de Seguradores

Resposta à chamada Pública de interessados - maio 2022

1. Junta de Freguesia de Campo de Ourique
2. Cooperativa RIZOMA
3. Associação Portuguesa de Urbanistas
4. Associação Mulheres na Arquitetura

Observadores na 2ª reunião cocriação da CMHL (com base em recomendação do Partido Livre na 1ª reunião de cocriação CMH)

8. Lista dos Membros Permanentes e observadores do Conselho Municipal de Habitação de Lisboa.

Participação escrita na sequência das reuniões do CMH

Foram múltiplas as formas de participação que permitiram alicerçar o processo cocriativo que deu corpo à CMHL.

Inquérito específico público

No âmbito da metodologia de Cocriação da CMHL, foi disponibilizado um questionário online para recolher contributos de todos os que quisessem participar. Este questionário tinha diversas perguntas organizados por temas: Economia, Jurídico/Legal, Construção e Projeto.

Carta Municipal de Habitação
Cocriação - Contributos

Tema Economia

9. Primeira página do questionário temático publicado para participação pública no âmbito da cocriação da CMHL, disponível em: https://cidadania.lisboa.pt/.

Recomendações, propostas e sugestões dos membros do CMH

Os membros do Conselho emitiram recomendações sobre projetos, iniciativas e políticas de habitação que se pretende para a cidade, que lhes foram apresentadas durante as sessões e submetidas.

Juntas de Freguesia

Em termos metodológicos, e após ter sido realizada uma reunião com as Juntas de freguesia de introdução à Carta Municipal de Habitação, foram convocados a enviar contributos e sugestões de medidas e um documento focando pontos estratégicos.

As Juntas de freguesia, devido ao seu importante papel e ao conhecimento profundo da realidade local, foram convocadas a enviar contributos relacionados com o conhecimento do estado da habitação e dos problemas que lhe são inerentes, resultante da vivência diária, com o objetivo de completar o diagnóstico com alguns dados em falta e ainda como forma de dar consistência à evidência espelhada nos dados estatísticos, nos dados fornecidos pelos serviços da CML e na informação georreferenciada. Foram recebidos os contributos de 21 Juntas de Freguesia – Olivais, Lumiar, Benfica, Beato, Estrela, Avenidas Novas, Penha de França, São Vicente, Campo de Ourique, Santa Clara, Campolide, Arroios, Misericórdia, Parque das Nações, Alcântara, Ajuda, Alvalade, Belém, Santa Maria Maior, Santo António e São Domingos de Benfica – com a identificação de problemas específicos locais e com sugestões de levantamentos para apurar o conhecimento da realidade existente.

Assim, de uma forma geral, segundo a pertinência e a identificação transversal, foram sistematizadas as propostas de medidas, de programas e procedimentos nas áreas da reabilitação do património existente, do urbanismo relativamente ao planeamento, aos procedimentos e ao licenciamento, à gestão do património municipal e às formas de financiamento e apoio para aumentar e tornar mais abrangente a oferta de habitação: pública, em parceria e também privada.

Grupos Municipais dos partidos

Os grupos municipais dos partidos Iniciativa Liberal, Livre, Ecologista os Verdes e o Partido da Terra enviaram, na sequência das reuniões do CMH, as suas propostas para que fossem sistematizadas, analisadas, ponderadas e incorporadas enquanto medidas da CMHL.

Grupos Comunitários

Os grupos comunitários do PIC - Plataforma Intercomunitária (Grupo informal, com representantes dos 17 Grupos Comunitários - 4 Crescente, Alfredo Bensaúde, Alta de Lisboa, Armador, Bela Flor, Condado, Flamenga, Fonsecas e Calçada, Galinheiras-Ameixoeira, Horta Nova, Liberdade-Serafina, Lóios, Olaias-Portugal Novo, Padre Cruz, Rede L&M, Vale de Chelas e ainda Marvila Antiga), e os Grupos comunitários dos Bairros da Horta Nova, de Padre Cruz, das Fonsecas e Calçada, das Galinheiras-Ameixoeira e da Associação 4 Crescente enviaram por escrito os seus contributos para a Carta Municipal de Habitação estruturados em quatro âmbitos distintos: *Garantir o direito à habitação*; *Garantir o direito ao bairro*; *Melhorar a gestão das habitações municipais*; e *Resolver as situações limite e os casos graves*.

Sistematização de propostas

Concertação de políticas de habitação com a Administração Central

- Alterações legislativas, no âmbito do Novo Regime do Arrendamento Urbano e do Regime Jurídico das Obras em Prédios Arrendados, para descongelamento das rendas e reequilíbrio dos direitos entre os senhorios e inquilinos na oportunidade de realização de obras de reabilitação.
- Redução da tributação fiscal sobre rendimentos provenientes de arrendamento de habitação
- Eliminação do Adicional ao Imposto Municipal sobre Imóveis

Grupo Municipal da Iniciativa Liberal

Regulação do mercado de arrendamento

- Acompanhar, regular e limitar as condições do mercado de arrendamento privado.

Grupos Comunitários

Subsídio de renda dirigido a famílias idosas ou em situação de vulnerabilidade económica ou pessoal

- Atribuir um subsídio de renda e permitir o acesso ao programa de arrendamento apoiado às famílias idosas ou em situação de vulnerabilidade económica ou pessoal.

Grupo Municipal da Iniciativa Liberal

Incentivos à colocação de habitação privada no mercado de arrendamento

- Medidas de incentivo financeiros ou fiscais que estimulem a inserção de habitações vagas no mercado ou o envolvimento noutros projetos de habitação tal como, a título de exemplo, a criação de seguros de renda ou a redução da carga fiscal.

Grupo Municipal da Iniciativa Liberal e Juntas de Freguesia

- Manutenção e alargamento dos critérios de apoio à renda.

Grupo Municipal da Iniciativa Liberal

- Inserir no mercado de arrendamento as habitações privadas desocupadas há vários anos.

Juntas de Freguesia

Agilizar procedimentos de licenciamento

- Aceleração do licenciamento urbanístico através da reformulação e da informatização dos processos e criação de uma Via Verde para projetos de mera reabilitação, que não incluam alterações de fachada ou aumento de volumetria.

Grupo Municipal da Iniciativa Liberal

- As cooperativas de habitação deverão estar isentas do pagamento de taxas decorrente dos procedimentos urbanísticos.

Grupo Municipal Livre

Reserva de habitação acessível em operações urbanísticas

- Nas operações urbanísticas de impacto relevante, sejam estabelecidas condicionantes para a entrega de habitações para arrendamento acessível de gestão municipal, em número de frações equivalente a uma quota de 25%, ou com proporção progressiva até 25% a definir no âmbito da revisão dos regulamentos habilitantes.
- Estabelecer percentagens para cada tipologia de frações por forma a garantir diversidade tipológica nas operações urbanísticas, respondendo às carências habitacionais da Freguesia onde o projeto se implanta.
- Gestão dos fogos atribuídos através dos programas de arrendamento municipais durante um período de vigência superior a 50 anos.
- Disponibilização dos serviços camarários para a realização dos procedimentos relativos ao concurso, ao projeto e ao licenciamento tornando-os semelhantes aos procedimentos de iniciativa pública.

Grupo Municipal Livre

- Alocar uma percentagem de habitações aos programas de arrendamento acessível, no licenciamento de novos projetos de habitação.

Juntas de Freguesia

Criação de uma página digital do Balcão de Habitação

- Disponibilização de todos os serviços que possam ser realizados digitalmente, através de atendimento especializado, e em várias línguas, sobre os enquadramentos legais, os programas de habitação e urbanismo vigentes, incluindo esclarecimentos e apoio administrativo a candidaturas (locais ou nacionais) para proprietários, inquilinos, senhorios e condomínios. Atendimento especializado para a população migrante, com disponibilização de material informativo em várias línguas estrangeiras, e também para pessoas com deficiência.

  Grupo Municipal Livre

Venda das habitações Municipais a arrendatários

- Criar um programa de venda de habitações aos seus arrendatários, tendo em conta critérios de gestão de património.

  Grupos Comunitários e Grupo Municipal da Iniciativa Liberal

Condicionar a venda de património municipal

- Estabelecer critérios claros para revenda e exercício do direito de preferência nas habitações construídas ou reabilitadas, evitando alimentar o mercado especulativo.

  Juntas de Freguesia

Promoção de habitação pública, mista e privada

- Mais habitação pública (municipal e nacional) até a uma meta de 10 % da totalidade da habitação total (mais construção, recuperação de devolutos ou ocupações ilegais), alicerçado no PRR.
- Construir fogos de tipologia evolutiva, para alojar famílias em crescimento.

  Grupos Comunitários

- Colocação no mercado de todos os imóveis públicos devolutos. Potenciar o imóvel público dando a melhor utilização: venda ou utilização para um fim público.

  Grupo Municipal da Iniciativa Liberal e Juntas de Freguesia

- Adquirir património público (ex: da Administração Central) ou privado, passível de reconversão para habitação acessível.
- Garantir maior equilíbrio entre a oferta de habitação pública e privada.

  Juntas de Freguesia

- Apoiar as cooperativas de habitação, através de incentivos técnicos, financeiros e cedência de terrenos, através da constituição do direito de superfície com a definição de períodos alargados, para a construção de habitações novas ou para a reabilitação de património existente, revendo contrapartidas e protocolos entre o município e as cooperativas.

  Grupo Municipal Livre, Juntas de Freguesia e Grupos Comunitários

- Criar estímulos à construção, reabilitação de habitações e de edifícios que se destinem à habitação.
- Abate e reconstrução de todos os edifícios abandonados, em ruína ou mau estado de conservação.
- Reabilitação de património municipal e dos fogos municipais.
- Programa de reabilitação urbana e habitacional, sustentado nos prédios devolutos identificados para colocação no mercado para arrendamento acessível.

  Juntas de Freguesia

- Mobilizar o património municipal edificado disperso para habitação pública, via programas de arrendamento público.

  Grupo Municipal Livre

- Definir critérios mínimos de qualidade na construção e na conservação da habitação social, designadamente no que se refere à qualidade dos materiais.
- Definir uma estratégia de intervenção para garantir que todas as habitações, públicas ou privadas, têm condições de habitabilidade e de salubridade.

  Grupos Comunitários

Delegação da gestão de património municipal para juntas de freguesia

- Atribuir às Juntas de Freguesia competências nas intervenções que confiram habitabilidade às habitações, financiadas por um fundo constituído para o efeito, e na gestão do património municipal, com realce para as habitações vagas.

  Juntas de Freguesia

Apoiar pequenas reparações em habitações

- Criação de um programa de apoio à realização de pequenas reparações.
- Relançar o Programa Casa Aberta para a realização de pequenas intervenções: a eliminar barreiras físicas, reduzir o risco de queda, facilitar a prestação de assistência pessoal, aumentar a autonomia e qualidade de vida.

  Juntas de Freguesia

Melhorar o acesso à habitação

- Alterar os requisitos de acesso que constam do Regulamento Municipal do Direito à Habitação tornando-os mais abrangentes e melhorar os formulários de candidatura.

  Juntas de Freguesia e Grupos Comunitários

- Retomar o programa Habitar o Centro Histórico.
- Criar subsídio ao arrendamento jovem e a famílias vulneráveis.
- Levantamento das entidades que poderão disponibilizar outro tipo de oferta habitacional segundo critérios de acesso desconhecidos (Ex: Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social, Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana, Montepio Geral, entre outras).
- Aumentar o stock de habitações para situações urgentes e prioritária de situações-limite.
- Criar uma estrutura de acompanhamento, a todas as situações de transição habitacional e despejos em articulação com a Santa Casa da Misericórdia, para que reforce e inove nos seus apoios sociais excecionais; e que proponha intervenções diferenciadas em ocupações ilegais de fogos municipais depois de analisadas.

  Juntas de Freguesia

- Alargar e diversificar os Programas Municipais de Apoio ao Arrendamento, de modo a ter em conta o mais possível todas as situações de carências habitacionais.
- Rever o regulamento do Programa de Arrendamento Apoiado, no sentido de o tornar mais realista e adequado às situações de carência (ex.: situações de sobrelotação habitacional).
- Atribuir os fogos em função da dimensão e características especificas de cada família.

  Grupos Comunitários

- Criar mais programas diversificados de arrendamento público e de apoio à renda e revisão dos respetivos regulamentos para os tornar mais abrangentes.
- Valorizar a presença dos jovens nos bairros municipais e priorizá-los no acesso à Habitação Social, em função dos rendimentos, mesmo que baixos, com o objetivo de diversificar a população nos bairros e de apoiar a autonomização dos agregados familiares mais jovens.

  Grupos Comunitários

- Fomentar o *mix* de populações e de funções através da construção para venda ou arrendamento livre.

  Grupo Municipal da Iniciativa Liberal

- Alterar o quadro jurídico do Arrendamento Apoiado (Lei n.º 32/2016) no sentido de garantir que as famílias mais carenciadas têm acesso a uma habitação digna. Atualização das rendas em função dos rendimentos.

  Grupo Municipal da Iniciativa Liberal

Estratégia Municipal de Adaptação às Alterações Climáticas de Lisboa

- Envolvimento da Lisboa E-NOVA (Agência de Energia e Ambiente de Lisboa) na articulação entre a CMHL e as matrizes energéticas da Cidade de Lisboa, bem como a adoção de mecanismos de adequação ao cumprimento do Regulamento de Desempenho Energético dos Edifícios de Habitação.

  Grupo Municipal Livre

Políticas de ocupação de solo ecológicas

- Adoção de políticas de ocupação do solo, que privilegiem o potencial ecológico, segundo os seguintes objetivos: aumento da população residente no município, com metas temporais e percentuais; e aumento da população residente nas freguesias centrais e em perda populacional.

Grupo Municipal Livre

Melhorar o habitat e a coesão social e territorial

- Dotar a cidade de uma rede de equipamentos escolares e sociais, espaços públicos e verdes que permitam fixar a população e que permitam a sua livre fruição em pequenos trajetos e boa rede de transportes públicos.

Juntas de Freguesia

- Criação de um programa de larga escala, multidisciplinar, nos Bairros Municipais no sentido de promover uma moralização do sistema segundo 4 prioridades (habitação, urbanismo, segurança e mobilidade).
- Reforçar a rede de transportes públicos e fomentar a instalação de serviços públicos em Bairros Municipais.

Grupo Municipal da Iniciativa Liberal

- Reforçar a iluminação e o policiamento para aumentar a segurança nos bairros municipais.

Grupo Municipal da Iniciativa Liberal e Grupos Comunitários

- Dotar os bairros de infraestruturas e equipamentos de proximidade desde a infância (berçário e creche), até à população sénior; criar condições e incentivos à instalação de lojas e espaços comerciais capazes de responder às necessidades da vida quotidiana dos moradores (ex.: aproveitamento dos espaços municipais não habitacionais).

Grupos Comunitários

- Melhorar as acessibilidades dentro dos Bairros, nas suas principais vias e acessos, conferindo-lhe segurança, alteração dos perfis adequando à baixa velocidade que se pretende (ex.: com a colocação de lombas, passadeiras, ...), e às soluções de transporte.

Grupos Comunitários

- Promover as ações necessárias para a manutenção, com qualidade e eficácia, da higiene urbana no espaço público: colocação de contentores, recolha dos resíduos, limpeza das ruas, desinfestação e controlo de pragas e ações de sensibilização e de educação ambiental.
- Substituir os cabos aéreos de eletricidade e de telefones por subterrâneos.
- Definir pontos de concentração e segurança em cada bairro, em caso de risco ou ocorrência de catástrofes.
- Promover o diálogo, a paz e a segurança, bem como a coesão social entre os diferentes grupos sociais, culturais e étnicos.
- Promover a diversificação social e cultural nos bairros municipais.

Grupos Comunitários

- Promover e garantir o Direito ao Lugar nos processos de realojamento salvaguardando as redes de proximidade e de socialização.
- Financiamento e criação de uma Bolsa-Âncora de dinamizadores comunitários, para fazer acompanhamento e dinamização de forma permanente.
- Criar uma estrutura de acompanhamento e apoio permanente em situações de transição habitacional e despejos em articulação com SCML.

Grupos Comunitários

Gestão mais eficaz da habitação pública

- Gestão eficaz as habitações públicas e minimização do período entre a reabilitação das habitações\ e sua atribuição às famílias.
- Iniciar processos de despejo para os residentes incumpridores de regulamentos.
- Reforçar ações de sensibilização para garantir a boa manutenção dos espaços comuns.

Grupo Municipal da Iniciativa Liberal

- Gerir de forma mais eficaz as habitações municipais, fiscalizar e aplicar sanções; criar um sistema de condomínio nestes edifícios para a limpeza e manutenção do espaço comum.

Juntas de Freguesia

- Levantamento, análise e avaliação das carências habitacionais graves, do número de frações devolutas e do seu estado de conservação por freguesia, das ocupações ilegais, de situações de sobrelotação em habitações da Gebalis; verificação sistemática da ocupação destas habitações, das respetivas rendas e tipologias, bem como da condição de recursos económicos dos agregados, e ainda

levantamento das pessoas em situação de pobreza energética.

Juntas de Freguesia e Grupos Comunitários

- Desburocratizar, agilizar e tornar transparentes os procedimentos da Gebalis.
- Aumentar e reforçar as ações de fiscalização dos Bairros, de verificação do estado de conservação e necessidades de manutenção e definição de planos de intervenção e requalificação através das Bolsa-Âncora.
- Definir um sistema obrigatório de inspeção periódica das habitações públicas e privadas.
- Definição de uma estratégia de ação conjunta, acompanhamento e intervenção nos elevadores, de forma agilizar os processos de reparação.
- Criação de uma Comissão Consultiva e de Acompanhamento, transversal.
- Mobilizar e incentivar a responsabilização maior envolvimento dos moradores na limpeza e cuidados e salvaguarda de espaços comuns. Acelerar os processos de atribuição às famílias de fogos vazios.
- Divulgar as responsabilidades e as respostas existentes por parte das entidades envolvidas na resolução das questões e dos problemas da Habitação em Lisboa - CML, GEBALIS e SCML.

Grupos Comunitários

Prioridade na requalificação de habitats com concentração de carências habitacionais

- Regularização e reconversão das Áreas Urbanas de Génese Ilegal (AUGI) e dos bairros ex-SAAL.
- Dar prioridade a bairros, zonas ou ruas a uma intervenção prioritária e que, nalguns casos, poderão vir a dar origem a situações de carência habitacional.

Juntas de Freguesia

Estratégia para o Turismo/ Alojamento Local

- Criação de uma estratégia de ação concertada para o turismo com o envolvimento de todo setor, designadamente associações e agentes do mercado residencial (Associações de Inquilinos, Moradores, Promotores, Cooperativas, ...).

Grupo Municipal da Iniciativa Liberal

- Monitorização da atribuição de licenciamentos de Alojamento Local, contenção em zonas específicas da cidade, e aplicação de medidas contrariem estes fenómenos.

Juntas de Freguesia

Alojamento universitário público e em coabitação

- Promoção de residências de estudantes no fomento da igualdade de oportunidades no acesso a um ensino de qualidade.

Grupo Municipal da Iniciativa Liberal

- Criação de uma rede municipal de Alojamento Universitário, em articulação com o Ministério da Ciência, Tecnologia e Ensino Superior e as Juntas de Freguesia.
- Ceder edifícios municipais, depois de avaliada a sua disponibilidade, para virem a ser transformados em alojamentos para estudantes.

Grupo Municipal Partido Ecologista os Verdes

- Implementação de um Programa de coabitação intergeracional em Lisboa, em parceria com a Federação Académica de Lisboa, que permita que os jovens universitários, durante o calendário letivo, se alojem em habitações de pessoas idosas residentes na cidade, partilhando custos e ajudando nas tarefas que os mais velhos já não conseguem realizar sozinhos.

Grupo Municipal Partido da Terra

- Criar residências universitárias e/ou residências para públicos-alvo específicos (ex: profissionais deslocados), com regulamento próprio.

Juntas de Freguesia

Prioridades de ação e medidas

Prioridade de Ação 1. Aumentar e melhorar a oferta de habitação: municipal, em parceria e privada	
1.01	Reabilitação de habitações municipais vagas
1.02	Construção nova programada de edifícios de habitação em património Municipal
1.03	Reabilitação, reconstrução e reconversão de edifícios municipais para uso habitacional
1.04	Expansão de áreas habitacionais a programar através de planos ou loteamentos municipais
1.05	Reconstrução de bairros municipais para realojamento
1.06	Reabilitação de edifícios degradados em bairros municipais
1.07	Programa Municipal Cooperativo
1.08	Realização de operações de promoção de habitação acessível em parceria
1.09	Aquisição estratégica de edifícios com aptidão habitacional
1.10	Incentivos urbanísticos e fiscais para a construção de habitação acessível
1.11	Aumentar soluções de alojamento para Pessoas em Situação de Sem Abrigo
1.12	Aumentar soluções de alojamento urgente e temporário
1.13	Construção de residências para estudantes universitários deslocados em património Municipal
1.14	Aumentar a oferta de alojamento privado a preços acessíveis para estudantes universitários através de plataformas e incentivos
1.15	Agilização dos procedimentos de licenciamento e comunicação prévia na promoção de habitação
1.16	Zonamento inclusivo, através de incentivo à criação de oferta de fogos sujeitos para a construção a valor máximo de renda ou preço de venda
1.17	Reabilitação e melhoria da eficiência energética do parque habitacional privado
1.18	Incentivo à redução do número de casas vagas privadas
Prioridade de Ação 2. Reduzir assimetrias no acesso à habitação	
2.01	Atribuição de solução de arrendamento municipal a famílias com dificuldade no acesso à habitação
2.02	Subsídio Municipal ao Arrendamento
2.03	Projeto piloto: Atribuição extraordinária de subsídio ao arrendamento dirigido a pessoas em situação de sem abrigo em processo de autonomização
2.04	Desenvolvimento de estratégias para a prevenção da situação de sem abrigo, em articulação com SCML e outras entidades do sector social
2.05	Programa de coabitação intergeracional entre pessoas idosas e estudantes universitários
2.06	Mobilização de habitações municipais enquanto resposta de alojamento para profissionais deslocados de entidades públicas
2.07	Apoio para obras de adequação, conservação ou reparação em habitações com residentes em situação vulnerável
2.08	Regulação da atividade de Alojamento Local
2.09	Sinalização de situações de carência habitacional
2.10	Criação de um Conselho de Habitação Metropolitana para apoio articulado a intervenções prioritárias e coordenação de soluções na Área Metropolitana de Lisboa
Prioridade de Ação 3. Regenerar a cidade esquecida	
3.01	Reconversão, regularização e reconstrução de habitações e melhoria dos habitats em AUGI
3.02	Reconversão, regularização e reabilitação urbana dos processos pendentes dos bairros ex-SAAL e autoconstrução
3.03	Intervenções nos núcleos degradados promovendo habitats plenamente integrados na cidade
3.04	Intervenções de qualificação de espaço público para aumento do conforto segurança dos residentes face a catástrofes naturais e efeitos das alterações climáticas
3.05	Criação de uma Comunidade de Energia integrada na reconstrução do Bairro Padre Cruz
3.06	Elaboração da Carta Municipal do Desenvolvimento Local
3.07	Elaboração do Estudo de Capacidade de Carga Turística de Lisboa

10. Matriz da relação entre as medidas da CMHL e o processo de participação e cocriação

C Conhecer a Habitação em Lisboa

A Lei de bases da habitação (LBH) no artigo 22º, prevê que na Carta Municipal de Habitação de Lisboa sejam identificados os Recursos e Carências no domínio da habitação. Este capítulo apresenta uma análise panorâmica da problemática da habitação alicerçado em três componentes. O primeiro, que resulta da caracterização do parque habitacional, da população residente e das formas de ocupação da habitação como forma de avaliar as características do recurso habitação. O segundo, que avalia as carências relacionadas com o acesso à habitação nos dois sistemas atuais: no mercado livre, através do cruzamento entre referências de preço da habitação e de rendimento das famílias, e nos sistemas sociais de acesso a habitação (habitação acessível e apoiada), através da procura efetiva a programas Municipais. E o terceiro, que resulta da identificação dos habitats e habitações degradados e insalubres, e do levantamento das respetivas necessidades de intervenção.

11. Ilustração das carências e recursos da habitação em lisboa (RM)

C1 Demografia

Expansão do parque habitacional de Lisboa em 60 anos

Lisboa tem atualmente 24 Freguesias dispostas em 100 km^2 de território (entre os quais 85,9 km^2 de área terrestre)[27]. É a cidade mais populosa do país sendo o quarto concelho com maior densidade populacional em, a seguir a Amadora, Porto e Odivelas[28]. Em 2021, contabilizam-se no concelho de Lisboa cerca de 320 mil habitações, 546 mil residentes[29] agrupados em 243 mil agregados domésticos privados[30], correspondendo a 6,4 mil habitantes por km^2 e a 3,7 mil habitações por km^2.

A Área Metropolitana de Lisboa (AML) engloba 18 Municípios, abrangendo 2.892 km^2 de área territorial centrada no concelho de Lisboa, a norte e sul do rio Tejo. A AML é residência para 2,9 milhões de pessoas agrupadas em 1,2 milhões de agregados domésticos que ocupam um parque habitacional total de 1,5 milhões de habitações, correspondendo a densidades de 992 habitantes por km^2 e 513 habitações por km^2.

No início do séc. XX, a população residente nas áreas que correspondem à atual AML era cerca de 10% da população nacional. Atualmente, aproximadamente 30% da população portuguesa reside na AML[29,31]. Na primeira metade do séc. XX a migração aconteceu sobretudo para a cidade de Lisboa, que concentrava cerca de 60% da população residente dos distritos de Lisboa e Setúbal, atingindo uma população residente de 802 mil pessoas e 246 mil famílias em 1960[32].

Nas últimas décadas, ocorreu na AML um expressivo crescimento demográfico, decorrente das migrações internas das zonas rurais e interior do país para zonas periurbanas pouco densificadas – à semelhança do ocorrido no litoral norte e na região circundante à cidade do Porto.

A expansão metropolitana acompanhou a redução populacional na cidade de Lisboa e a alteração da estrutura familiar. A população da AML, exceto Lisboa, teve um crescimento mais acelerado nas décadas de 60 e 70 – inicialmente com maior predominância na margem norte do Tejo –, e mais recentemente com a expansão a sul do tejo. O crescimento persistente da AML mantém-se até à última década, totalizando uma população 2,4 vezes superior à contabilizada em 1960[32].

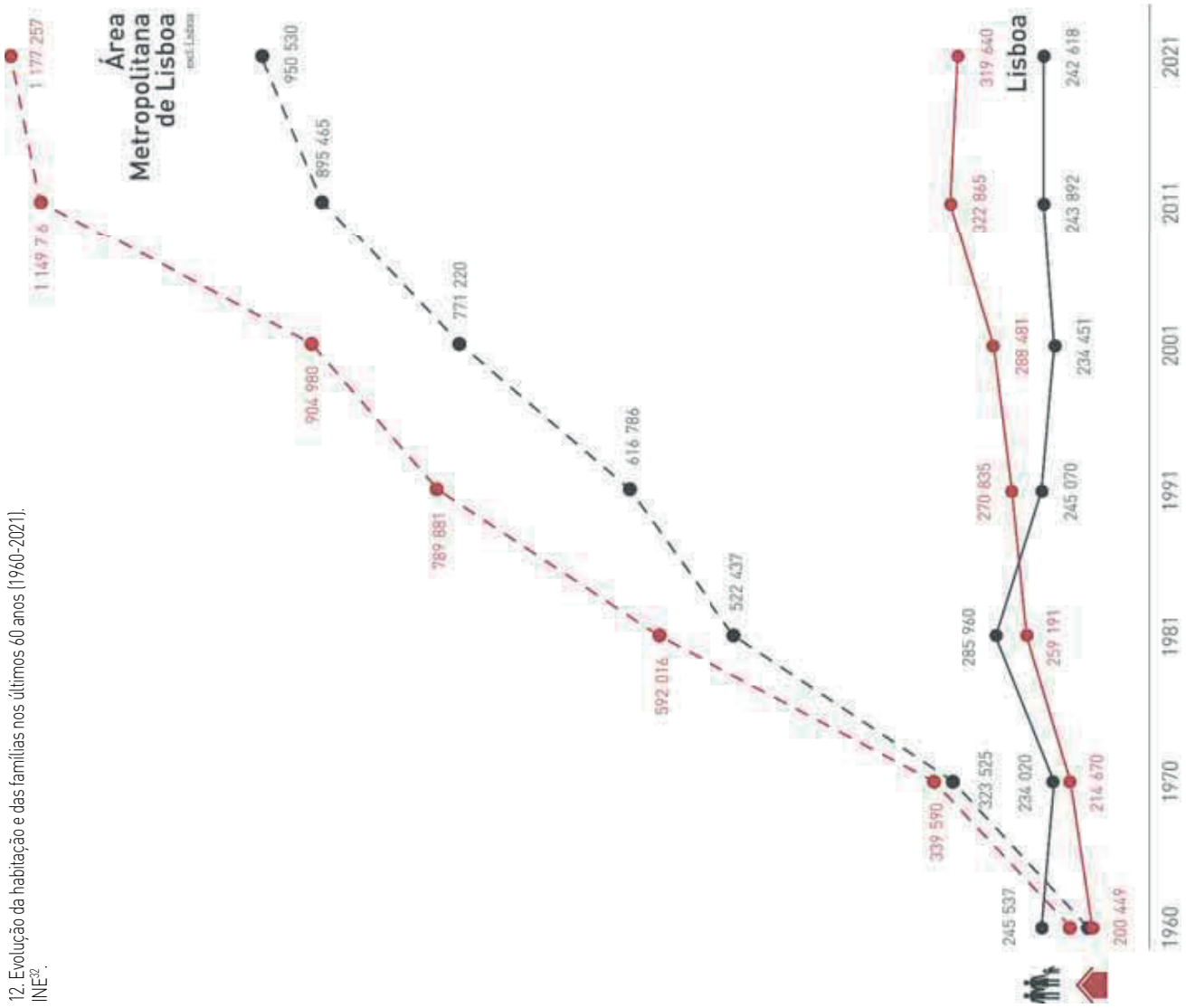
O parque habitacional da cidade de Lisboa era deficitário, em 1960, em relação ao número de famílias. 60 anos depois há mais 77 mil habitações que famílias. O aumento de 120 mil habitações em 60 anos foi muito influenciado por períodos de intensa construção de habitação pública e cooperativa, apoiada por programas de erradicação de habitações insalubres e indignas[33].

Na última década, apesar da continuidade do crescimento metropolitano em número de agregados domésticos e do aumento, em menor intensidade, do parque habitacional na cidade de Lisboa ocorre uma tendência divergente, com a perda de cerca de 6 mil habitações e cerca de mil agregados domésticos, em simultâneo com a redução de 6,9 mil habitantes[56,30].

545 796
habitantes[29]

242 571
agregados domésticos privados[30]

319 640
alojamentos familiares clássicos[56]



12. Evolução da habitação e das famílias nos últimos 60 anos (1960-2021). INE[22].

- 1,2%
Agregados domésticos privados
Lisboa
De 1960 a 2021

+375%
Agregados domésticos privados
AML (exceto Lisboa)
De 1960 a 2021

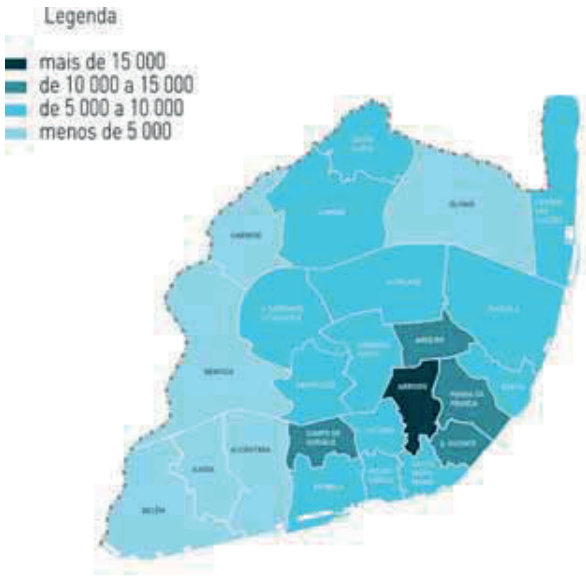
Heterogeneidade territorial na dinâmica e densidade populacional

Aproximadamente 28% dos residentes de Lisboa localizam-se nas quatro freguesias de maior dimensão situadas na coroa norte da cidade: Benfica, Lumiar, Marvila e Olivais. Contudo, é nas freguesias centrais que se verifica uma maior densidade populacional, nomeadamente em Arroios, Areeiro, Penha de França, São Vicente e Campo de Ourique.

Lisboa apresenta, à escala da freguesia, uma distribuição significativamente díspar e tendencialmente concêntrica de densidades populacionais que variam entre 3 mil habitantes por Km^2, na freguesia de Belém, e 16 mil habitantes por Km^2, na freguesia de Arroios, significativamente superior à densidade na AML, de 976 habitantes por Km^2.

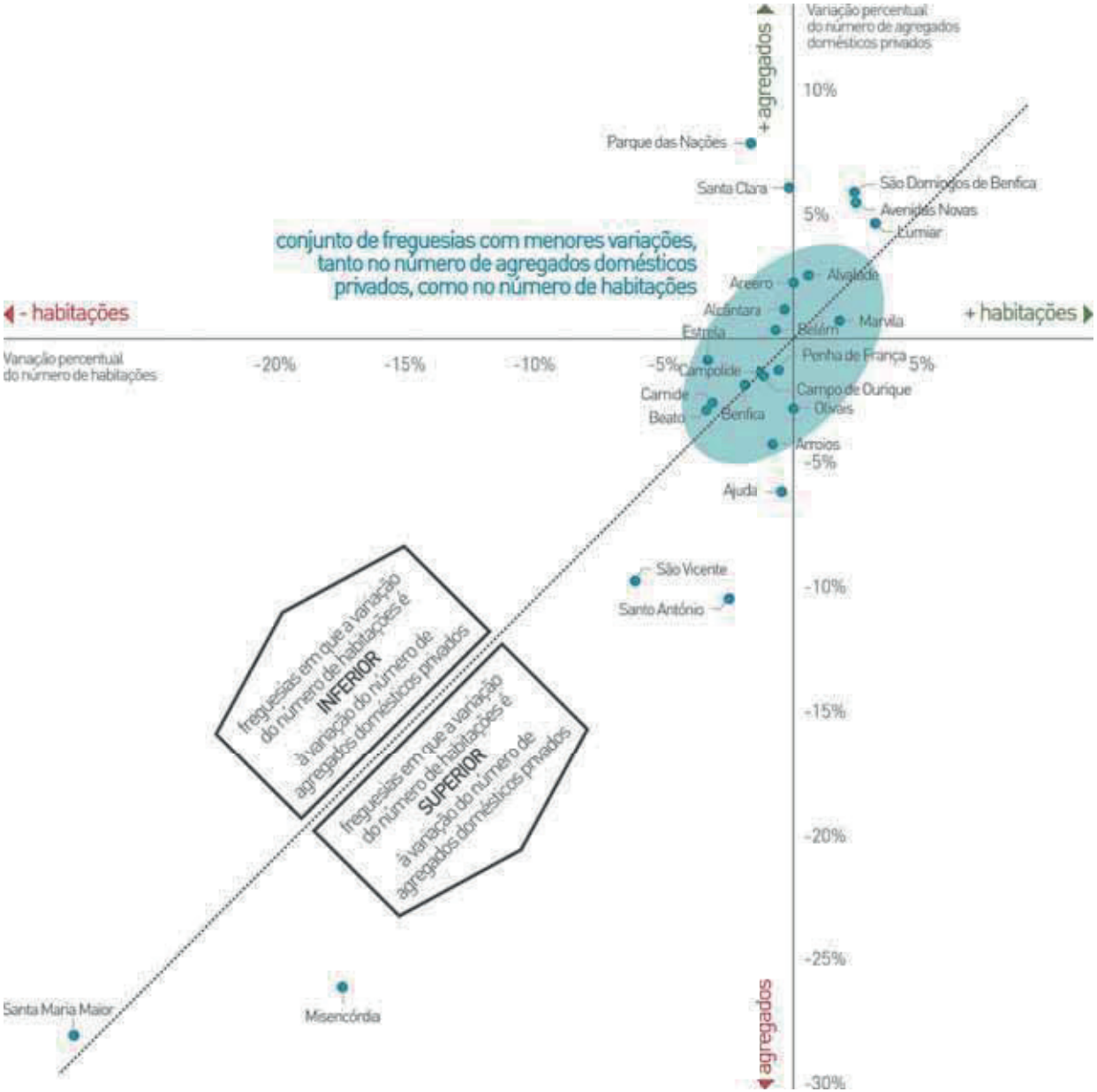
À escala da freguesia, verificam-se diferenças mais significativas na dinâmica demográfica entre 2011 e 2021, que não são observáveis à escala do concelho. Verifica-se um acentuado decréscimo populacional nas freguesias da Misericórdia (-26%) e Santa Maria Maior (-22%), o qual contrasta com o crescimento populacional em 12 das 24 freguesias, e em 5 destas – Areeiro, Santa Clara, Arroios, Avenidas Novas e Parque das Nações –, apresentando um aumento de população superior a 5% no período intercensitário.

13. Dinâmica populacional, por freguesia (2011 a 2021). INE, 2021[29].



14. Densidade populacional, por freguesia (2021). INE, 2021[29], calculada com base na área terrestre do concelho.

15. População por freguesia (2021). Fonte: INE, Censos 2021[29].



16. Relação entre a variação do número de famílias e a variação do número de habitações (2011-2021). INE, 2021[35,30].

Centro histórico em perda de habitantes e habitações

A variação do número de famílias na última década acompanhou a variação do parque habitacional. Nas freguesias do centro histórico (Misericórdia, Santa Maria Maior, Santo António e São Vicente) verifica-se um relevante decréscimo do número de famílias e de habitações, contrariando o crescimento do número de famílias nas Avenidas Novas, Lumiar, Parque das Nações, Santa Clara e São Domingos de Benfica.

Em oposição, na coroa de transição – com destaque para o Parque das Nações e Santa Clara –, continua o processo de crescimento demográfico iniciado na década anterior. Por sua vez, na Zona Centro da cidade (nomeadamente no conjunto das freguesias de Alvalade, Areeiro, Arroios e Avenidas Novas), verifica-se uma nova dinâmica de crescimento populacional, com um crescimento superior a 5 mil pessoas nesta década.

Famílias e agregados domésticos de pequena dimensão

Em Lisboa, cada habitação é um lar para, em média, 2,22 pessoas[34] – valor que se mantém aproximadamente na última década –, apesar da dimensão média da família clássica ter sofrido uma tendência decrescente nas décadas precedentes.

À medida que diminui o número de elementos nas famílias, aumenta o número de pessoas sozinhas a ocuparem uma habitação. Esta realidade abrange cerca de 85.500 habitantes em Lisboa, correspondendo a cerca de 16% da população da cidade e 35% da totalidade de agregados domésticos.

Esta situação é mais frequente na cidade de Lisboa, quando comparada com os restantes municípios da AML e com a média nacional (25%).

A justificação para tal prende-se com a existência de uma grande proporção de população idosa (entre a qual existirá um número significativo de pessoas em situação de "viuvez"), ou que apresenta modos de vida alternativos ou novas formas de conjugalidade que não passam por partilhar o mesmo espaço.

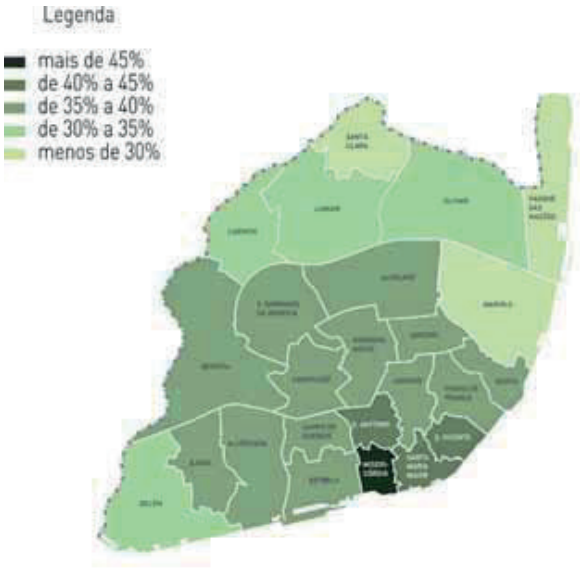
Por sua vez, cerca de 137.300 agregados familiares são constituídos por uma única família clássica. Dado que habitam cerca de 160 mil famílias clássicas em Lisboa, verifica-se que destas, cerca de 22.700 (14% do total) partilham habitação com outras famílias ou com pessoas fora do seu núcleo familiar.

A partilha de habitação por pessoas fora do mesmo núcleo familiar é, no entanto, pouco significativa em Lisboa, correspondendo a cerca de 20 mil agregados domésticos privados, ou 8% do total.

As famílias clássicas residentes em Lisboa têm uma dimensão reduzida. Cerca de 95% das famílias são constituídas por quatro ou menos pessoas, sendo que mais de metade das famílias é constituída por duas pessoas (54%). Esta distribuição é semelhante ao número de pessoas que coabitam na mesma habitação, sendo aproximadamente 95% dos agregados domésticos privados constituídos por quatro ou menos pessoas.

A estrutura familiar apresenta uma distribuição espacial heterogénea, na qual a dimensão média do agregado tende a diminuir com a aproximação do centro da cidade, o que pode estar relacionado com maior rejuvenescimento da população e com a preponderância de tipologias de habitação menores nestas áreas.

É no centro da cidade – na área histórica e territórios adjacentes –, que existe uma maior concentração de população a residir sozinha, chegando a representar cerca de 50% do total de famílias na freguesia da Misericórdia e 33% na freguesia de Santa Maria Maior.



17. Percentagem de agregados domésticos constituídos por uma pessoa, por freguesia (2021). INE, 2021[30].

2,22

dimensão média de agregados domésticos

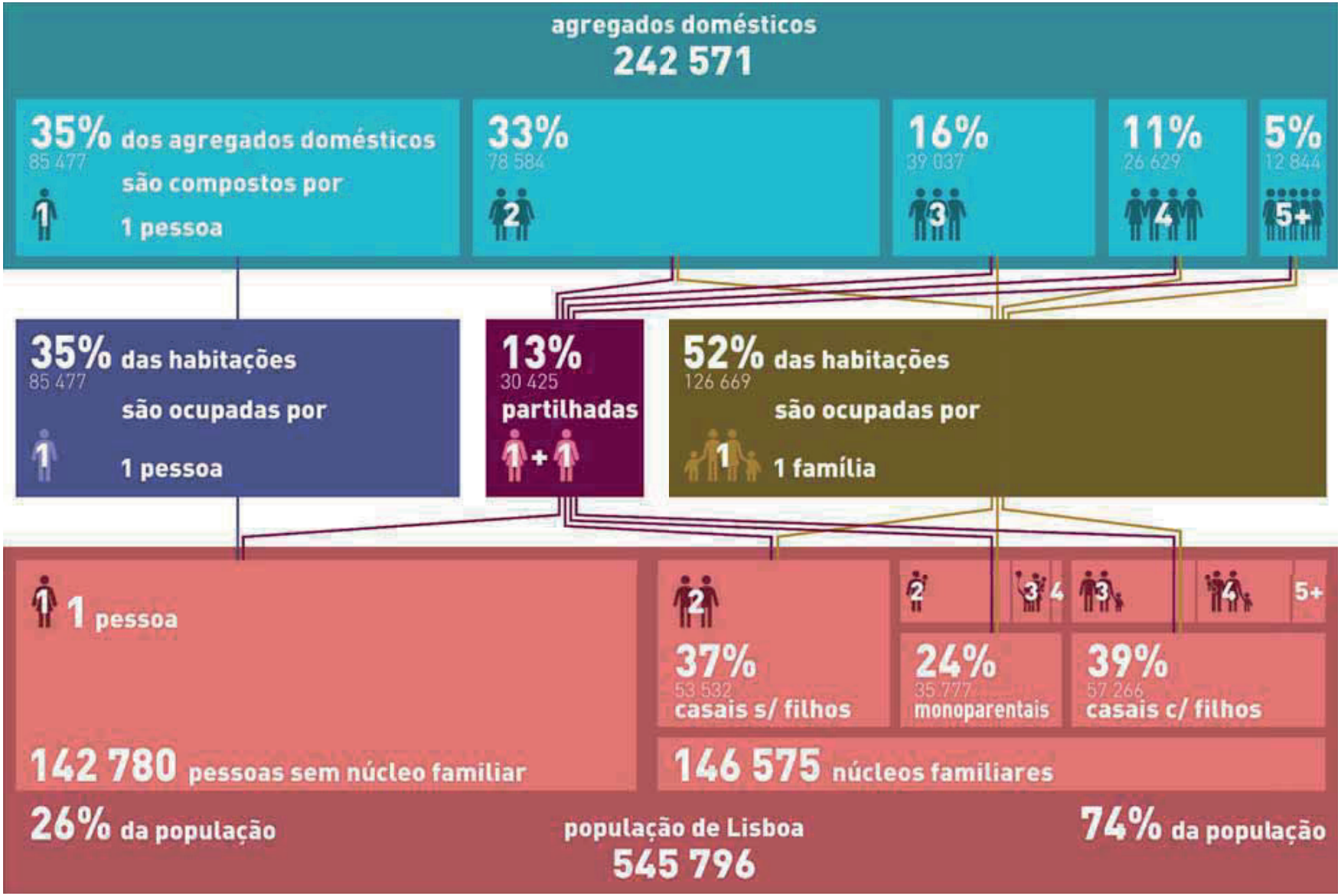
2021

85 477

habitações com 1 ocupante

2021

Famílias e agregados domésticos de Lisboa



18. Distribuição das famílias e agregados domésticos de Lisboa, INE. 2021. Censos 2021.
Agregados domésticos privados (N.º) por Sexo (representante do agregado doméstico privado), Nível de escolaridade mais elevado completo e Tipo de Agregado Doméstico Privado (Com base nos núcleos familiares; Núcleos familiares (N.º) por Nº de filhos e Tipo de núcleo familiar; Agregados domésticos privados (N.º) por Dimensão.

População envelhecida com sinais de rejuvenescimento na última década

A população de Lisboa distribui-se entre cerca de 71 mil crianças e jovens com idade igual ou inferior a 14 anos (13%), 347 mil entre 15 e 64 anos de idade (64%), e 128 mil pessoas com idade igual ou superior a 65 anos (23%).

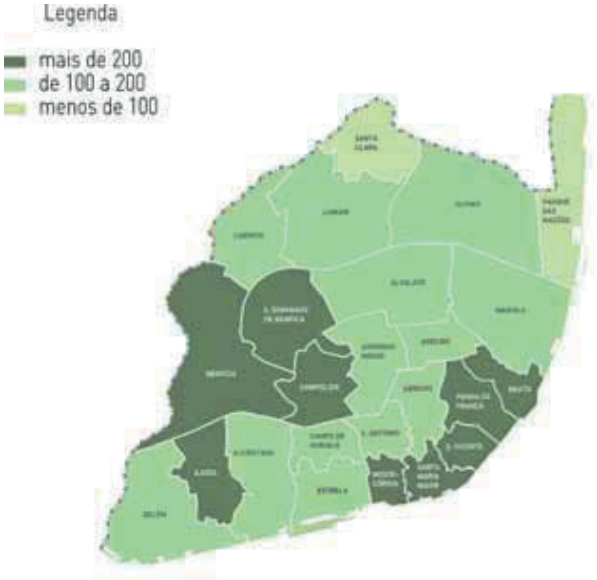
Nas últimas décadas verificou-se uma tendência de inversão da pirâmide etária de Lisboa. A proporção de indivíduos nos grupos etários da população acima dos 65 anos de idade aumentou significativamente, particularmente no género feminino, duplicando em dimensão, face a 1960.

Lisboa tem um perfil demográfico próximo da distribuição nacional, no entanto com diferenças relativamente à AML, região que tem mais proporção de crianças e jovens e menor proporção de população idosa. Estas diferenças expressam-se no valor do índice de envelhecimento de 179 pessoas idosas por 100 jovens, ligeiramente inferior à média nacional (182)[35] e superior à AML (151).

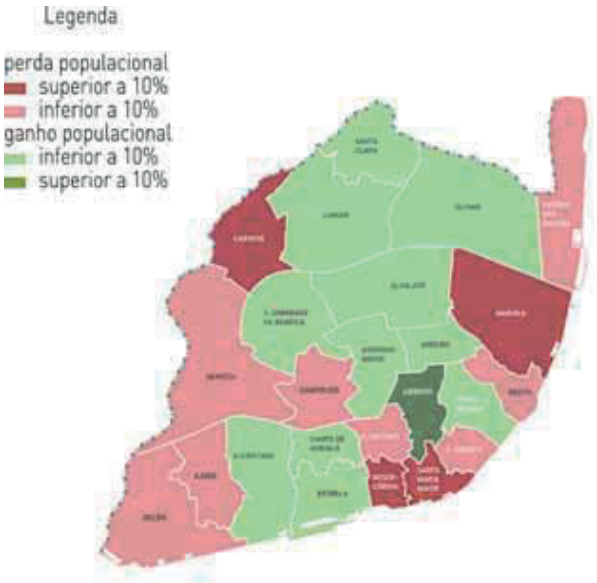
À escala da freguesia não se verificam diferenças significativas na proporção de população em idade ativa, variando entre o máximo de 62,7% em Santa Maria Maior e 48% em Belém. Contudo, há diferenças expressivas na proporção de população idosa e de população jovem. Apenas nas freguesias do Parque das Nações e Santa Clara a população com idade igual ou inferior a 14 anos é superior à população com idade igual ou superior a 65 anos. Pelo contrário, a população com idade igual ou superior a 65 anos é mais do dobro da população com idade até 14 anos em nove das freguesias, nomeadamente Ajuda, Beato, Benfica, Campolide, Misericórdia, Penha de França, Santa Maria Maior, São Domingos de Benfica e São Vicente.

Na última década, verificou-se uma dinâmica convergente do nível de envelhecimento entre Lisboa e a AML – com uma diminuição ligeira da população idosa em Lisboa (-3%) e, inversamente, um aumento substancial na AML (+20%) com efeito na convergência do índice de envelhecimento entre ambas as escalas geográficas. Quando comparada com a realidade nacional e regional, Lisboa é a única que apresenta uma relação positiva entre a população que potencialmente está a entrar no mercado de trabalho e a que está a sair, traduzida por um índice de renovação da população em idade ativa superior a 100.

Confrontando a pirâmide etária das pessoas residentes na cidade de 2011 com a de 2021, verifica-se que a variação da população entre 20 e 40 anos não resulta do envelhecimento natural da população residente em 2011, mas da atividade migratória na última década que resultou na fixação de população, deste escalão etário, em Lisboa. Em 2011, este fenómeno foi mais expressivo nas freguesias mais envelhecidas da cidade nomeadamente na Ajuda, Alcântara, Alvalade, Arroios e Campo de Ourique.

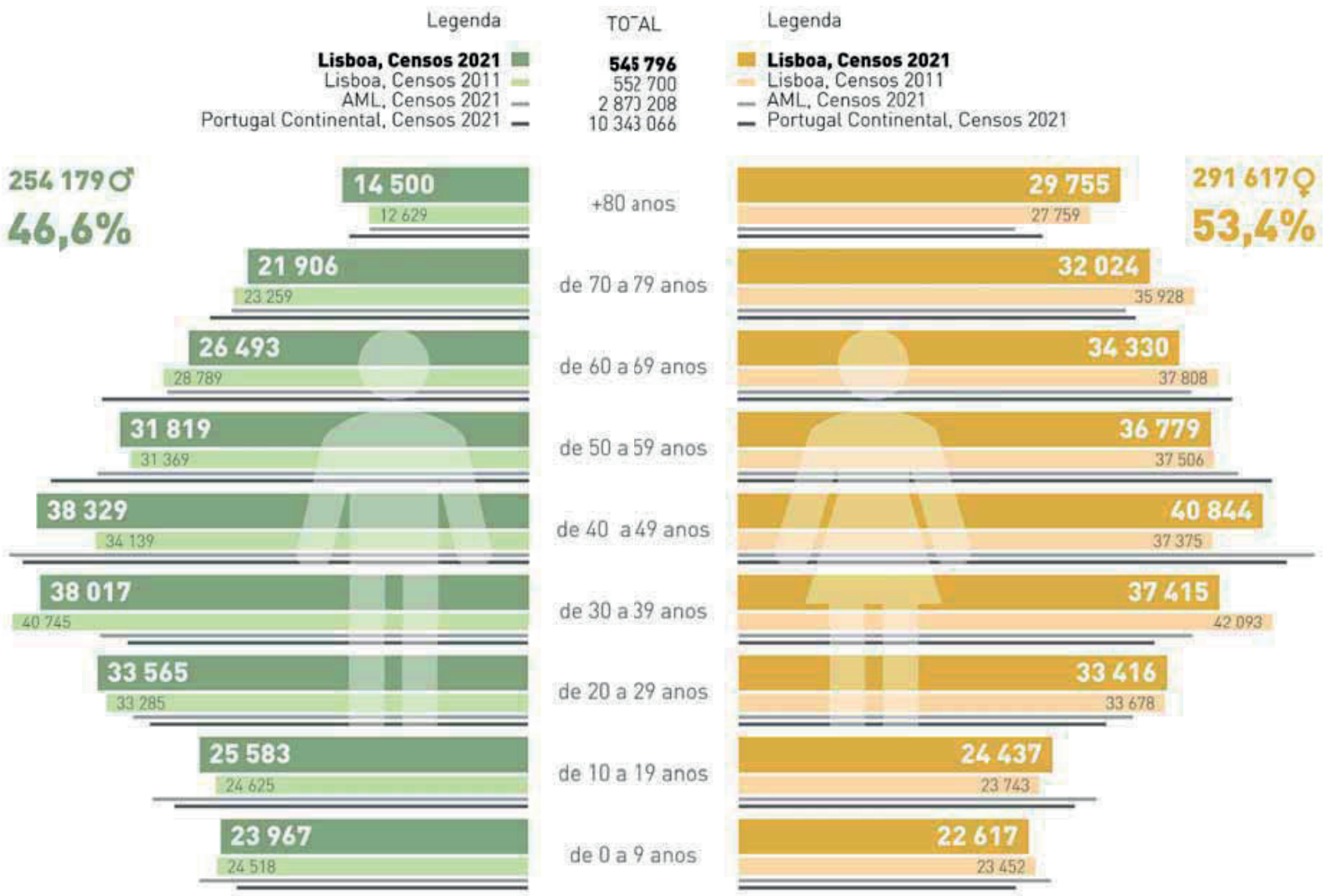


19. Índice de envelhecimento, por freguesia. INE, 2021.[36]



20. Variação da população residente, em idade ativa (entre 25 e 54 anos) entre 2011 e 2021 , por freguesia. INE, 2021[29].

Pirâmide etária de Lisboa



21. Pirâmide etária de Lisboa (2021). INE, 2021[29].

Dinâmica migratória

Lisboa é uma cidade com intensa atividade migratória. Em 2021, e apesar de atravessar um período de pandemia, cerca de 18% da população residente mudou de habitação desde o início de 2020 – 7,1% (39 mil residentes) proveniente de outros municípios portugueses e 2,4% (13 mil residentes) do estrangeiro[37].

A cidade apresenta um saldo migratório positivo de 17 mil habitantes entre 2012 e 2021, correspondendo a cerca de 3,1% da população residente em 2021[38]. Este resultado compensa parte do saldo natural negativo e evita uma perda populacional mais significativa.

Grande parte da atividade migratória na última década resuta da entrada de novos residentes provenientes de fora de Portugal. Há aproximadamente 69 mil novos residentes em Lisboa em 2021 que até 2010 não residiam em território nacional, correspondendo a 13% da população residente[39]. Como a população de nacionalidade estrangeira era, em 2021, cerca de 55 mil habitantes[40], uma parte significativa das migrações internacionais corresponde a regressos de pessoas de nacionalidade portuguesa.

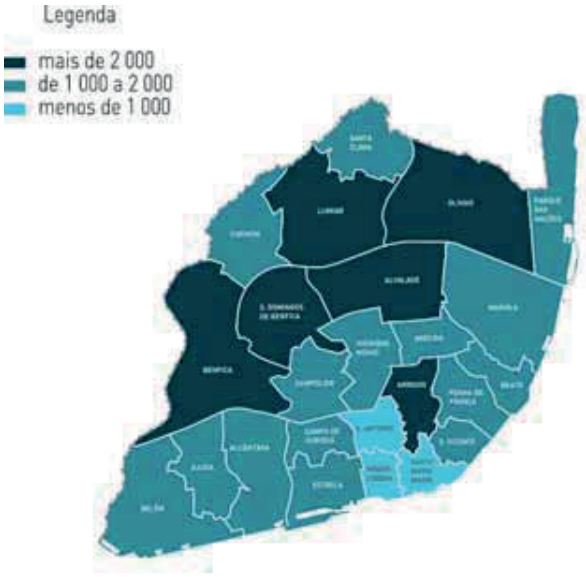
Entre 2012 e 2021 foi concedido estatuto de residente a cerca de 138 mil pessoas residentes à data em Lisboa[41]. Contudo, a população de nacionalidade estrangeira apenas aumentou, entre 2011 e 2021, em aproximadamente 23 mil pessoas representando um crescimento de 73%.

De acordo com estes dados, conclui-se que Lisboa foi a porta de entrada para migrantes internacionais que resultaram em posterior migração para fora da cidade.

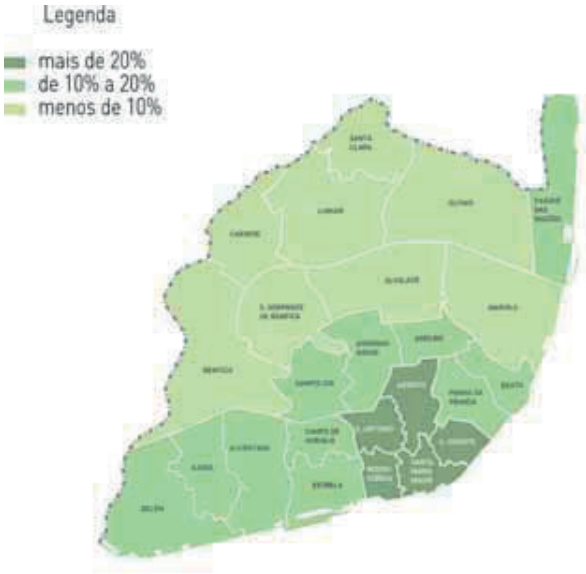
Assim, o aumento de população de nacionalidade estrangeira foi de aproximadamente 29% de pessoas originárias de países europeus, 33% de países do continente americano e 36% de países do continente asiático.

A entrada de novos residentes provenientes de país estrangeiro, conjuntamente com a estacionaridade da população residente, revela a perda populacional expressiva que a cidade registou na última década por migração para fora do concelho ou por saldo natural negativo, com maior expressão nas freguesias do centro histórico. A entrada de população estrangeira apresenta um perfil etário mais jovem, em que cerca de dois terços tem idade inferior a 40 anos, contribuindo decisivamente para o rejuvenescimento da população nas freguesias mais envelhecidas.

A migração nacional para Lisboa distribui-se sobretudo pelas freguesias da coroa norte da cidade, mas também para a freguesia de Arroios, e com menos intensidade para as freguesias do centro histórico, representando um padrão espacial migratório oposto relativamente à migração internacional.



22. Distribuição da migração nacional entre 2020 e 2021, por freguesia. INE, 2021[37].



23. Percentagem de novos residentes provenientes de migração internacional entre 2012 e 2021, por freguesia. INE, 2021[37].

Estratos populacionais alvo de medidas de proteção especial

A LBH estabelece, no artigo 8º, a necessidade de definir políticas de habitação especial para determinados estratos da população, nomeadamente: jovens, pessoas idosas, famílias com menores, famílias monoparentais, famílias numerosas e cidadãos com deficiência.

No mesmo artigo é ainda prevista proteção adicional às pessoas e famílias em situação de especial vulnerabilidade, nomeadamente as que se encontram em situação de sem-abrigo, os menores que sejam vítimas de abandono ou maus-tratos, as vítimas de violência doméstica e as vítimas de discriminação ou marginalização habitacional.

Autonomização de jovens cada vez mais tarde

Em Portugal, os jovens saem de casa dos pais numa idade cada vez mais tardia. De acordo com dados do Eurostat[42], em Portugal, a idade média de autonomização dos jovens passou de 28,8 anos em 2012 para os 33,6 anos em 2021, passando a ser o país da União Europeia com idade média de autonomização mais elevada. Em Lisboa, residem 93 mil pessoas com idades compreendidas entre 15 e 29 anos[29], dimensão que que se manteve aproximadamente igual quando comparada com a última década. Mais de dois terços dos núcleos familiares de Lisboa tem filhos desempregados ou estudantes com mais de 23 anos e empregados[43], o que indicia dificuldade de autonomização dos jovens, relacionada, entre outros fatores, com a dificuldade de acesso a habitação.

Crescimento do número de estudantes deslocados

Para além dos jovens a residir com o seu núcleo familiar, contabilizaram-se, em 2021, 33 mil estudantes nacionais com residência permanente fora da AML a estudarem em instituições de ensino no concelho de Lisboa, estimando-se que, conjuntamente com os estudantes em programas de mobilidade internacional na AML, sejam cerca de 50 mil o total de estudantes deslocados com necessidades de alojamento na cidade ou nas cidades limítrofes[44].

O número de estudantes nacionais deslocados, inscritos em instituições de ensino no concelho de Lisboa, aumentou em aproximadamente 3.500 entre 2013 e 2020, representando um crescimento de aproximadamente 9% neste período. A dinâmica de crescimento foi mais intensa nos estudantes internacionais, tendo duplicado o número de inscritos nestes regimes de mobilidade para instituições do ensino superior na Área Metropolitana de Lisboa, correspondendo a cerca de 17 mil inscritos no ano letivo 2020/2021, os quais se estima corresponderem, no concelho de Lisboa, a cerca de um terço dos estudantes deslocados.

No concelho de Lisboa há uma capacidade de alojamento de aproximadamente 9 mil camas[45] em residências de estudantes e outras tipologias de alojamento especificamente destinadas a estudantes, traduzindo-se numa taxa de cobertura de 16% tendo em conta as necessidades. Cerca de 42 mil estudantes encontram uma solução em alojamentos familiares clássicos disponíveis no mercado de arrendamento, em habitação partilhada ou arrendamento de quartos ou ainda alojadas em casas de familiares ou amigos.

Crescente população idosa sem solução habitacional adaptada

Lisboa tem, em 2021, 127 mil pessoas com idade igual ou superior a 65 anos e 44 mil igual ou superior a 80 anos de idade, correspondendo a cerca de 8% da população total, predominando pessoas do género feminino (67%). A população idosa aumentou 9% na última década. Estudos do INE projetam para 2060 um aumento de 2,5 vezes da população com idade igual ou superior a 80 anos na AML[46].

O alojamento especializado para pessoas idosas, no âmbito de um envelhecimento ativo e funcional, adaptado a uma progressiva perda de capacidades cognitivas e motoras está ainda incipiente em Portugal. Desta forma, a solução habitacional tradicionalmente adotada é: em coabitação com familiares, muitos deles também pessoas idosas, residindo sozinhas em habitação própria ou arrendada.

Cerca de 76 mil dos agregados domésticos, em Lisboa, são constituídos por uma ou mais pessoas com mais de 65 anos de idade, sendo que destes, 39 mil residem sozinhos, correspondendo a 30% da população total deste escalão etário[47].

Habitualmente a institucionalização de pessoas idosas é retardada, por motivos económicos ou sociais, até à perda total de autonomia e à incapacidade de procurar outras soluções. Em 2020, a capacidade de resposta de Equipamentos Residenciais para Idosos (ERPI), em Lisboa, é de cerca de 5 mil camas[48], abrangendo cerca de 17% dos residentes na cidade com mais de 80 anos.

Famílias monoparentais e numerosas

Os núcleos familiares que partilham residência com filhos, em Lisboa, distribuem-se entre cerca de 57 mil casais com filhos e 36 mil famílias monoparentais, as quais correspondem a 30,3 mil mães com filhos e 5,4 mil pais com filhos. Nos casais com filhos, 34 mil têm pelo menos um filho com idade inferior a 15 anos. Nas famílias monoparentais, são 13 mil as que têm crianças[49].

Dos casais com filhos, cerca de 90% residem numa habitação não partilhada com pessoas fora do núcleo familiar. Das restantes, há cerca de 5,7 mil que partilham a habitação com outras pessoas e destes, 2,4 mil que partilham a habitação com outros núcleos familiares. Nas famílias monoparentais a partilha de habitação é mais frequente com outras pessoas (23% do total de núcleos familiares monoparentais). Há assim cerca de 4 mil famílias monoparentais que partilham habitação com outros núcleos familiares e 8,4 mil famílias que partilham com outras pessoas.

Cerca de 95% das famílias monoparentais têm 2 ou menos crianças, verificando-se das restantes, 574 são mães que estão a residir com 3 ou mais crianças e 45 são pais que estão a residir com 3 ou mais crianças[50].

Em Lisboa, residem 5,7 mil núcleos familiares constituídos por 5 pessoas e 1,6 mil constituídos por 6 ou mais pessoas[51], com maior predominância nas freguesias da coroa norte da cidade, com exceção da freguesia da Estrela, também com concentração acima da média, onde residem 485 famílias numerosas (9,5% do total de núcleos familiares).

População em Situação de Sem-Abrigo

De acordo com os dados que constam do "Inquérito de Caracterização das Pessoas em Situação de Sem-Abrigo", elaborado pelos Núcleos de Planeamento e Intervenção Sem-Abrigo (NPISA), que reportam à data de 31 de dezembro de 2022, o número total de Pessoas em Situação de Sem-Abrigo na cidade de Lisboa é de 3138. Do total de pessoas nesta situação, encontram-se na condição de sem casa, isto é, em alojamento temporário destinado para esse fim, 2744 pessoas, e sem teto, a viver em espaço público, alojadas em abrigo de emergência ou com paradeiro em local precário, 394 pessoas.

Desde 2018 até 2020 o número de pessoas nesta situação cresceu até totalizar 3811, o valor máximo. Mas a partir de 2020 verificou-se um decréscimo do número de pessoas nesta situação cerca de 3328, em 2021, e de 3138, em 2022. É ainda de salientar que cerca de 129 pessoas, em 2021, e 87 pessoas, em 2022, se tornaram autónomas.

De 2021 para 2022, há um decréscimo de 9% de pessoas sem casa, mas contrariamente há um acréscimo de 28% de pessoas sem teto.

Em 2022, as pessoas em situação de Sem-Abrigo caracterizavam-se por ser, na sua maioria, do género masculino, com idades compreendidas entre 45 e os 64 anos, ainda em idade ativa, solteiras e de nacionalidade portuguesa. Para a maioria, a principal fonte de rendimento, para além das fontes desconhecidas, é o Rendimento Social de Inserção e as três principais razões identificadas como causas pela sua condição foram: a ausência de suporte familiar, desemprego ou precaridade no trabalho e a dependência de álcool ou de substâncias psicoativas.

Segundo os dados oficiais do NPISA, à data de 31 de dezembro de 2021, verifica-se que a população sem-abrigo, a viver no espaço público, se concentra num eixo predominante que passa pela freguesia de Arroios, com 58 pessoas, mas que liga as freguesias de São Vicente, com 34 pessoas, e de Santa Maria Maior, com 21 pessoas, à freguesia do Areeiro também com 21 pessoas. Este fenómeno revela menor intensidade nas freguesias da zona periférica da cidade de Lisboa.

A Estratégia Municipal definida no Plano Municipal para a Pessoa em Situação de Sem-Abrigo 2019-2023[52] (PMPSSA), resulta das orientações emanadas da Estratégia Nacional para a Integração das Pessoas em Situação de Sem-Abrigo 2017-2023 e baseia-se numa intervenção psicossocial concertada entre o Município, Administração Central e Instituições Locais para apoiar e dar resposta alternativa às pessoas que se encontram a pernoitar ou em permanência na rua.

Com o objetivo de assegurar e de executar o definido no referido plano, aprofundar continuamente o conhecimento sobre este fenómeno, assegurar a continuidade das respostas, propor e implementar novas e novos projetos, avaliar e monitorizar, foi criada uma Equipa de Projeto do PMPSSA, em maio de 2020.

No âmbito da CMHL, são as respostas por eixos de intervenção - transição, inserção, autonomização e ainda a prevenção – que importam salientar, uma vez que este instrumento incorporará medidas que preconizam o aumento e a melhoria dos alojamentos disponíveis e a criação de novas

respostas, a fim de suprir as necessidades identificadas.

No que se refere a alojamentos, existem 977 vagas diferenciadas por eixos de intervenção: os alojamentos de emergência, cerca de 506 vagas, os apartamentos de transição compostos por habitações em património municipal disperso e habitações do programa "Housing First", que resultam do mercado de arrendamento privado e que correspondem a cerca de 81% das 422 vagas existentes. Por fim, alojamentos permanentes, cerca de 49 vagas, em habitação municipal.

As medidas que incorporam a CMHL foram definidas, trabalhadas e analisadas em articulação com a EPPMPSSA, sendo que a principal meta estabelecida é: a erradicação das Pessoas em Situação de Sem-Abrigo até 2030. Para isso é necessário investir na prevenção destas situações, intervindo a montante, dado existirem fatores determinantes para essa ocorrência, que resultam da falta de habitação, de emprego e de saúde.

3 138

pessoas em situação de sem abrigo

394

pessoas em situação de sem teto

Vítimas de violência doméstica e de género

O II Plano Municipal de Prevenção e Combate à Violência contra as Mulheres, à Violência Doméstica e de Género 2019-2021 resulta da articulação entre as orientações emanadas das estratégias nacionais para esta área de atuação, monitorização da implementação do I Plano Municipal e ainda das necessidades locais aferidas através do Primeiro Inquérito Municipal à Violência Doméstica e de Género no Concelho de Lisboa. O objetivo foi analisar a violência interpessoal doméstica e de género, para mulheres e homens, permitindo obter informação que permita apoiar a intervenção e a definição das políticas municipais.

Da análise do Inquérito podemos concluir que o padrão da violência contra mulheres e homens detetado no concelho não é igual nas 24 freguesias.

Nas mulheres há 9 freguesias (Santa Clara, Lumiar, Chelas, Parque das Nações, Benfica, Avenidas Novas, Santo António, São Vicente e Santa Maria Maior) em que a prevalência da violência é claramente superior à média do concelho. Nos homens, tal verifica-se em 4 freguesias (Carnide, Alvalade, Parque das Nações e Beato). Há uma freguesia em que os valores são igualmente elevados para mulheres e homens: Parque das Nações.

A maior vulnerabilidade para a vitimação verifica-se nas situações de desemprego, tanto para mulheres como homens. No âmbito da CMHL, pretende-se suprir as necessidades existentes, aumentando e melhorando a capacidade de acolher pessoas que carecem de soluções de emergência (devido a acontecimentos excecionais ou imprevisíveis ou a situações de risco iminente).

39 000

pessoas idosas
a residir sozinhas

5 700

famílias numerosas

92 365

jovens entre os 15 e 29 anos

33 281

estudantes deslocados nacionais

19 668

estudantes deslocados internacionais

C2

Recursos

Património edificado da cidade

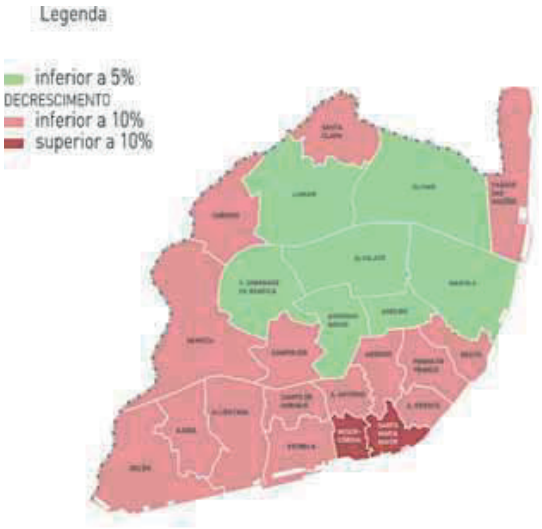
O parque edificado de Lisboa conta com 49 mil edifícios em 2021, apresentando uma perda de cerca de 3 mil edifícios na última década, com maior intensidade nas freguesias de Carnide (-20,1%) e Santa Maria Maior (-17,7%), e com crescimento de +3,2% na freguesia do Lumiar[53].

Dos edifícios clássicos da cidade, 88% são exclusivamente residenciais e 12% são principalmente residenciais. Enquanto o número de edifícios exclusivamente residenciais aumentou, o número de edifícios principalmente residenciais e não residenciais diminuiu, o que revela uma pressão na última década para a alteração de uso de frações ou construção de edifícios exclusivamente habitacionais.

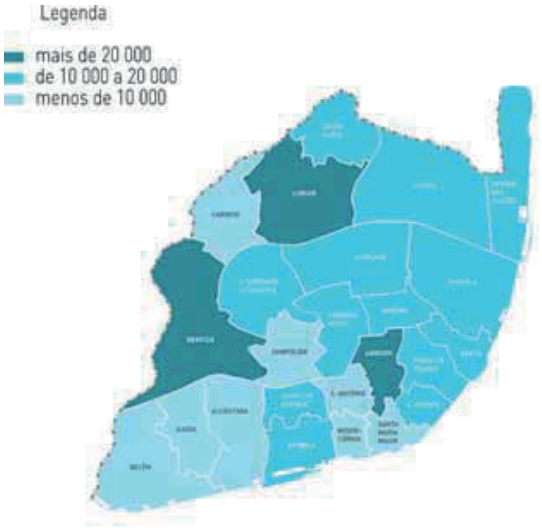
O número de alojamentos familiares clássicos contabilizados pelo INE em 2021 foi de 319.640, ao que acrescem 404 alojamentos coletivos e 99 alojamentos familiares não clássicos. De acordo com os dados do INE, ocorreu na última década, perda de habitações em parte da cidade, com especial intensidade nas freguesias do centro histórico, nomeadamente Misericórdia (-17,5%) e Santa Maria Maior (-27,8%). Pelo contrário, algumas freguesias da coroa norte da cidade, nomeadamente Lumiar, Olivais, São Domingos de Benfica, Alvalade, Avenidas Novas, Areeiro e Marvila, apresentaram um crescimento ligeiro do parque habitacional na última década, nunca superior a 5%, desacelerando a tendência expansiva da década precedente (2001 a 2011).

Há indícios de que a perda de alojamentos familiares clássicos resulte de uma alteração metodológica da contabilização de alojamentos que leva à distorção dos resultados obtidos para Lisboa dado que, de acordo com o exposto no Relatório de Caracterização e Monitorização do Alojamento Local de Lisboa, o INE não realizou a contabilização exclusiva de AL nem os enquadrou na definição de Alojamento familiar clássico e a perda de habitações não é coerente com a atividade urbanística observada. Dado que um AL em fração habitacional não altera legalmente o uso da fração e que se mantém como habitacional, integra o parque habitacional da cidade, que se estima em Lisboa, em 2022, cerca de 20 mil licenças de AL e cerca de 24 mil alojamentos equivalentes

No que respeita à tipologia de habitação em Lisboa, os estudos do INE estimam que o parque habitacional de Lisboa em 2021 encontra-se distribuído em 13,4% T0 e T1, 39,5% T2, 30,7% T3 e 16,5% T4 ou superior[54]. Na última década, as novas habitações construídas apresentam diferenças pouco significativas, das quais se destaca a maior aposta na construção de T0 e T1 (21,2% das habitações construídas), em detrimento de habitações de tipologia T2 comparada com a sua cota no parque habitacional da cidade[55].



24. Variação percentual do número de alojamentos familiares clássicos por freguesia. INE, 2021[56].



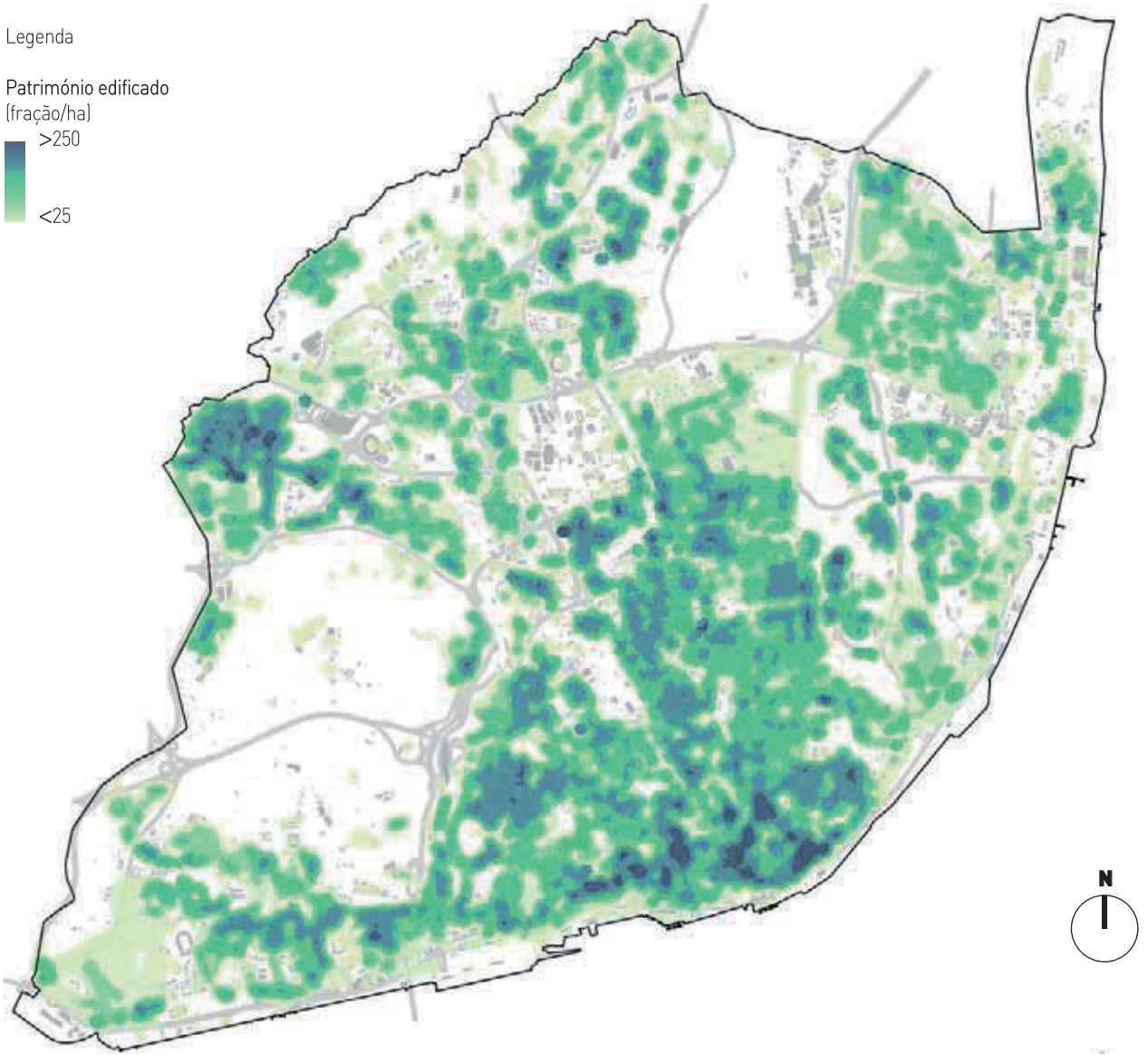
25. Número de alojamentos familiares clássicos por freguesia. INE, 2021[56].

Espacialização do património edificado

49 223
Edifícios Clássicos[53]

319 640
Alojamentos
Familiares Clássicos[56]

24 080
Alojamentos Locais[57]



26. Gradiente de densidade de frações de edifícios clássicos em Lisboa. Informação e tratamento CML.

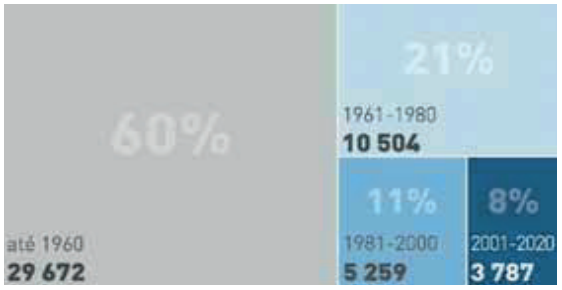
Idade e estado de conservação

Mais de metade dos edifícios de Lisboa foram construídos antes de 1960, tendo já ultrapassado o seu período de vida útil. A dinâmica de expansão e renovação de edifícios clássicos tem vindo a decrescer nas últimas décadas. Dos edifícios atuais, cerca de 23% foram construídos entre 1960 e 1980, 11% na vintena seguinte e 8% de 2001 a 2021. A década mais recente contabiliza um crescimento inferior a mil edifícios, cerca de 1,7% total, e inferior a um terço dos edifícios construídos na década anterior[58].

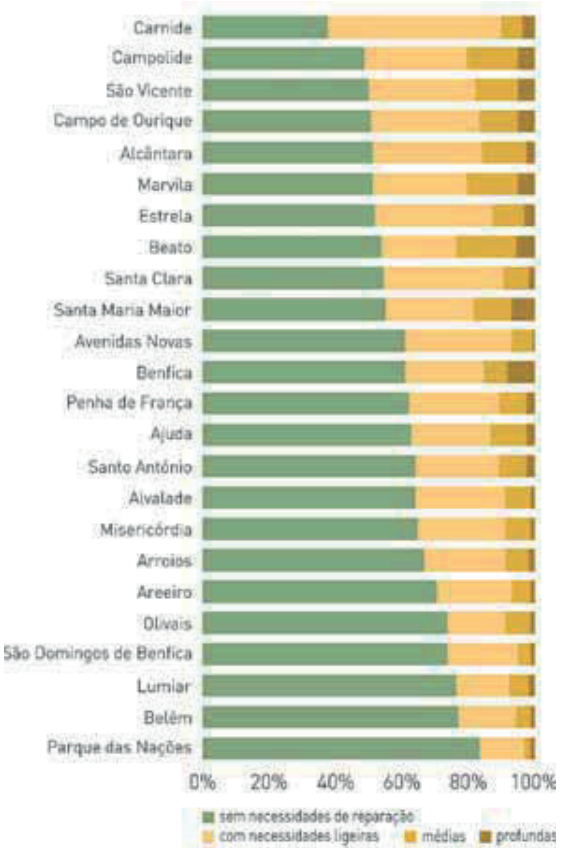
Observando à escala da freguesia, é possível distinguir a parte da cidade antiga, formada pelas freguesias de São Vicente, Santo António, Misericórdia, Estrela, Arroios, Alcântara e Campo de Ourique, nas quais mais de metade dos edifícios clássicos foram construídos até 1945. Destas, de assinalar a freguesia da Misericórdia, com cerca de 60% de edifícios anteriores a 1919. Em oposição, destacam-se as freguesias de Olivais, Benfica, São Domingos de Benfica, Lumiar, Marvila e Santa Clara, com expansão intensa no final do séc. XX, sendo que nos últimos vinte anos o destaque recai sobre a atual freguesia do Parque das Nações onde a construção dos edifícios ganhou maior expressão na sequência da Exposição Internacional de Lisboa de 1998.

A avaliação extensiva do nível de degradação do edificado em Lisboa tem como fonte dados que resultam da inspeção do estado de conservação pelos serviços municipais, assim como a recolha censitária mais recente, nomeadamente através da variável que avalia o grau de necessidade de reparação de edifícios.

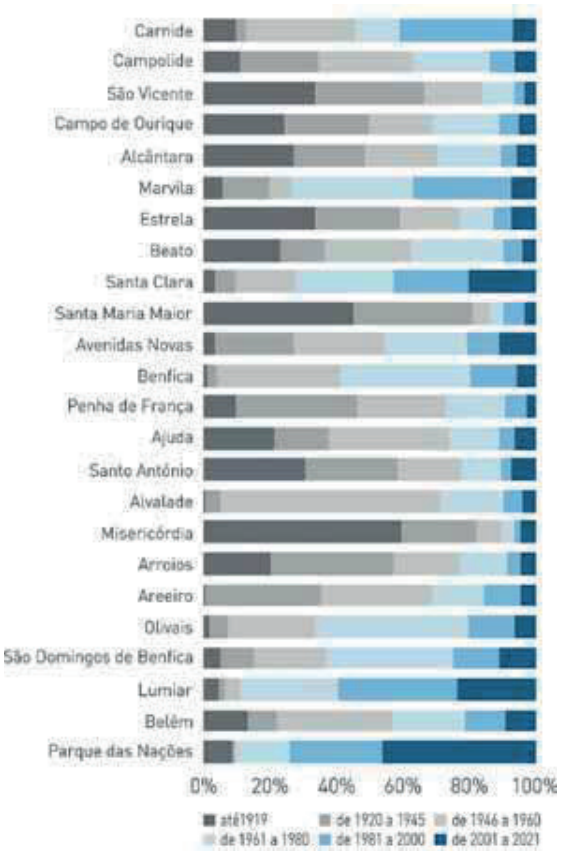
Cerca de 2% dos edifícios em Lisboa apresentam, de acordo com a fonte municipal mais atualizada, em dezembro de 2022, péssimo estado de conservação, sendo cerca de 10% os edifícios em mau estado de conservação. Observando dados censitários, há cerca de 1.700 edifícios clássicos com necessidades profundas de reparação e cerca de 4.400 com necessidades médias de reparação. 61% dos edifícios não evidenciam a necessidade de reparação[59].



28. Número de edifícios em Lisboa de acordo com a época de construção. Censos 2021, INE[59].



27. Distribuição de edifícios clássicos por Freguesia, de acordo com as necessidades de reparação. Censos 2021, INE[59].



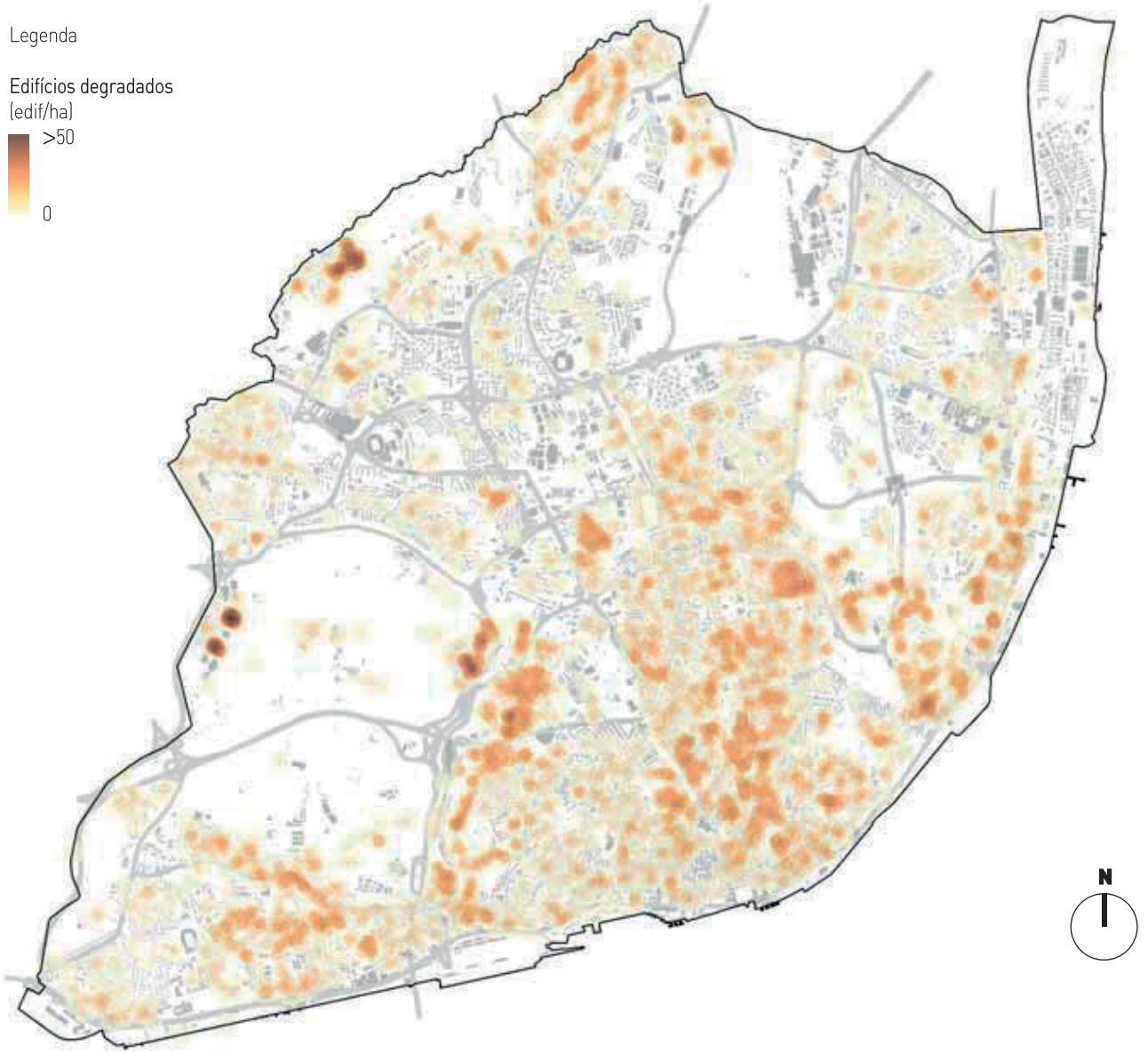
29. Distribuição de edifícios clássicos por Freguesia, de acordo com a época de construção. Censos 2021, INE[59].

Espacialização de edifícos em mau e péssimo estado de conservação

6 278
Edifícios em estado de conservação mau ou péssimo[59]

11,8%
Edifícios em estado de conservação mau ou péssimo

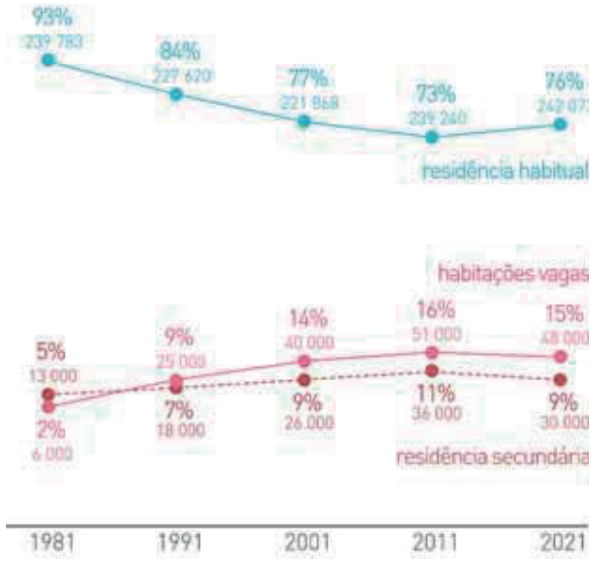
6 096
Edifícios clássicos com necessidades médias ou profundas de reparação[60]



30. Gradiente de densidade de frações de edifícios clássicos em Lisboa.em mau e péssimo estado de conservação. Informação e tratamento CML.

Forma de ocupação de Alojamentos[61]

Nas últimas décadas a ocupação do parque habitacional sofreu transformações relevantes no sentido do aumento de habitações sem ocupação permanente. Em 1981, a quase totalidade do parque habitacional era utilizado enquanto residência habitual, panorama que se alterou significativamente e que se traduziu num acréscimo de cerca de 20% à proporção de habitações identificadas vagas ou de residência secundária. Esta tendência parece sofrer uma ligeira reversão na última década, sobretudo pela ocupação, enquanto residência permanente de um número adicional de cerca de 3 mil habitações e simultaneamente a redução, ainda que ligeira, do número de habitações vagas (-3.000).



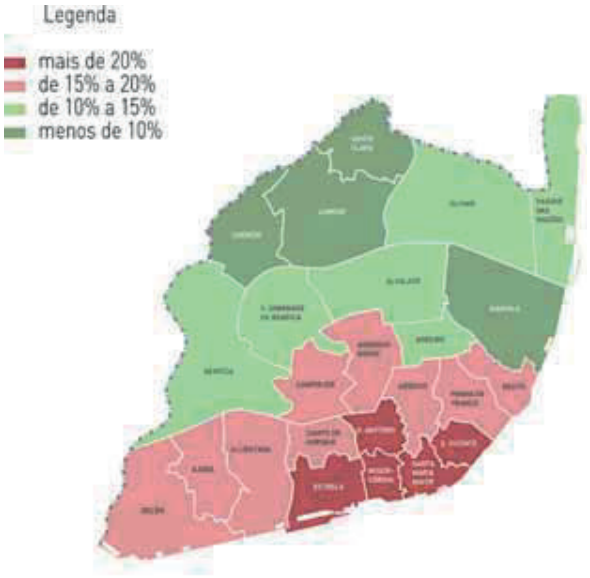
31. Evolução do número de habitações para residência habitual e secundária vs habitações vagas. INE[61]

A dinâmica de decrescimento das habitações de residência habitual coincidiu com o período de expansão do parque habitacional de Lisboa e da Área Metropolitana e simultaneamente com o período em que foi apoiada a aquisição de habitação própria, quer através de programas nacionais de bonificação de crédito como também do desenvolvimento de programas de construção nova de habitação de baixo custo, promovidos por cooperativas e pela Empresa Pública de Urbanização de Lisboa (EPUL).

Em 2021, 76% das habitações são ocupadas enquanto residência habitual, o que significa que cerca de 78 mil habitações não se encontram permanentemente ocupadas, e destas, cerca de 48 mil identificam-se como vagas.

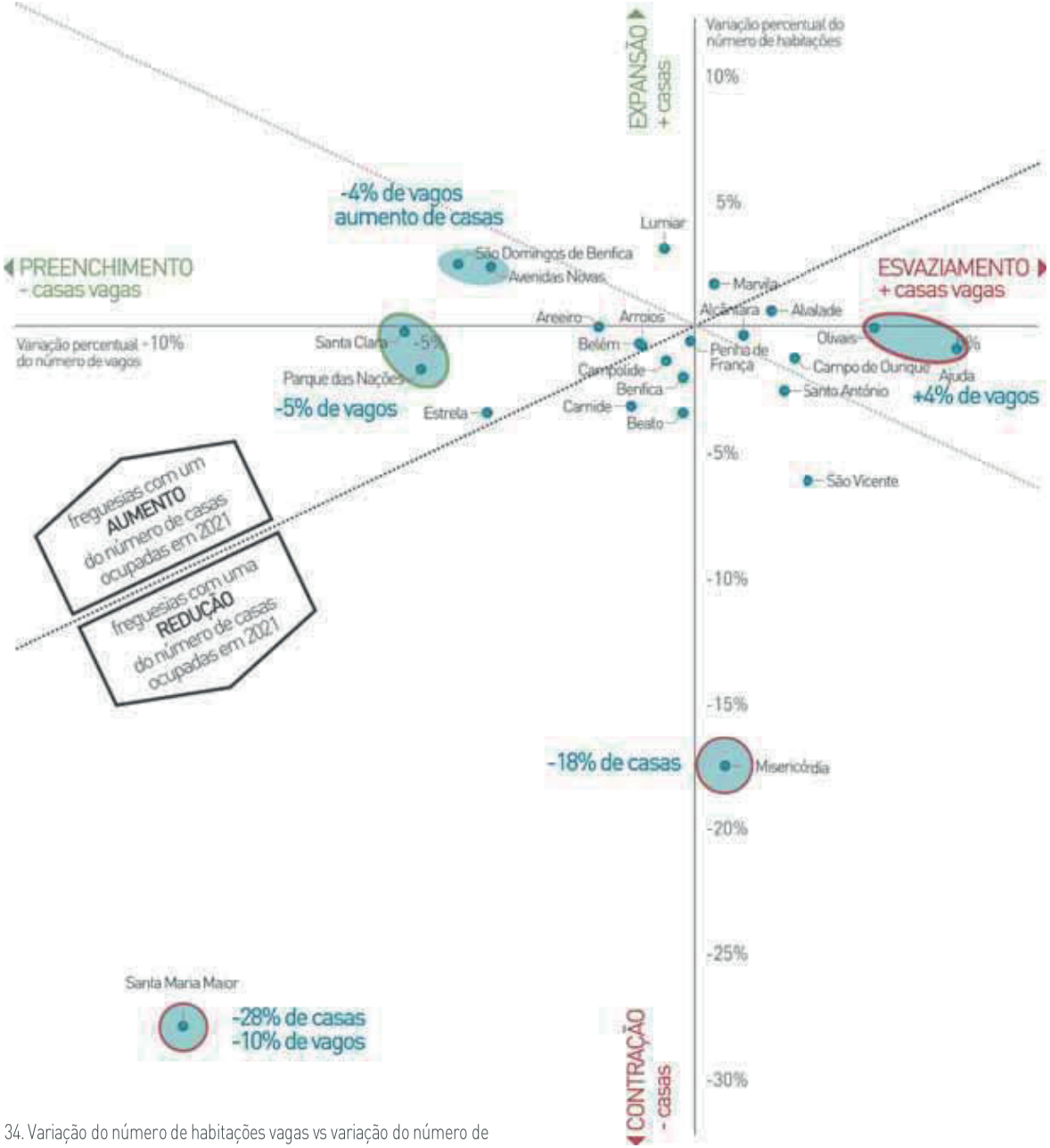
A distribuição de habitações vagas em Lisboa tem expressão territorial concêntrica, na qual as freguesias do centro histórico e frente ribeirinha apresentam maior predominância de habitações vagas relativamente ao seu parque habitacional. Contudo, é na freguesia de Arroios que o número de vagos é mais expressivo, totalizando 3.890 habitações.

O fenómeno de esvaziamento do centro histórico da cidade de Lisboa não é uma tendência recente. Em 2011, a espacialização da proporção de vagos ao nível da freguesia mostra resultados semelhantes a 2021.



32. Percentagem de habitações vagas, por freguesia (2021). INE[61].

33. Número de habitações vagas, ordenadas por percentagem de habitações vagas, por freguesia (2021). INE[61].



34. Variação do número de habitações vagas vs variação do número de habitações entre 2011 e 2021. Censos 2021.

Vagos e redução do parque habitacional disponível por freguesia

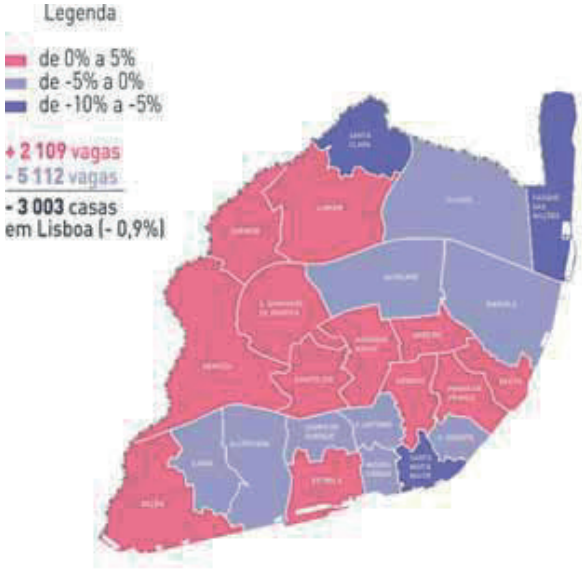
O cruzamento do aumento do número de vagos com a perda de alojamentos familiares clássicos permite observar padrões espacializados no território. Distinguem-se freguesias com perda significativa de habitação ocupada enquanto residência habitual ou secundária, determinada pela contração do parque habitacional, nomeadamente Misericórdia, Santa Maria Maior e São Vicente, que correspondem a áreas com maior dinâmica de reabilitação. Santa Maria Maior apresenta um decrescimento de habitações vagas, suplantado, contudo, pela drástica perda de alojamentos, o que evidencia um processo em fase avançada de reabilitação urbana, orientada para a produção de frações dedicadas a AL ou turística, que se encontra menos desenvolvido nas restantes freguesias do centro histórico. Por sua vez, nas freguesias de Ajuda e Olivais o decrescimento de alojamentos com ocupação permanente na última década resulta de uma dinâmica de esvaziamento das habitações ocupadas entre 2011 e 2021, correspondentes a cerca de 4,9% e 3,4% do número total de habitações, respetivamente. Nas freguesias com maior nível de ocupação, distinguem-se aquelas cujo incremento resultou de uma dinâmica de preenchimento de habitações vagas, daquelas que resultaram em medida semelhante de uma expansão do parque habitacional e do preenchimento de habitações vagas, designadamente nas Avenidas Novas e São Domingos de Benfica, e ainda da freguesia do Lumiar.

Vagos e devolutos em detalhe

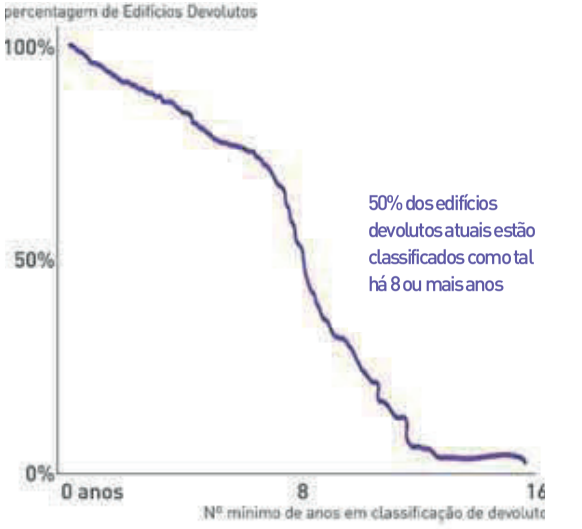
Quando comparada a distribuição de habitações vagas e ocupadas enquanto residência habitual de acordo com o ano de construção do edifício, verifica-se que a relação entre proporções tende a ser divergente em alojamentos construídos há menos de 5 anos e em construídos há 70 ou mais anos, indiciando dois fenómenos para a ocorrência de habitações vazias, nomeadamente edifícios recentemente construídos a aguardar compra ou arrendamento de habitação, e edifícios antigos e correntemente em estado de abandono[62]. Apesar do balanço decrescente do número de vagos, em nove das freguesias de Lisboa o número de vagos aumentou num total de cerca de 2 mil habitações.

A identificação de devolutos privados cabe ao Município de Lisboa, realizada pela Divisão de Gestão do Edificado Privado (DGEP) da Unidade de Coordenação Territorial (UCT), que comunica posteriormente à Autoridade Tributária a lista de prédios urbanos ou frações autónomas para aplicação das respetivas penalizações. No final de 2022, estavam identificados e classificados pelo município 999 edifícios totalmente devolutos e de 1601 parcialmente devolutos, correspondendo a cerca de 5% dos edifícios clássicos do concelho de Lisboa, o que provocou um agravamento de IMI em cerca de 6.500 artigos matriciais, que representam, por análise da base de dados do edificado, cerca de 5.800 frações sem distinção entre usos.

As frações devolutas, tal como as habitações vagas, concentram-se no centro histórico e na frente ribeirinha, destacando-se a freguesia com concentração mais elevada a de Santa Maria Maior com 12% de edifícios clássicos totalmente ou parcialmente devolutos, seguida das freguesias de Santo António, Misericórdia, Marvila e Estrela com uma concentração superior a 7%. De acordo com um trabalho realizado em 2020 para avaliação do impacto esperado da implementação da Zona de Pressão Urbanística (ZPU) verifica-se um crescimento cada vez menor do número de artigos classificados devolutos a partir de 2015 e simultaneamente, um crescente número de edifícios desclassificados de devolutos, por reocupação ou outro motivo legalmente previsto. Contudo, dos devolutos na cidade de Lisboa, verifica-se que cerca de 80% se encontram classificados totalmente ou parcialmente devolutos ou com frações devolutas há 5 anos ou mais anos, e cerca de 20% há 10 anos ou mais. A diferença entre o número de vagos apurados através dos Censos e o número de fações devolutas prende-se com as diversas metodologias utilizadas[63]. Segundo o que foi possível apurar dos serviços municipais, a identificação de devolutos é realizada primordialmente através da atuação das brigadas de rua através da identificação de indícios de abandono, tal que cerca de 80% dos edifícios devolutos encontra-se em mau e péssimo estado de conservação. Há ainda que considerar que, ainda que cumprindo todos os critérios definidos na legislação para a classificação de devoluto[64], muitos dos imóveis se enquadram nas exceções legais previstas[65]. Uma análise parcimoniosa às leituras dos contadores de água em Lisboa mostra que do universo de 309 mil contratos domésticos de fornecimento de água em 2022, 279 mil apresentavam leituras, representando um potencial elevado de número de habitações sem consumo de água ou sem contrato, o que corrobora, à primeira vista, o resultado censitário.



35. Variação de habitações vagas por freguesia entre 2011 e 2021 (número e percentagem. INE, 2021.

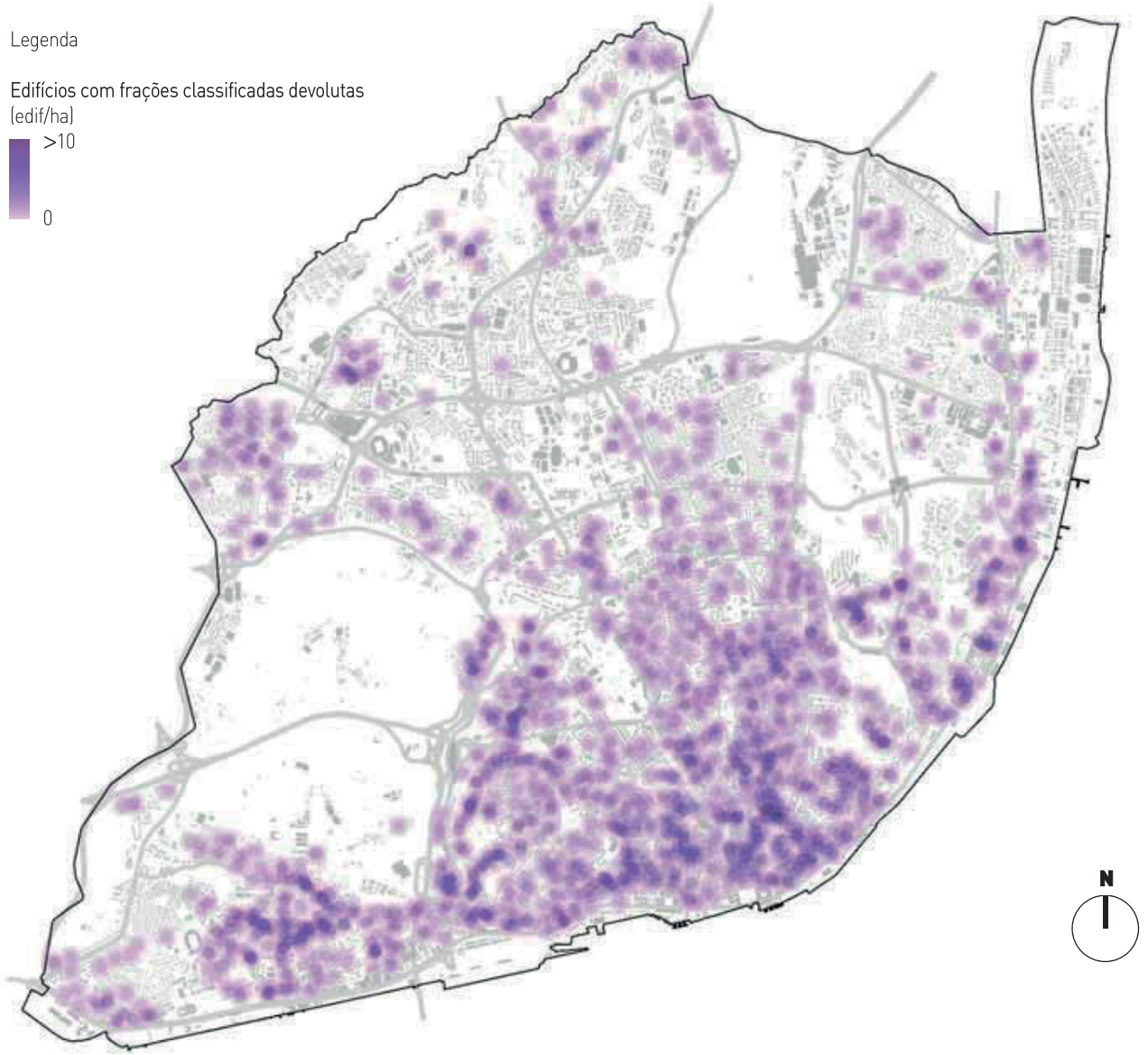


36. Relação entre a percentagem acumulada de edifícios classificados em 2022 totalmente ou parcialmente devolutos de acordo com o número mínimo de anos decorridos desde a respetiva classificação. Análise à base de dados da UCT/CML.

Espacialização de edifícos privados devolutos

999
Edifícios totalmente devolutos

1 601
Edifícios parcialmente devolutos



37. Gradiente de densidade de edifícios com frações devolutas em Lisboa. Informação e tratamento CML.

Regime de ocupação

O vínculo de ocupação da propriedade alterou-se profundamente em Lisboa nos últimos 60 anos. Em meados do séc. XX, predominavam residentes arrendatários, muitos deles nos chamados "prédios de rendimento", com origem no modelo de desenvolvimento urbano das grandes cidades europeias a partir do sec. XVII, assente na rentabilização da propriedade através do arrendamento habitacional por grandes proprietários-promotores.

Contudo, as políticas de habitação seguidas no Estado Novo privilegiaram a habitação própria, impondo um congelamento de rendas e a produção de habitação pública estratificada por classe social, como é exemplo o Programa de Casas Económicas, cedido em regime de propriedade resolúvel com pagamento de rendas por 25 anos.

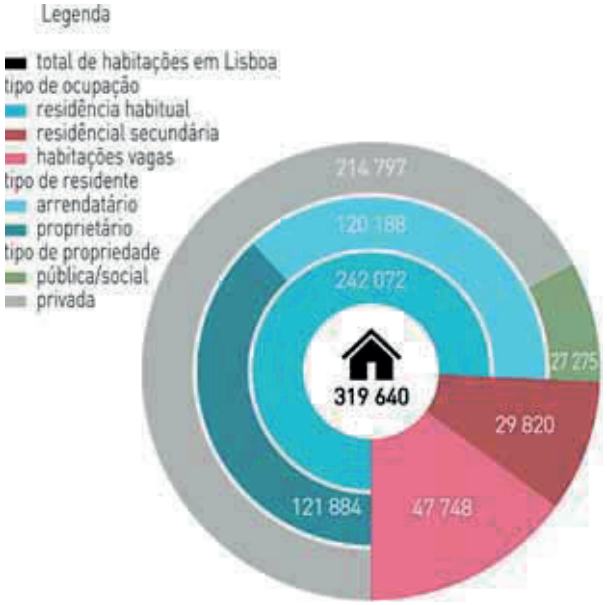
O mercado de arrendamento sofreu grandes alterações entre 1974 e 1976, com a aplicação de medidas intervencionistas que protegiam os inquilinos, ao alargar o congelamento das rendas para todo o país e o "dever de arrendar", entre outras propostas que constituíam uma socialização progressiva do património habitacional. O congelamento de rendas antigas até 1985, e uma atualização até 2012, desajustada da evolução macroeconómica e do mercado imobiliário gerou então tensões entre os proprietários e os arrendatários e condicionou, nas décadas seguintes, o sucesso do arrendamento habitacional.

A partir de 1980 estavam assim criadas as condições para a progressiva dinamização do mercado de aquisição de habitação com prejuízo para a dinamização do mercado de arrendamento.

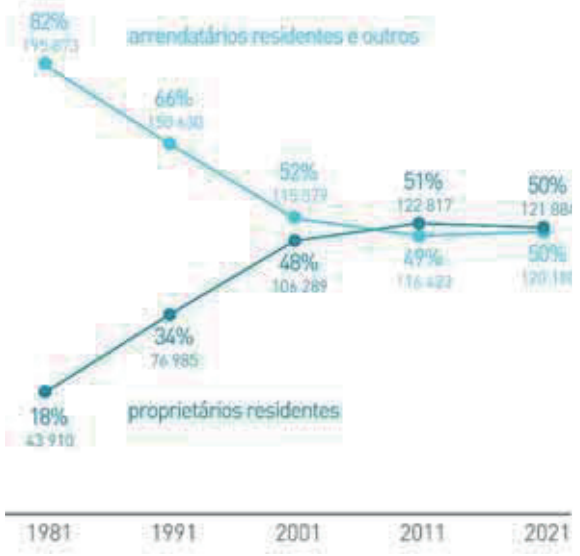
No setor público, iniciou-se uma estratégia de alienação de habitações do Estado aos inquilinos. No setor privado, a opção de venda das habitações tornou-se aliciante, mesmo ao próprio inquilino, comparada com as dificuldades de rentabilização da propriedade no mercado de arrendamento. Na transição para a década de 1990 e nas décadas seguintes, o crescimento económico nacional permitiu um maior apoio governamental à aquisição de casa própria, principalmente na subsidiação de crédito à habitação na forma de bonificação de taxas de juro, alavancando a opção por habitação própria.

Depois de décadas de contração do mercado de arrendamento, verificou-se um ligeiro crescimento na última década que pode estar na origem no ressurgimento da habitação como veículo de investimento, alicerçada num movimento temporário da população para as grandes cidades e pelo enquadramento legal ligeiramente mais favorável ao investimento no mercado de arrendamento, com a publicação do Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU).

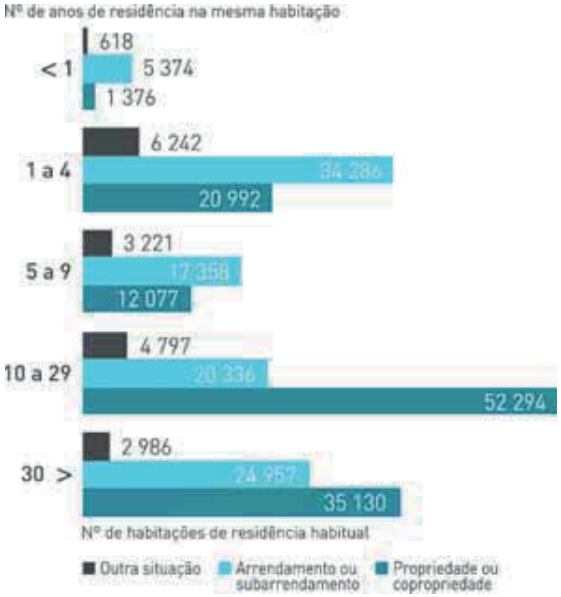
Simultaneamente, regras mais apertadas na concessão de crédito a habitação e preços de venda de habitações incomportáveis para a generalidade dos portugueses impediram a aquisição de casa própria para residência habitual.



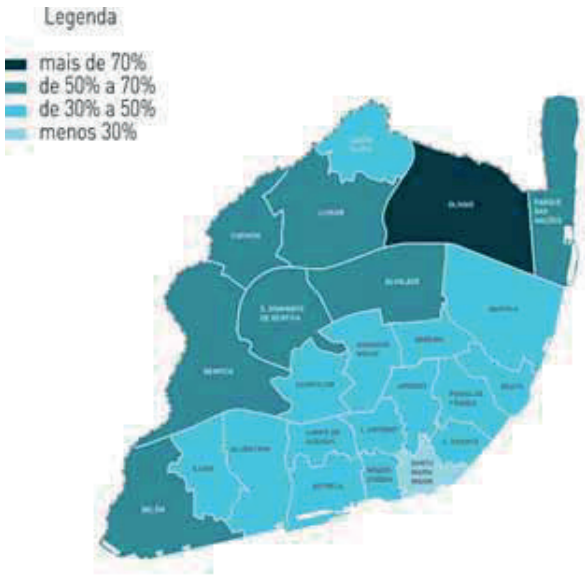
38. Proprietários residentes vs arrendatários (2021), e propriedade privada vs pública/social (2021), INE[66].



39. Evolução do número de habitações ocupadas por residentes proprietários ou arrendatários (1981-2021)[67]



40. Número de habitações de residência habitual de acordo com escalões de número de anos de residência do agregado doméstico (2021). INE[68].



41. Proporção de alojamentos familiares clássicos do próprio. INE, Censos 2021.

Em 2021, cerca de metade dos residentes habituais em Lisboa são proprietários e os restantes são arrendatários ou outras formas de cedência de utilização ou de usufruto. À escala da freguesia, verificam-se assimetrias com expressão radial no sentido de uma menor proporção de residentes habituais proprietários da habitação no centro histórico e uma maior proporção de residentes habituais arrendatários.

Relativamente à antiguidade do vínculo de ocupação, os dados censitários mostram que 58% dos residentes habituais de Lisboa estão na mesma habitação há pelo menos 10 anos, e 26% há pelo menos 30 anos. Apesar desta proporção ser ligeiramente inferior ao total nacional (65%), contraria uma percepção de uma cidade com muito menor fixação de residentes, especialmente ocorrida na última década[68].

Destaca-se contudo uma distribuição dicotómica entre residentes proprietários e arrendatários de acordo com a respetiva duração do vínculo com habitação. Predominam residentes proprietários e arrendatários de longa e muito longa duração, e também se verifica um pico de ocupação com antiguidade inferior a 5 anos, cujo vinculo predominante é o arrendamento, situação em que se encontram cerca de 40 mil famílias.

Muitos dos residentes habituais em arrendamento há mais tempo beneficiam de proteção legal no que respeita a aumentos de renda e termo contratual, quer por se tratar de contratos celebrados até 1990, quer pela proteção ao vínculo decorrente da idade do arrendatário ser superior a 65 anos. Nas décadas de 80 e 90 do século passado, correspondem também a um período de rápido desenvolvimento de habitação pública no esforço de erradicação de barracas da cidade, alguns desses vinculos perduram até há atualidade. No caso dos residentes proprietários, uma grande parte iniciou a residência em habitação própria no nesse período, o período em que vigorava o regime bonificado no crédito à habitação.

O crescimento recente dos residentes com vínculo de arrendamento em detrimento da aquisição de habitação própria em Lisboa sinaliza-se pela desproporção entre arrendatários e novos proprietários residentes em habitações ocupadas pelos residentes atuais há menos de 1 ano. Dentro desta amostra de residentes habituais, apenas 19% são proprietários, contrastando com 37% a nível nacional., que beneficiaram de um período histórico de reduzida taxa de juro no crédito à habitação.

42. Habitações de residência habitual de propriedade pública ou social de acordo com a época de construção do edifício (2021). INE[66].

Habitação pública

Em 2021, segundo o INE, o número de habitações ocupadas enquanto residência habitual de propriedade pública corresponde cerca de 8,5% do parque habitacional da cidade, cerca de 27 mil habitações, incorporando, património municipal, do Estado, de empresas públicas, de instituições do setor social e cooperativo. O reduzido parque habitacional público quando comparado com a respetiva proporção noutras cidades europeias como Viena, com raízes na insuficiência histórica na provisão de habitação pública[66].

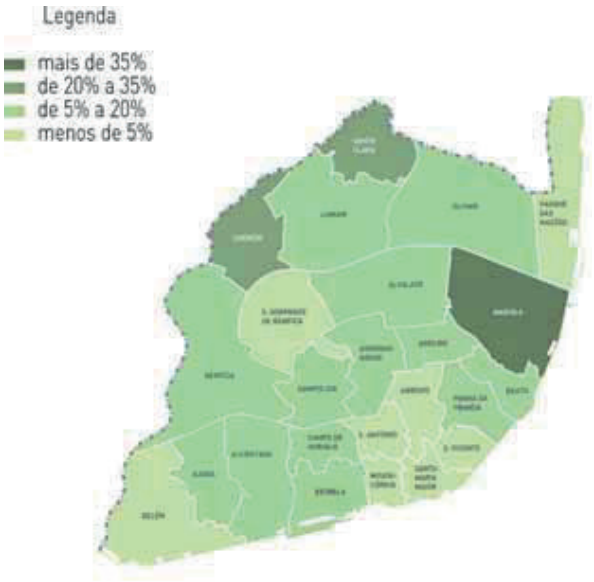
O número de habitações de residência habitual em propriedade cooperativa é residual, o que espelha as dificuldades de crescimento do setor cooperativo em Portugal, apesar de um passado de desenvolvimento do setor, apoiado pelo município, do qual é exemplo o protocolo celebrado entre a Câmara Municipal de Lisboa (CML) e a Federação Nacional de Cooperativas de Habitação Económica (FENACHE), aprovado em 1990 para a cedência de terrenos municipais que visava a construção de 3 mil habitações a custos controlados.

A dimensão do parque cooperativo deve ser ponderada com a ocorrência da privatização de habitações em edifícios de génese cooperativa que resultaram na respetiva extinção após o processo de aquisição da totalidade das habitações pelos cooperantes.

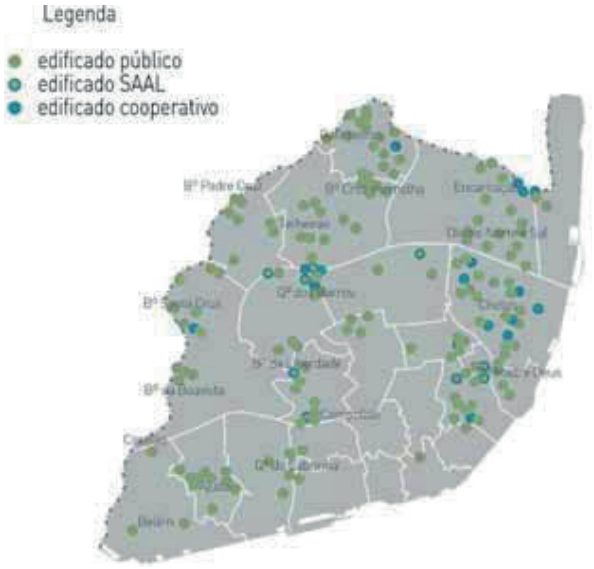
Ao observar a dinâmica de produção de habitação pública e cooperativa nos últimos 100 anos, constata-se a importância do movimento cooperativo em Lisboa, com maior intensidade na década de 1990, com uma produção média de aproximadamente 500 habitações por ano, cerca de um terço da produção pública de habitação, no mesmo período, com esforço governamental substancial na implementação dos programas PIMP e PER.

Importa salientar que os resultados censitários, no que respeita ao património municipal de residência habitual apresentam diferenças quando comparados com os indicadores de gestão dos serviços municipais, que identificam cerca de 22 mil habitações municipais com ocupação formal. Esta diferença pode decorrer de problemas de apuramento de informação no contexto específico de pandemia em que decorreu o período censitário, no qual se pode ter ocorrida a desocupação momentânea ou temporária de habitações municipais, assim como erros de registo na distinção de Habitação Pública ou Municipal, tal que o número de habitação pública municipal não pode ser corroborado na dimensão em que é apresentado.

43. Evolução do número de habitações de residência habitual por tipo de entidade proprietária. INE, Censos 1981 a 2021. INE[69]

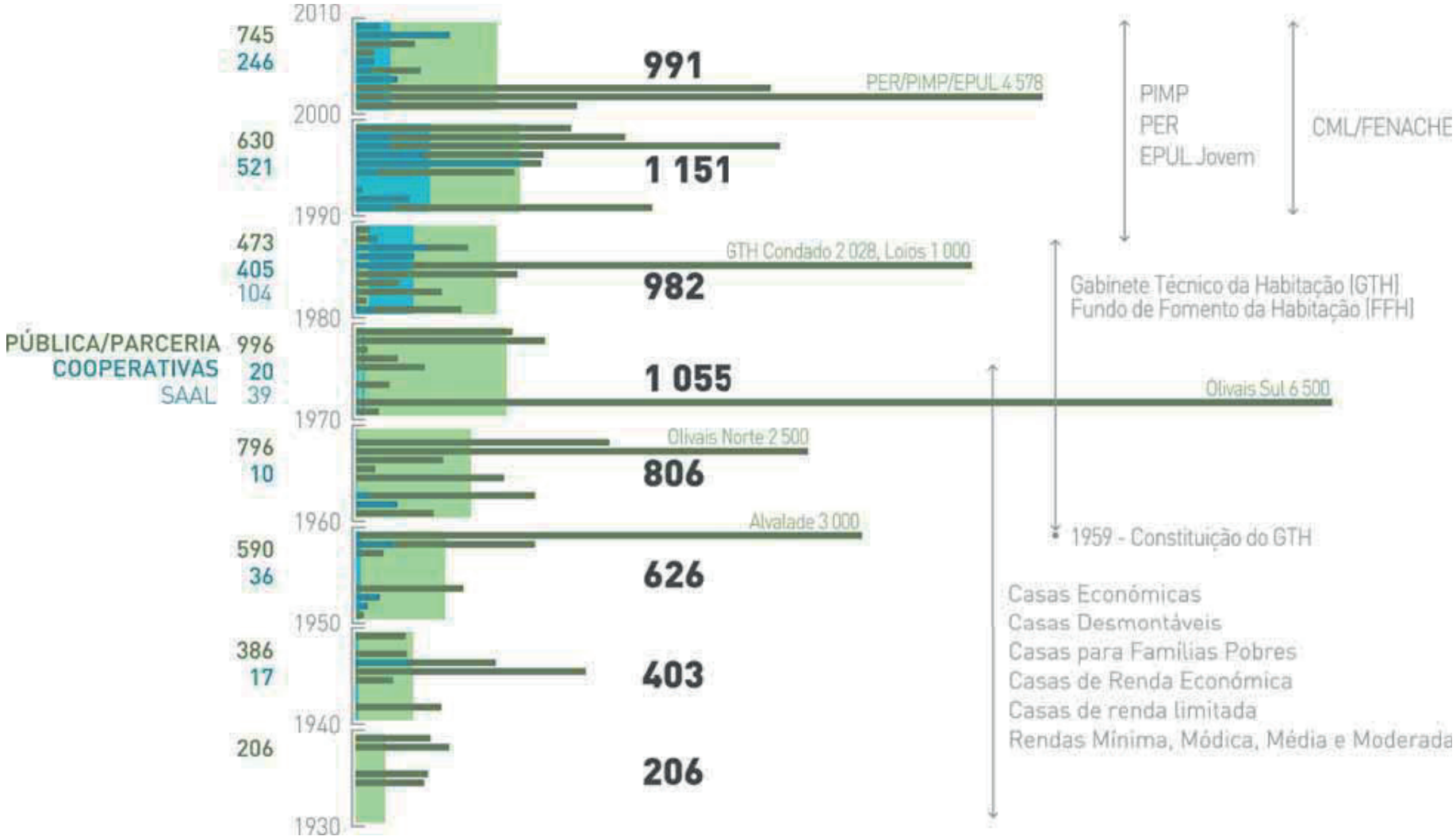


44. Percentagem de habitação pública, por freguesia (2011). INE[66].



45. Localização indicativa do edificado público, SAAL e cooperativo (1926-2015). com base na recolha de informação histórica de Gonçalo Antunes (FCSH-UNL, 2017).

Construção e reabilitação de habitação pública Perspetiva histórica de 1930 a 2010



46. Produção de habitação com apoio público, por década e ano de conclusão da operação com base na recolha de informação histórica de Gonçalo Antunes (FCSH-UNL, 2017) e cálculos próprios.

Parque Habitacional Municipal

Na década de 90, o governo promoveu um programa de alienação de fogos de habitação social e património estatal transferido do extinto Fundo de Fomento da Habitação, criando para tal o Instituto de Gestão e Alienação do Património Habitacional do Estado. Este momento histórico acompanhou uma transferência progressiva de competências no domínio da habitação pública para o domínio municipal.

Consequentemente, os programas de erradicação de barracas, realojamento e de reabilitação e construção de habitação acessível em património municipal, contribuíram para o incremento do parque municipal de habitação de cerca de 6,9% em 1991 para cerca de 9,9% em 2021, evitando um declínio mais acentuado do parque habitacional público.

O património municipal habitacional é atualmente constituído por cerca de 24 mil habitações, agrupadas em cerca de 3.300 edifícios maioritariamente enquadrados em 69 Bairros Municipais, dos quais 3 localizam-se fora do concelho de Lisboa. Para além destes, o parque habitacional incorpora cerca de 2 200 habitações em cerca de 700 edifícios dispersos pela cidade e de escala inferior, numa média de 3 habitações por edifício.

A quase totalidade (91%) do parque municipal encontra-se ocupado pelas famílias mais vulneráveis através de contratos ao abrigo do regime de arrendamento apoiado e do regime de cedência precária, e os restantes com vínculos contratuais ao abrigo do Novo Regime do Arrendamento Urbano, entre os quais 743 com famílias cuja atribuição resultou de concursos de renda convencionada e renda acessível realizados na última década, com rendas mensais médias que variam entre cerca de 280€ para os T0 e 410 € para os T4.

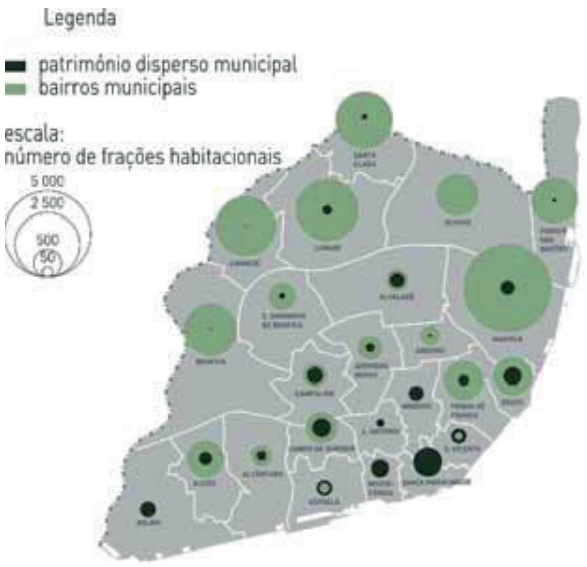
Uma pequena parte do parque público municipal não se encontra ocupada com vínculo formal. Há cerca de 650 habitações com ocupações abusivas e cerca de mil sem ocupação (4% do parque municipal). Estes valores têm uma dinâmica elevada, quer pelo permanente combate à ocupação abusiva e/ou a sua regularização, quer pela reabilitação de habitações vagas para atribuição.

As ocupações abusivas têm sido alvo de processos de desocupação ou regularização, com uma média de cerca de 300 habitações por ano entre 2017 e 2022.Por outro lado, as habitações municipais que vão ficando vagas, por morte ou outros motivos, muitas vezes também, por necessidade de transferência para uma habitação ajustada ao agregado familiar ou necessidades especiais de acessibilidade, numa média de cerca de 250 por ano, obrigam a um processo de reabilitação, reconstrução para a sua colocação em bolsa para atribuição.

Para se perceber a ordem de grandeza da rotação de fogos que todos os anos ficam vagos e são reabilitados para atribuição, em dezembro de 2021[70], existiam 593 ocupações abusivas nos bairros municipais de gestão da Gebalis, 788 habitações vagas, das quais186 já reabilitadas para atribuição, 276 em obras e 326 a aguardar obras. Em dezembro de 2022, as ocupações abusivas ascendiam a 655 nos bairros municipais da Gebalis e no património disperso, e a Gebalis concluiu a reabilitação de 327 habitações fixando-se o número de habitações vagas em 760. Em 2023 concluiu-se a reabilitação de 695 fogos vagos para atribuição.

Para além das habitações desocupadas ou com ocupação abusiva que carecem de obras de reabilitação para reatribuição, a Gebalis E.M. identificou, em 2023, 13150 situações de indignidade habitacional, necessitando os edifícios de melhoria do seu estado de conservação.

47. Património municipal e respetivo tipo de ocupação (Dezembro 2022).DMHDL/CML.



48. Número de frações habitacionais em bairros municipais e património disperso municipal (Dezembro 2022). DMHDL/CML.

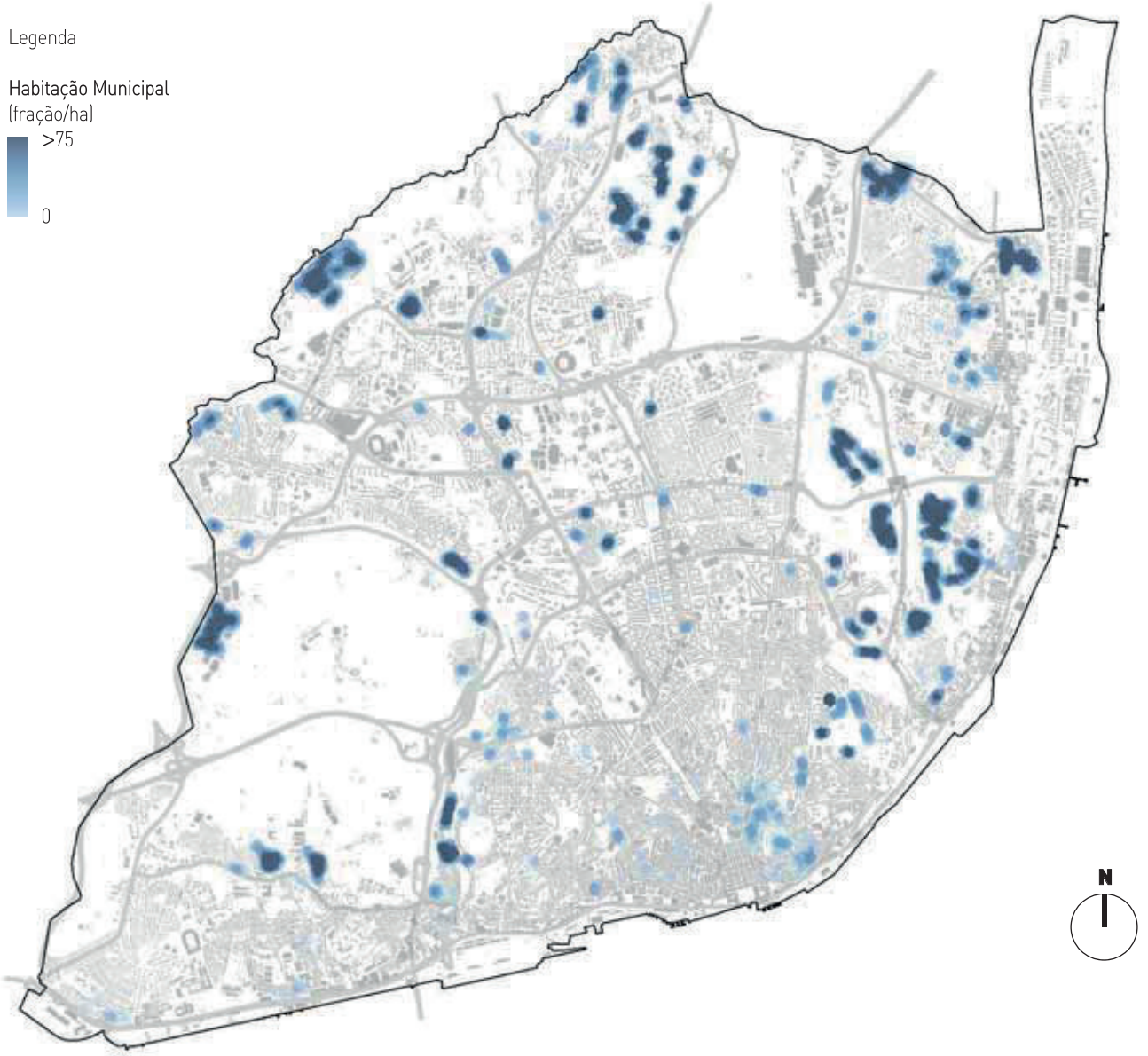
Espacialização do Parque Habitacional Municipal

3 255
Edifícios de Habitação Municipal
6,6% dos edifícios clássicos de Lisboa

23 577
Habitações Municipais
7,4% das habitações de Lisboa

61 455
População residente em habitações municipais
11,3% da população de Lisboa

49. Gradiente de densidade do parque habitacional em Lisboa. Informação e tratamento CML.



Potencial de habitação no território expectante

Para além do património construído se apresentar como um recurso atual disponível, reabilitável ou reconvertível a curto ou médio prazo, o território ainda por desenvolver constitui um recurso potencial de expansão do parque habitacional no longo prazo.

Apesar da curta extensão territorial do concelho de Lisboa, 6,9% do concelho de Lisboa encontra-se qualificado pelo Plano de Diretor Municipal de Lisboa como espaço urbano a consolidar destinado a uso habitacional ou de atividades económica, compatível com o desenvolvimento de habitação[71].

No concelho de Lisboa existem ainda bolsas territoriais com dimensão considerável cujo desenvolvimento urbanístico não só permite aumentar o parque habitacional como criar ou melhorar os habitats circundantes beneficiando da colmatação urbana daí decorrente.

Aproximadamente metade do terreno com esta qualificação é propriedade pública, sendo cerca de um terço propriedade municipal, o que poderá vir a permitir uma intervenção direta no desenvolvimento de grandes projetos urbanos, e de uma gestão patrimonial que permita a sua autossustentabilidade económica e financeira, acompanhada da produção de habitação municipal.

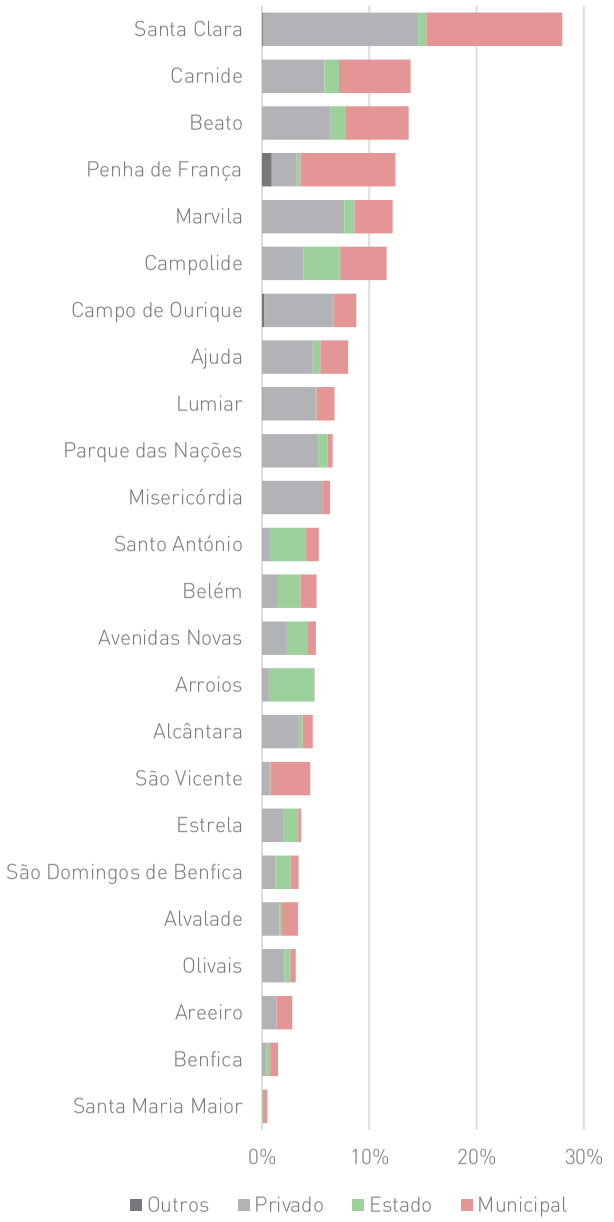
Admitindo a hipótese do desenvolvimento de todas as áreas, é possível estimar, de forma simplificada, porém fundamentada com base em indicadores urbanísticos, um acréscimo habitacional de cerca de 38 mil fogos, e destes, cerca de 13 mil em propriedade municipal[72]. Este dado mostra como a capacidade de expansão da cidade, dentro dos limites do concelho de Lisboa é limitada, dentro do modelo atual de cidade, permitindo uma expansão máxima de cerca de 12% nas bolsas territoriais disponíveis.

O desenvolvimento destas áreas acarreta um esforço de elaboração e implementação de instrumentos de gestão territorial, nomeadamente planos urbanísticos, unidades de execução ou operações de reabilitação urbana sistemática, conforme o que seja mais ajustado a cada situação, e implica prazos significativamente mais longos e maiores investimentos por unidade de habitação que os projetos em espaços consolidados.

Parte do território expectante municipal está afeto aos vários compromissos patrimoniais, não se podendo considerar disponível para o desenvolvimento de projetos, ou dependendo da ação de terceiros, como são exemplo os terrenos municipais com execução contratualizada pela Sociedade de Mediação Imobiliária, S.A (SGAL).

Para além dos espaços a consolidar, há ainda que considerar todo o território expectante em espaço consolidado, cujo potencial, para o concelho de lisboa, não foi possível identificar.

No decorrer da elaboração da Carta Municipal foi realizado um levantamento exaustivo da capacidade de mobilização previsivelmente concretizável para aumento do parque habitacional municipal, totalizando 7.167 habitações municipais resultantes da construção nova de edifícios em propriedade municipal, que se encontram em distintas fases de desenvolvimento.



50.Proporção de áreas classificadas de espaços centrais e residenciais a consolidar, e espaços no PDM Lisboa, por Freguesia.

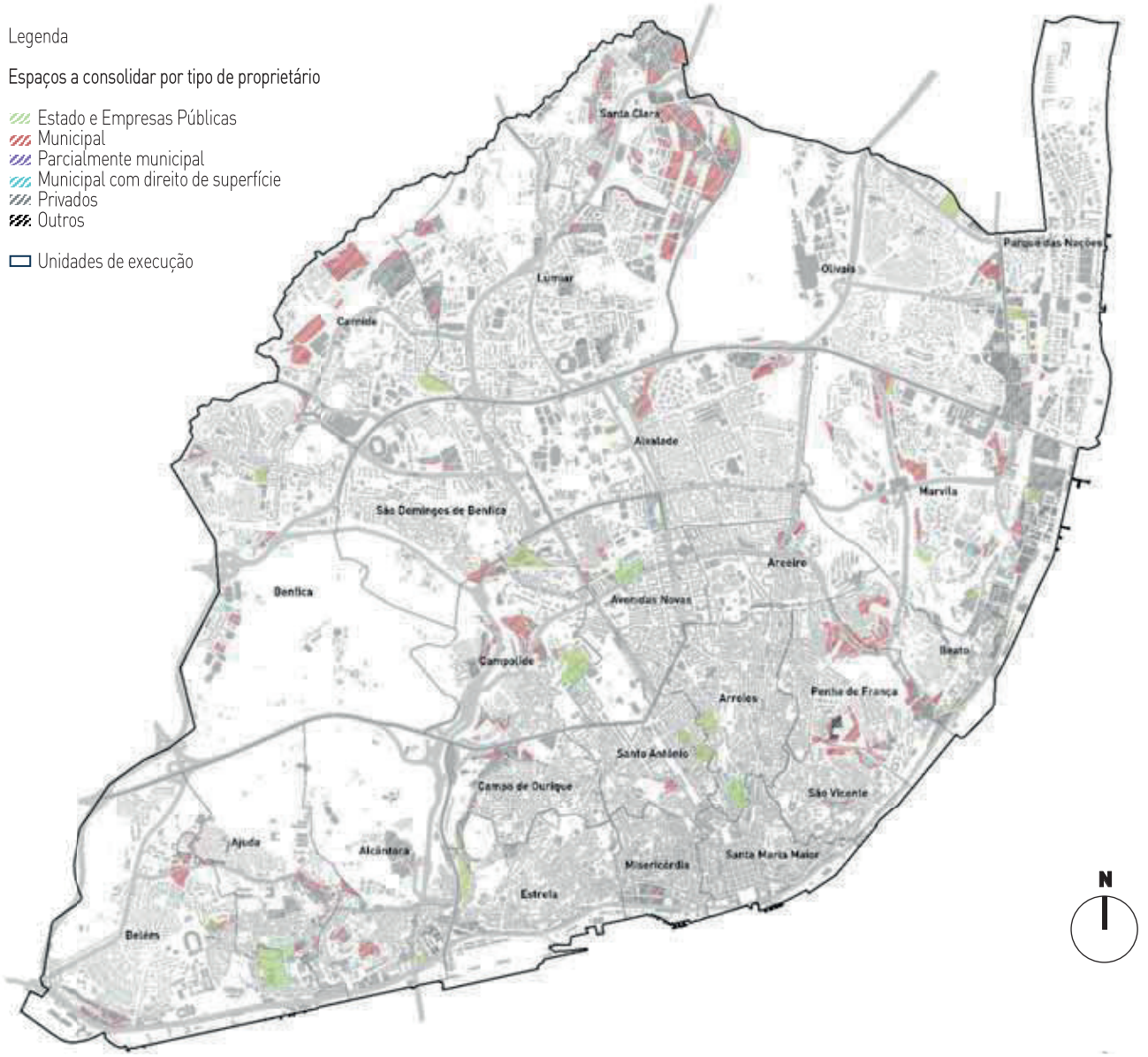
Espacialização de espaços a consolidar previstos no Plano Diretor Municipal

Metodologia de tratamento e análise nas plantas correspondentes em anexo. CML, 2022.

592 ha
Espaços a consolidar*
6,9% do território de Lisboa

33%
Propriedade municipal

14%
Propriedade pública não municipal



51. Mapa dos espaços a consolidar previstos no Plano Diretor Municipal.

Investimento em produção de habitação municipal

A década precedente é a que menos contribuiu para o aumento do parque municipal nos últimos 100 anos. Segundo os Censos, das habitações municipais de residência habitual, são 155 as que resultam de edifícios construídos entre 2011 e 2021, inferior a 1% do parque municipal.

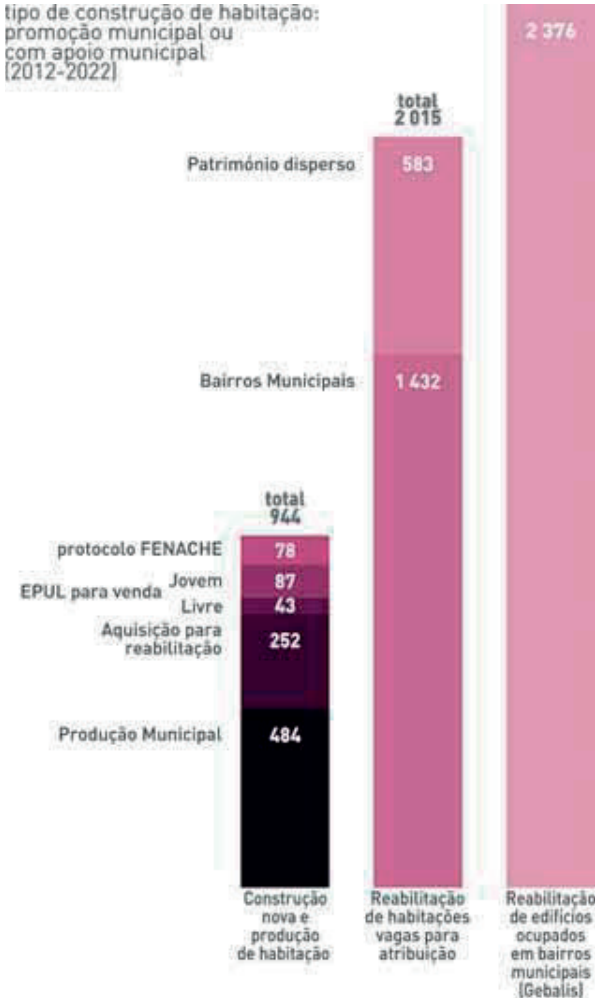
Os dados censitários devem ser lidos com alguma prudência dado que o total de habitações de residência habitual, construídas pelo município ou com apoio deste, têm uma diferença significativa comparada com os registos municipais.

Os indicadores de gestão patrimonial da Direção Municipal de Habitação e Desenvolvimento Local e a informação da EPUL mostram que, de 2012 a 2021, a produção de habitação por parte do município ou em parceria chegou às 620 habitações: 294 habitações destinadas a habitação municipal nos bairros da Boavista, Padre Cruz e Cruz Vermelha; 130 habitações construídas nesta década pela extinta EPUL, no empreendimento do Martim Moniz, das quais 87 se destinaram ao programa de alienação EPUL Jovem e as restantes em venda livre; 118 no âmbito do Programa de Reconversão de Edifícios da Segurança Social; e 78 através de programas de cooperativas no âmbito do protocolo FENACHE.

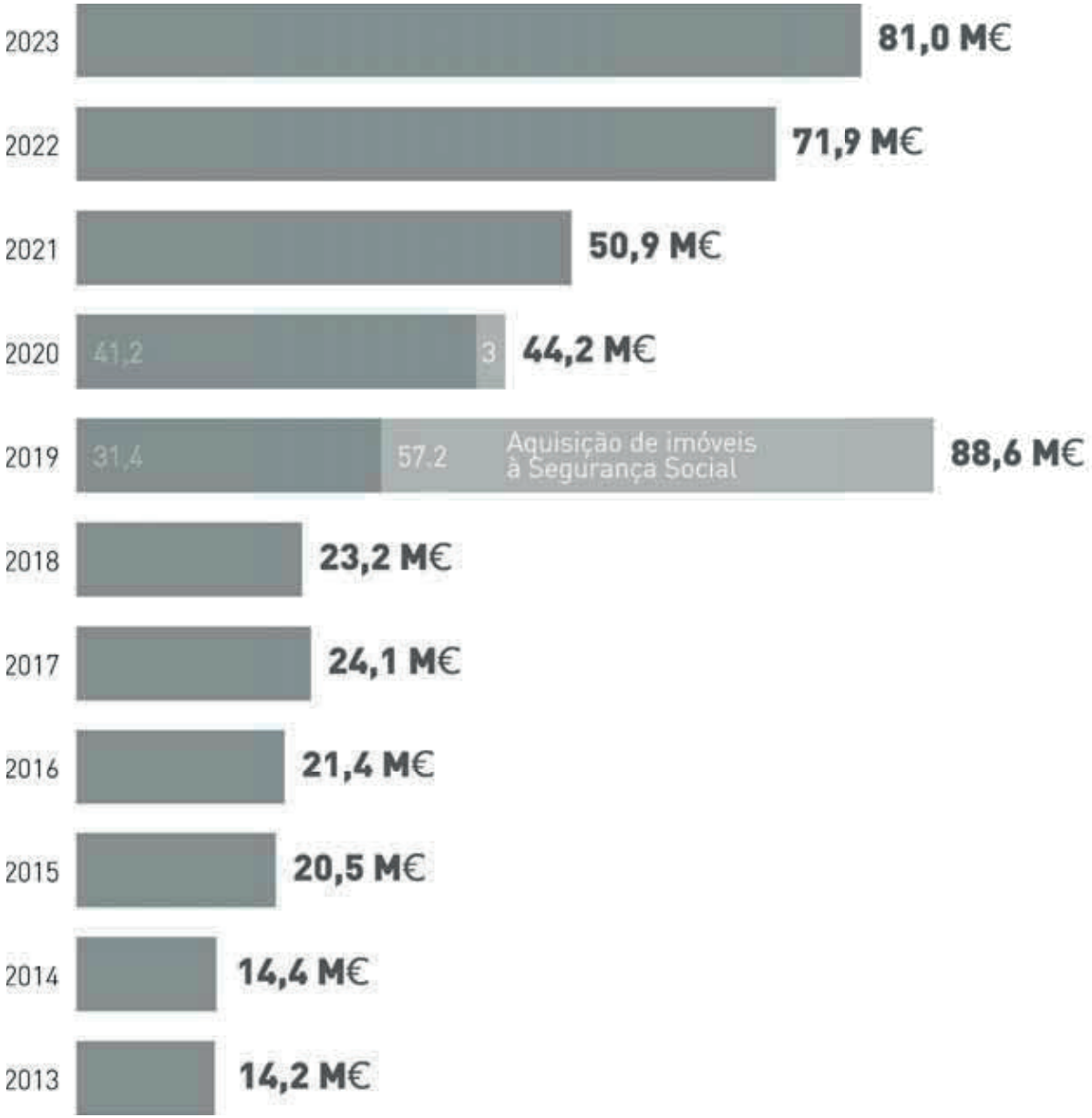
Para além da construção nova, a última década carateriza-se por uma aposta na reabilitação, num total de cerca de 4 391 habitações, com uma média anual de 400 habitações, das quais 2 015 habitações vagas destinadas a nova atribuição e reabilitação de edifícios e frações ocupadas em bairros municipais, num total 2 376 habitações, ao abrigo de contratos-programa celebrados com a Gebalis. Em 2022 foram reabilitadas 458 habitações vagas para atribuição e lançado um novo contrato-programa para reabilitar edifícios e frações ocupadas em bairros municipais.

No âmbito da reconversão de edifícios comprados ao Estado, Programa de Reconversão de Edifícios da Segurança Social (PRESS), concluíram-se 252 habitações, das q uais 134 habitações em 2022. Em 2017 foi aprovado um modelo de promoção em parceria sem encargos financeiros diretos para o Município, Programa Renda Acessível Concesscões, com dois contratos celebrados para a construção, por concessionários, de 171 habitações acessíveis.

Através do apoio do Estado à eliminação de carências habitacionais, Programa 1º Direito, foram celebrados Acordos de Colaboração entre o IHRU e o Município de Lisboa. O acordo firmado em 2019 previa investimento total municipal de 239M€ entre 2019 e 2024 para 4 479 soluções habitacionais, com possibilidade de financiamento até 82M€. Em 2022 e já tendo em conta o Plano de Recuperação e Resiliência (PRR), as soluções foram reprogramadas em tempo, tipo e montante, para um horizonte até 2028, prevendo 478M€ de investimento para um financiamento estimado de 322M€. Em 2023, é adicionada a reabilitação sistemática dos bairros municipais da Gebalis, prevendo a beneficiação de mais de 8.500 casas com residentes até 2026, numa parcela adicional de cerca de 90M€, bem como um conjunto significativo de investimentos adicionais além PRR, entre 2026 e 2028. Assim, o novo total formalizado nos acordos CML-IHRU contempla um investimento municipal de 800M€, dos quais se prevê um financiamento até 510M€, para 13 368 soluções habitacionais, naquele que representa a maior ambição de execução de política de habitação desde o PER.



52. Construção e Reabilitação de habitações pelo Município ou em parceria entre 2012 e 2022. DMHDL/CML



53. Investimento em Habitação Municipal entre 2013 e 2023. DMHDL/CML e DMGP/CML.

Recursos Financeiros

O investimento financeiro municipal direto destinado à produção e apoio a habitação acessível, que decorre de orçamento Municipal totaliza cerca de 314 M€ entre 2013 e 2022. Este valor é composto por: 96 M€ para reabilitação e requalificação de habitações e habitat; 36 M€ na reconstrução de bairros Municipais; 4 M€ na atribuição a subsídios municipais ao arrendamento acessível; 53 M€ na promoção de habitação municipal; 5 M€ no arrendamento para subarrendamento acessível no âmbito do Programa Renda Segura; 119 M€ na reabilitação de edifícios e de habitações, e requalificação e regeneração de habitats em bairros municipais geridos pela Gebalis, EM, SA, através de contratos programa com o Município de Lisboa e de fundos próprios. A necessidade de expansão do parque municipal para dar respostas às crescentes dificuldades no acesso a habitação, tem levado, desde 2019 a um incremento progressivo com habitação através da disponibilização de verba para a expansão do parque habitacional municipal. Do total de 88,6 M€ investidos em 2019, destaca-se 57,2 M€ decorrentes da aquisição dos edifícios da Segurança Social para a concretização do PRESS.

Para a reabilitação de edifícios de habitação por privados, assinala-se o contributo do IFRRU (Instrumento Financeiro para Reabilitação e Revitalização Urbanas) no financiamento de 580 M€ a 99 operações entre 30/10/2017 a 30/06/2023 em Lisboa, das quais 52 de reabilitação de edificíos de habitação que a abrangem renovação de 631 habitações.

Respostas Municipais

As respostas municipais em matéria de habitação distinguem-se quanto ao destinatário do apoio. Em 2019, foi aprovado o Regulamento Municipal do Direito à Habitação regulando o acesso a habitação municipal através de concursos de renda acessível e de renda apoiada, os primeiros para famílias de rendimentos intermédios, ou seja, superiores ao salário mínimo por cada adulto no agregado familiar, e os segundos, para famílias carenciadas, mediante registo e candidatura na plataforma Habitar Lisboa (*habitarlisboa.cm-lisboa.pt*).

Nos concursos de renda apoiada, à medida que são disponibilizadas habitações, a atribuição resulta de seriação de acordo com um modelo de avaliação do nível de carência, sendo as características de arrendamento reguladas pelo regime de renda apoiada. Entre 2012 e 2022, foram atribuídas 1.248 habitações de renda apoiada a famílias a aguardar solução habitacional. De forma a fixar populações em determinadas áreas da cidade, foram atribuídas 121 habitações no centro histórico entre 2018 e 2022, enquadradas no Programa Habitar o Centro Histórico.

Verificou-se que, sendo a seriação realizada de acordo com o nível de carência, as famílias com rendimentos próximos do salário mínimo nacional tinham dificuldades em se candidatar ao abrigo do programa renda apoiada, não sendo elegíveis para os concursos de renda acessível. Assim, até 2022 foram realizados concursos extraordinários de renda acessível, com atribuição de 36 habitações municipais destinadas a famílias de baixos rendimentos.

Os concursos de renda acessível, destinados a famílias de rendimentos intermédios são realizados através de sorteio, escolhendo cada candidato a habitação que pretendem arrendar, adaptada à constituição do seu agregado familiar e com uma renda acessível, ou seja, 30% do rendimento disponível do agregado doméstico.

249 das habitações atribuídas ao abrigo deste programa resultam do arrendamento municipal de habitações no mercado para subarrendamento às famílias, no âmbito do Programa Renda Segura.

Outros dos apoios dirigidos a famílias de rendimentos intermédios corresponde ao SMAA (Subsídio Municipal ao Arrendamento Acessível).

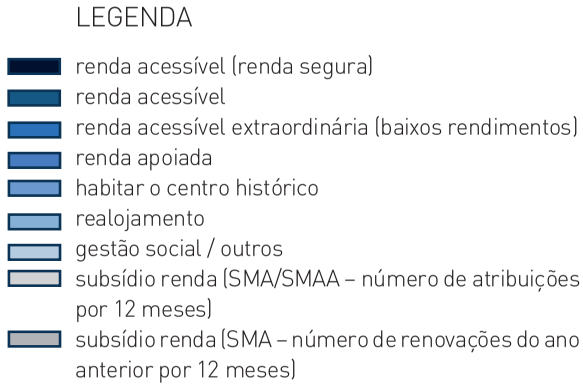
A atribuição de habitação acessível destinado a famílias de rendimentos intermédios tem vindo a aumentar significativamente desde 2019 em resultado do esforço do município no aumento do parque habitacional a custos acessíveis. Se entre 2013 e 2023 foram atribuídas 1 427 habitações, entre 2019 e 2023 foram atribuídas 1 159 habitações numa média de 232 habitações por ano, sendo que em 2023 foram atribuídas 259 habitações.

Neste período, 2013-2023, foram também atribuídos um total de cerca de 3 144 subsídios anuais ao arrendamento acessível, mantendo um apoio médio a 286 famílias por ano.

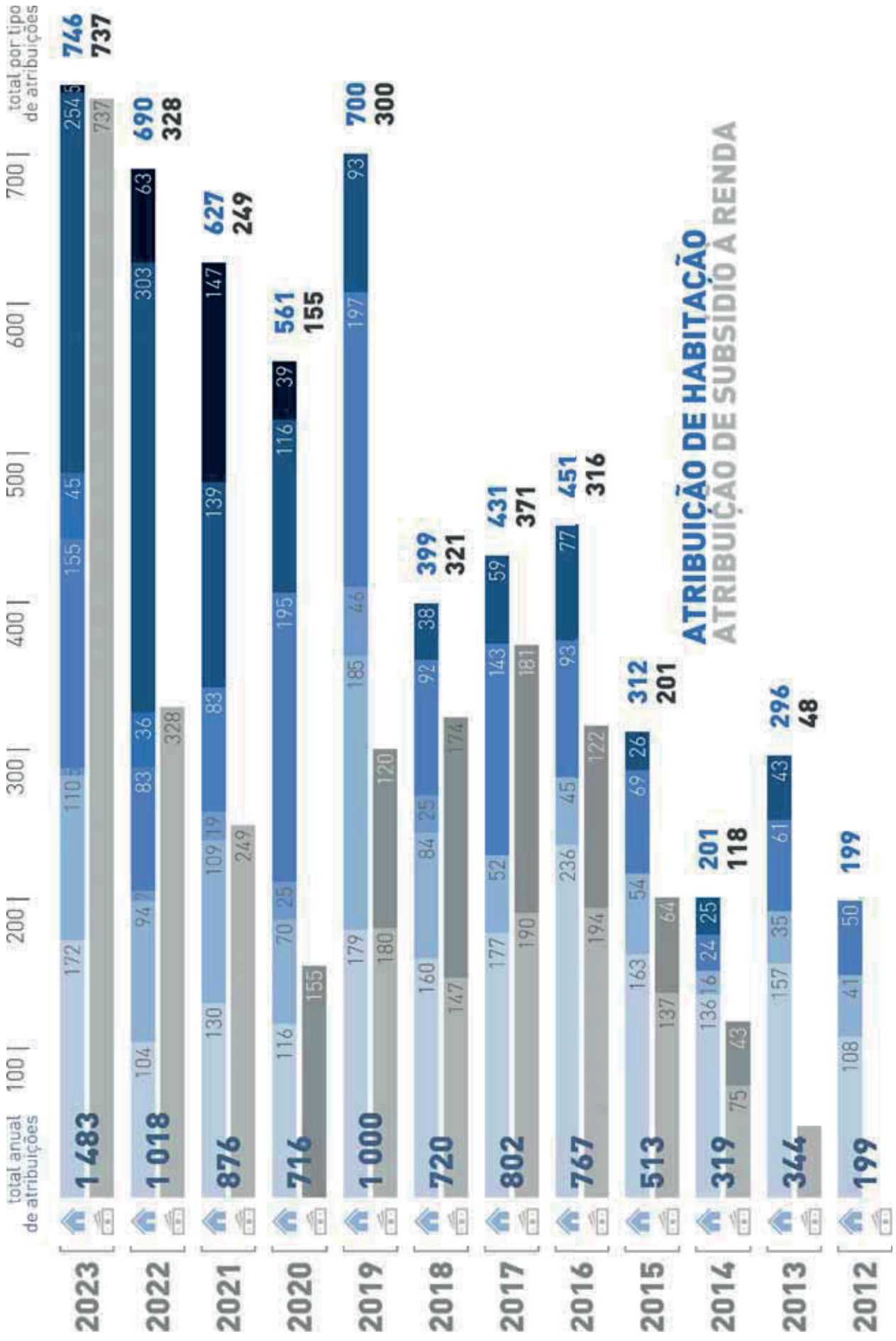
Para além destes, a DMHDL tem realizado programas de alienação de casa a residentes em Bairros Municipais e outros (PRODAC), totalizando na última década 1270 casas alienadas, resultando uma receita municipal total de 32M€.

HISTÓRICO ALIENAÇÕES 2013-2023				
ANO	HAB. MUNICIPAIS		HAB. BAIRRO PRODAC	
	Nº HAB	RECEITA (€)	Nº HAB	RECEITA (€)
2013	15	522 180,00 €		
2014	63	2 367 028,00 €		
2015	113	4 032 717,60 €		
2016	108	3 549 499,60 €		
2017	81	2 483 562,40 €	16	100 138,96 €
2018	111	3 465 756,64 €	95	571 783,76 €
2019	134	4 269 315,64 €	52	302 051,57 €
2020	53	1 709 152,85 €	10	57 188,71 €
2021	104	3 120 502,76 €	85	541 766,17 €
2022	66	2 094 590,78 €	50	309 109,20 €
2023	83	2 299 840,16 €	31	194 928,81 €
TOTAL	931	29 914 146,43 €	339	2 076 967,18 €

54. Número de habitações alienadas pelo Município, incluindo as dos bairros PRODAC[73] entre 2013 e 2023. Informação DMHDL/CML.



55. Atribuição de apoios à habitação entre 2012 e 2023. Informação DMHDL/CML.


ATRIBUIÇÃO DE HABITAÇÃO
ATRIBUIÇÃO DE SUBSÍDIO À RENDA
total anual de atribuições
total por tipo de atribuições
100
200
300
400
500
600
700
2023
1 483
172
110
155
45
254
737
746
737
2022
1 018
104
94
83
36
303
63
328
690
328
2021
876
130
109
19
83
139
147
249
627
249
2020
716
116
70
25
195
116
39
155
561
155
2019
1 000
179
180
185
46
197
93
120
700
300
2018
720
160
84
25
92
38
147
174
399
321
2017
802
177
52
143
59
190
181
431
371
2016
767
236
45
93
77
194
122
451
316
2015
513
163
54
69
26
137
64
312
201
2014
319
136
16
24
25
75
43
201
118
2013
344
157
35
61
43
296
48
2012
199
108
41
50
199

C3 Carências

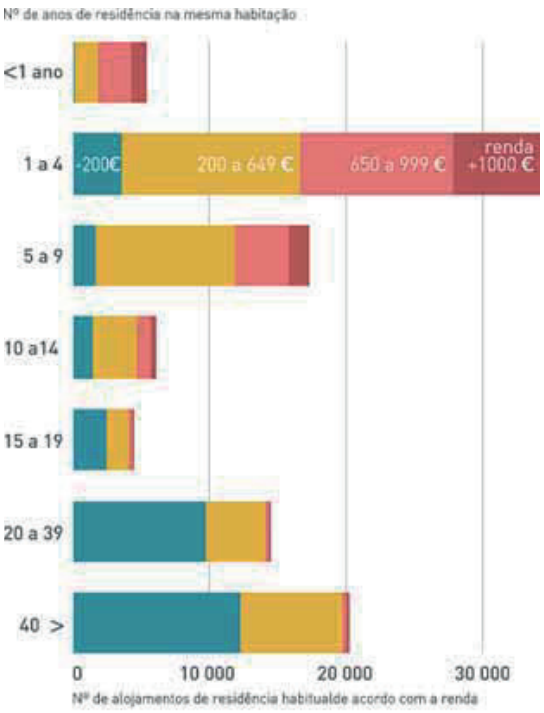
A avaliação de carências realiza-se em três vertentes:

- Acessibilidade económica
- Adequação da habitação aos residentes
- Qualidade da Habitação e do Habitat

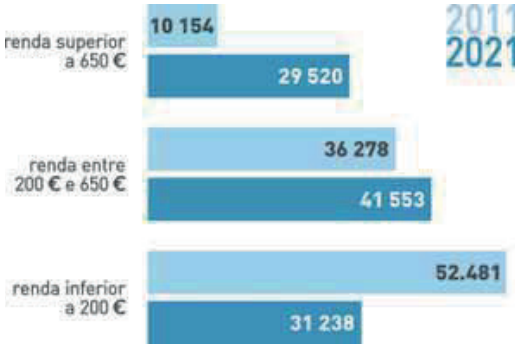
Sobrecarga de custos com a habitação

Cerca de metade dos residentes de Lisboa são proprietários das habitações onde residem, e destes, cerca de 60% não têm encargos mensais com a aquisitação da habitação, o que significa que a habitação foi comprada com poupança ou que a hipoteca bancária está totalmente amortizada. Entre arrendatários, subarrentários e proprietários com encargos, contabilizam-se cerca de 152 mil agregados domésticos, 50 mil proprietários e 102 mil arrendatários e subarrendatários, com encargos mensais com habitação de 474 €. A média esconde uma distribuição muito dispar, que se revela na proporção de encargos muito baixos e muito elevados, com maior incidência em habitações arrendadas para as quais, 31% das rendas mensais são inferiores a 200€ e 29% superiores a 650€, e muito assimetrica relativamente à antiguidade de residência na habitação.

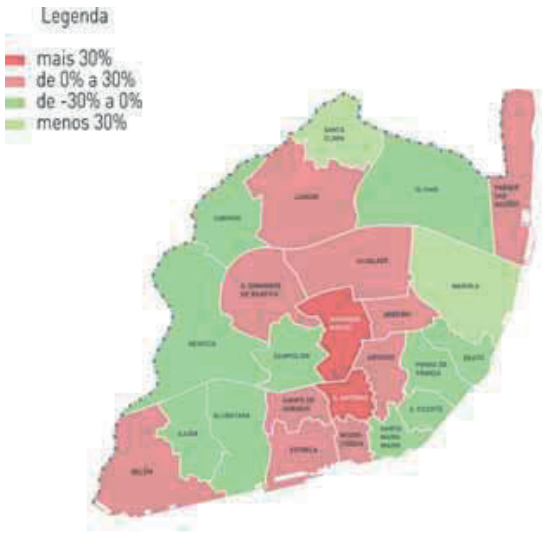
Esta assimetria resulta da imperfeição de mercado pela implementação de regimes específicos de proteção de rendas antigas e de habitação municipal em regime de renda apoiada. A elevada concentração do parque municipal em determinadas freguesias espelha espacialmente esta assimetria, com rendas médias muito inferiores à média do concelho nas freguesias com maior concentração de bairros municipais. A renda mensal média na freguesia das Avenidas Novas (670€) é cerca de 3,6 vezes superior à renda na Freguesia de Marvila (190€), onde predomina habitação municipal.



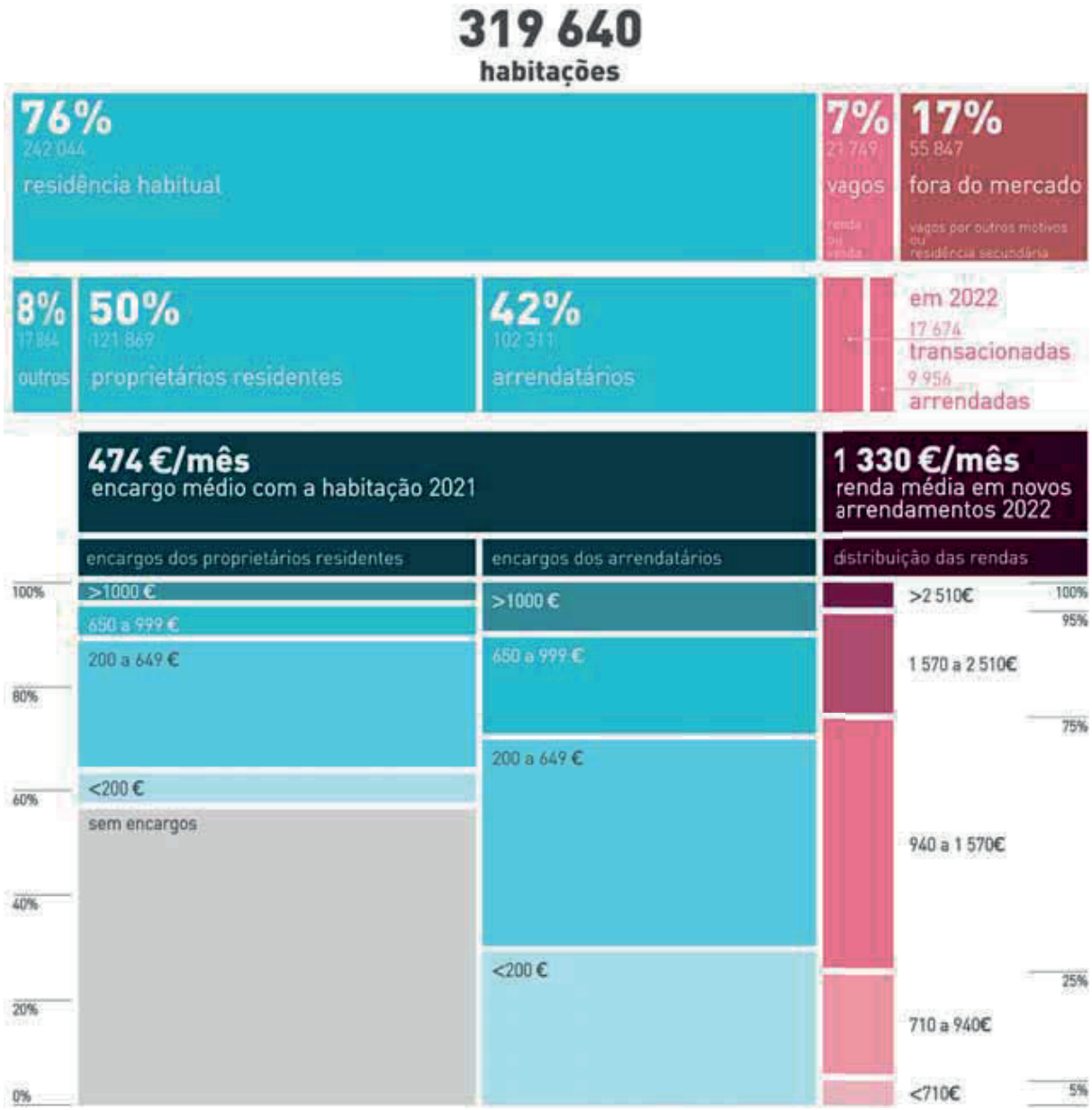
56. Número de alojamentos de residência habitual de acordo com a renda e com o número de anos de residencia na habitação (2021). INE[74].



57. Variação do valor das rendas entre 2011 e 2021. Fonte: Censos 2021, INE



58. Encargo médio com a habitação relativamente à média do concelho (2021). Censos 2021, INE, cálculos próprios.



59. Distrtibuição dos encargos com a habitação em Lisboa[75].. INE, Censos 2021. Sistema de informação residencial – Confidencial Imobiliário, 2022

A amplitude da distribuição de rendas da habitação e a sua forte relação com a antiguidade do vínculo de arrendamento revela também um processo abrupto de dinamização do mercado de arrendamento na última década, ao que correspondeu uma alteração profunda na distribuição das rendas, com a substituição aparente de habitações com rendas baixas para rendas muito elevadas.

A alteração do perfil das rendas tem necessariamente causas e consequências sobre os ocupantes das habitações. Dada a dimensão da população idosa em 2011, é expectável a ocorrência de substituição natural dos ocupantes das habitações por morte do residente anterior, eventualmente sujeitas a obras de reabilitação, que motivassem a subida da renda para valores correntes de mercado. Noutra perspetiva, este incremento na renda poderá decorrer de vínculos com pouca proteção legal ou com contratos com expiração na última década e que levaram à substituição, dos residentes por outros com capacidade para suportar rendas de mercado, significativamente mais elevadas, que podem resultar da realização de obras que transportassem o imóvel para gamas superiores.

Este processo é simultaneamente causa e consequência do rápido crescimento do valor de mercado da habitação em Lisboa e coloca desafios de política de habitação importantes no domínio do acesso a habitação e da mitigação da perda de habitação por processos de gentrificação.

Acesso ao mercado

A acessibilidade económica a habitação torna-se sobretudo desafiante em Lisboa na última década devido à velocidade díspar na progressão entre o preço da habitação e o rendimento da população.

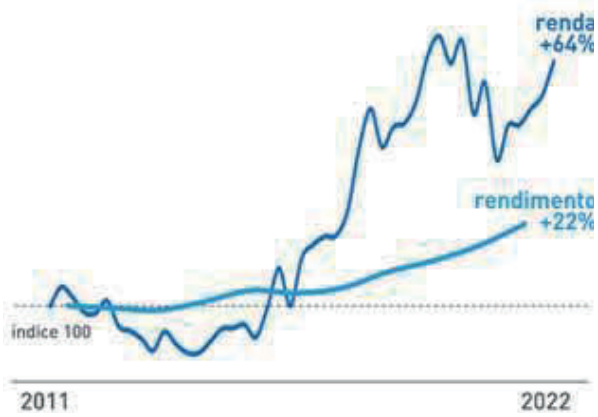
De acordo com dados apurados no Sistema de Informação Residencial, da Confidencial Imobiliário, as rendas contratadas em novos contratos de arrendamento tiveram um crescimento de 64% entre 2011 e 2022[76]. Por sua vez, aumentou em 128%[77] o valor de venda das habitações, corroborado por um valor semelhante de evolução valor médio de avaliação bancária para efeitos de crédito a habitação[78].

O contexto da economia nacional caracterizado por baixa inflação, em que a remuneração do trabalho aumentou, em média, 22% na Área Metropolitana de Lisboa, significativamente inferior ao aumento das rendas em Lisboa, torna o acesso à habitação muito dificultado para as pessoas que precisam de mudar de residência, por motivos laborais ou familiares, e aquelas que pretendem autonomizar-se de casa de familiares ou amigos. Reduzindo a análise à média das habitações e rendimentos, verifica-se que a taxa de esforço que relaciona a renda média contratada com a média de rendimentos líquidos dos agregados fiscais, em Lisboa, passou de 41% em 2015 para 57% em 2020[79].

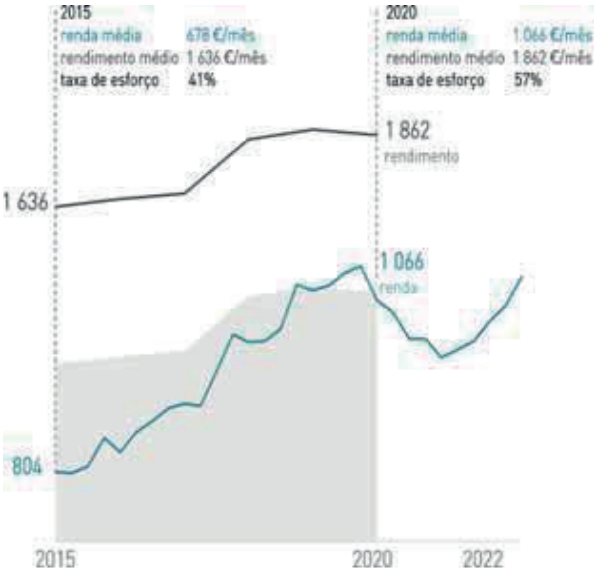
A partir de uma análise à variação de preços por tipologia de habitação, não se verificaram oscilações significativas. A renda de um T2 é aproximadamente igual à média das rendas de todas as habitações, sendo que a renda de T1 ou inferior é 25% inferior, e a de T2 e T3 ou superior, 25% e 50% superior, respetivamente.

Dadas as características únicas de cada habitação e o perfil de rendimento e a composição única de cada família, a avaliação da acessibilidade ao mercado não se poderá reduzir à média, mas ao nível de oferta disponível para cada nível de rendimento que não gera uma sobrecarga excessiva nas demais despesas familiares. Por este motivo, nem sempre é adequado circunscrever a análise da acessibilidade à noção de um valor de taxa de esforço acessível, nomeadamente para famílias com rendimentos muito reduzidos, dado que para a mesma taxa de esforço, o rendimento residual (após descontado dos custos com habitação), estrangula a capacidade das famílias para a possibilidade de uma vida digna, traduzindo-se não só em carência habitacional como também em pobreza.

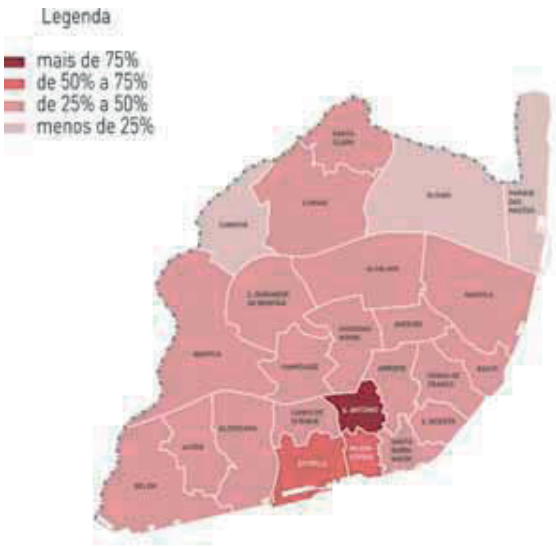
Através do cruzamento da distribuição de rendas contratadas com a distribuição do rendimento disponível das famílias, observa-se atualmente um mercado impeditivo a novos arrendamentos a famílias de baixos rendimentos, no qual mesmo as 5% habitações mais baratas arrendadas em 2022 apresentam rendas mensais superiores a 600€ em qualquer das freguesias do concelho, sendo comportáveis a uma taxa de esforço de 30% para famílias com rendimento mensal disponível superior a 2000€. Este nível mínimo de rendimentos não consegue ser atingido por 30 a 40% das famílias residentes.



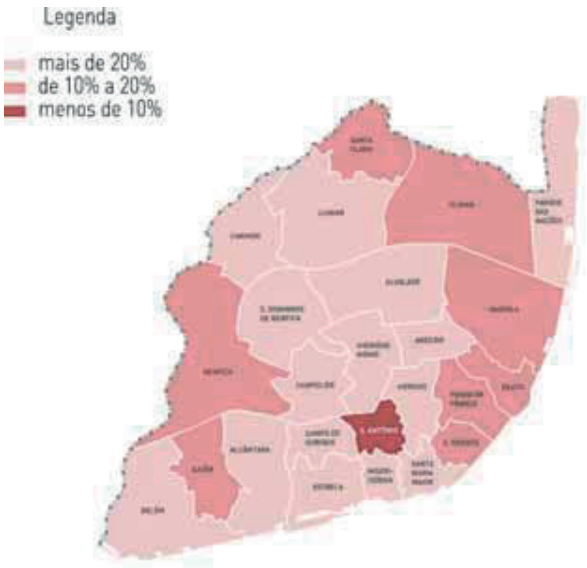
60. Evolução da renda média e do rendimento médio (2011-2022). Fonte: série de rendimento médio mensal líquido da população empregada na AML, INE- Inquérito ao emprego. Sistema de Informação Residencia - Confidencial Imobiliário.



61. Evolução da renda média (2015-2022) e do rendimento médio (2015-2020). Fonte: INE, Estatísticas do Rendimento ao nível local; SIR-Confidencial Imobiliário[79].



62. Evolução do valor da renda média por fogo, por freguesia (2011-2021). Fonte: SIR-Confidencial Imobiliário[79].



63. Nível de acesso ao mercado de arrendamento[80]

Dentro da distribuição de rendimentos das famílias em Lisboa, mesmo aquelas com rendimentos médios e médios altos acedem apenas a uma pequena parte das habitações no mercado de arrendamento, considerando a taxa de esforço de referência 30%.

Para espacializar o nível de acesso ao mercado por freguesia, determinou-se este valor como a percentagem de população que, com taxa de esforço de 30%, consegue aceder a pelo menos 25% dos valores das habitações arrendadas.

Em nenhuma das freguesias de Lisboa mais de 35% das famílias com maiores rendimentos conseguiriam aceder a uma habitação em mercado livre, sendo que na maior parte das freguesias apenas as 20 a 30% de famílias com maiores rendimentos conseguiriam aceder a habitação acessível no mercado.

Importa salvaguardar diferenças entre acesso e sobrecarga das despesas com habitação no contexto da avaliação da acessibilidade económica a habitação. O reduzido nível de acessibilidade verifica-se nos novos contratos de arrendamento, que variaram entre 6 mil a 10 mil por ano, entre 2017 e 2022, totalizando menos de 4% por ano do total de habitações em residência habitual.

Na maioria das habitações o nível de encargos é inferior, quer em renda, quer em custos relacionados com a aquisição. A taxa de esforço média avaliada com base nos encargos médios com habitação de proprietários, arrendatários e subarrendatários é inferior a 25%, o que revela que a habitação tem dois níveis de referência de preços com valores muito distintos, um para quem assegurou habitação através de compra ou arrendamento há 5 ou mais anos, com algum nível de proteção sobre atualizações de renda ou renovação contratual, e um nível de renda para que tenta arrendar ou comprar uma habitação nos últimos anos. Na tentativa de maximizar a utilidade económica dos imóveis para arrendamento a renda tenderá a aproximar-se, quando possível, dos valores de mercado, o que resulta num risco de sobrecarga e da consequente expulsão de população residente pela incapacidade de suportar inevitáveis aumentos de renda.

Tendo em conta que o imobiliário e mais concretamente a casa própria é um mecanismo de aforro tradicional, o estrato da população com maior capacidade económica tenderá a residir em habitação própria com poucos ou sem encargos, tendo beneficiado de ganhos patrimoniais com a escalada de preços da habitação. Em oposição, as famílias com menores rendimentos, nomeadamente as que não conseguiram, por impossibilidade, adquirir habitação própria, são as que se vêm obrigadas a enfrentar a crescente sobrecarga de custos com habitação.

O acesso a habitação reconhece-se assimétrico, entre estratos populacionais com maior vantagem económica de partida, acentuando não só desigualdades no acesso a habitação como também em domínios mais gerais de desigualdade social, atendendo ao crescente peso do custo com habitação no orçamento familiar.

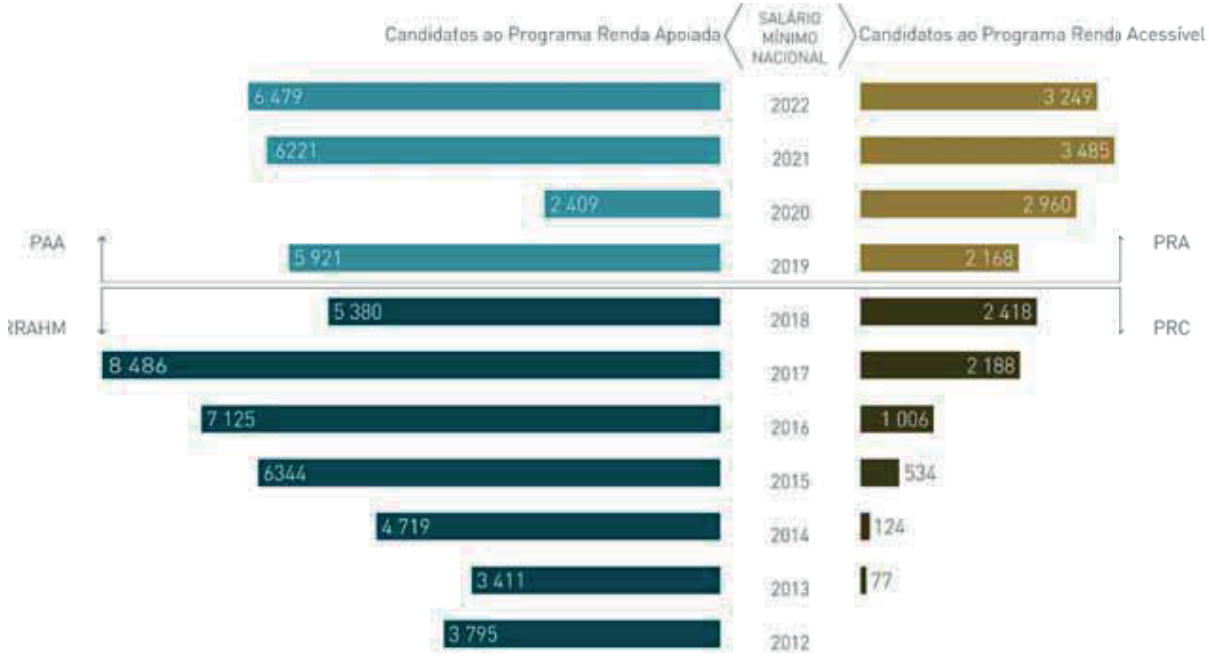
Procura manifesta de habitação municipal

A necessidade de encontrar habitação fora dos valores determinados pelo mercado verifica-se pelas candidaturas válidas a programas de habitação municipal na plataforma Habitar Lisboa (*habitarlisboa.cm-lisboa.pt*), em atividade desde 2019.

O número de registos de adesão completos, submetidos na plataforma até 31 de dezembro de 2022 correspondeu a 30 703 utilizadores, contudo muitos não realizam candidaturas, não se considerando parte da procura manifesta.

A lista de espera de candidatos ao programa renda apoiada, dirigido a famílias em carência social e económica, tem no final de 2022, 6479 candidatos. Este valor não considera o número de desistentes e candidaturas indeferidas após análise. Desde 2020, realizou-se a análise de 579 candidaturas para atribuição de habitação, nas quais se verificou a desistência ou indeferimento de 251 candidaturas, que implicou várias reafetações e que indica que a procura real poderá resultar num número inferior à procura manifesta.

Por sua vez, o número médio anual de agregados domésticos candidatos aos concursos de renda acessível foi em 2022 de 3249. Também nesta caso se verifica um número de desistências e indeferimentos que indiciará uma procura real menor.



PROGRAMA RENDA APOIADA

PAA

6 479

CANDIDATURAS

PROGRAMA RENDA ACESSÍVEL

PRA

3 249

CANDIDATURAS

64.Procura manifesta de Habitação Municipal. CML/DMHDL, 2022.

65. Perfil dos candidatos a habitação municipal. CML/DMHDL, 2022.

66. Famílias com proteção especial candidatas ao Programa Renda Acessível. CML/DMHDL, 2022.

Perfil dos candidatos a habitação municipal

A população registada na plataforma reside maioritariamente em Lisboa (62%) ou noutros municípios AML (20%), tem uma idade mediana de 36 anos, sendo 47% menores de 35 anos, 48% entre 35 e 64 anos e 5% maiores de 65 anos. 39% dos interessados têm curso superior e 31% ensino secundário. A dimensão média do agregado familiar é 1,9 pessoas, predominando pessoas sozinhas (51%) ou agregados constituídos por duas pessoas (25%). As famílias ou agregados com três pessoas correspondem a 14%; com quatro pessoas são 7% e, apenas 4% são famílias com cinco ou mais pessoas. Questionados sobre a motivação para o registo na plataforma municipal, 7% dos interessados admitem residir numa habitação indigna ou inadequada e 6% em risco de perda da habitação. Por sua vez 14% admitem necessitar de apoio financeiro, e 29% de uma habitação municipal.

67. Motivos para candidaturas na plataforma habitar Lisboa. CML/DMHDL, 2022

Pobreza energética

A pobreza energética é um fenómeno em que as pessoas enfrentam dificuldades no acesso a serviços energéticos essenciais. Estas dificuldades podem dever-se a constrangimentos económicos ou à ineficiência energética das suas habitações.

A pobreza energética manifesta-se através da falta de acesso adequado a fontes de energia, como eletricidade, gás ou combustíveis para aquecimento, que pode ser causada pela incapacidade financeira de pagar as faturas de energia, resultando em cortes no fornecimento, ou decorrente redução do consumo (Liddell et al.,2015)[81]. A pobreza energética está também relacionada com condições precárias de habitação, como falta de isolamento térmico e ausência de sistemas de aquecimento adequados (Thomson e Bouzarovski, 2018)[82]. Esta situação tem um impacto significativo na qualidade de vida e bem-estar das pessoas afetadas, podendo resultar em condições de vida insalubres, afetando a saúde física e mental dos indivíduos. Além disso, a pobreza energética limita as oportunidades económicas, uma vez que dificulta o acesso a recursos energéticos necessários para atividades produtivas e para a melhoria das condições de trabalho (Sanchez-Guevara et al.,2019)[83].

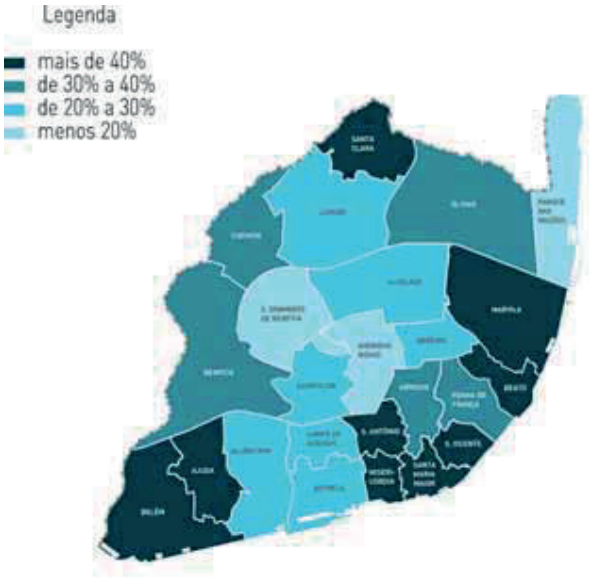
No domínio da eficiência energética de edifícios, no parque habitacional de Lisboa, apenas uma pequena parte tem certificados energéticos emitidos para habitação desde 2014, e 90% das habitações que não sofreram nenhuma intervenção tiveram classicação baixa (C ou inferior).

Uma abordagem sistemática da pobreza energética tem vindo a ser desenvolvida pela Lisboa E-Nova, que se concretiza na realização de inquéritos focados em quatro dimensões principais: Conforto térmico; Fatura energética; Impactos na saúde; Literacia energética. Esta iniciativa tem como objetivo consolidar uma abordagem sistemática bianual, abrangendo as situações de inverno e de verão, e poderá, futuramente, envolver outras agências na produção de dados que contribuam para o combate à pobreza energética a nível nacional.

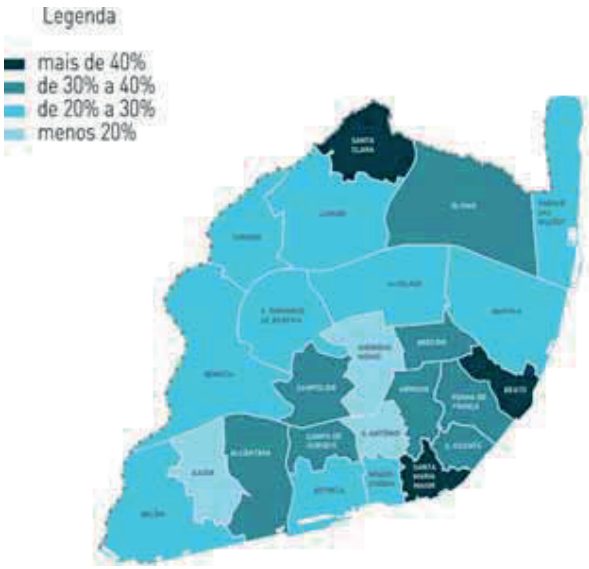
No estudo realizado em 2022[84], constatou-se que aproximadamente 40% dos residentes sentiram desconforto em relação à temperatura das suas habitações durante o período de inverno, enquanto 32% dos inquiridos manifestaram o mesmo descontentamento no verão.

Adicionalmente, cerca de 58% dos participantes afirmaram que a temperatura em suas casas se encontrava quase sempre confortável no inverno, ao passo que 27% indicaram que, por vezes, a temperatura se encontrava demasiado fria, e 15% referiram que esta situação ocorria com frequência. No verão, cerca de 68% dos inquiridos afirmaram que a temperatura nas suas habitações se mantinha quase sempre confortável, enquanto 22% referiram que, por vezes, estava demasiado quente, e 10% indicaram que esta situação ocorria com frequência. Para além disso, o estudo revelou que aproximadamente 59% dos participantes reportaram a existência de ineficiências construtivas nas suas habitações. As deficiências construtivas mais frequentes são: humidades, com 31%; entrada de ar através de portas e janelas, com 29%; fraco isolamento térmico das paredes em 20% e da cobertura em 14% das situações.

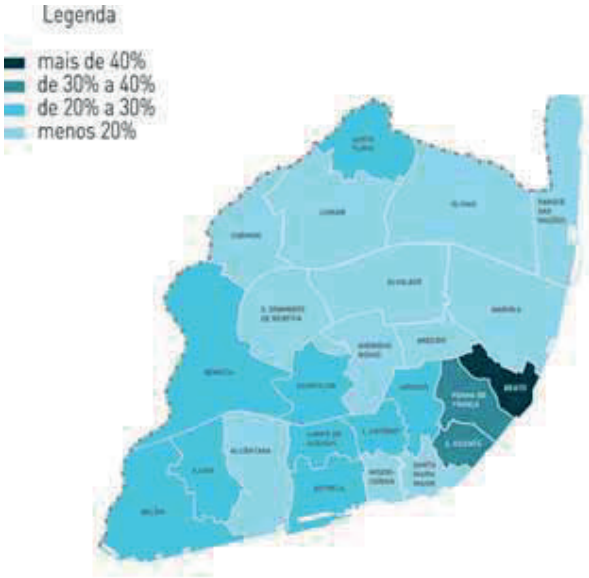
68. Nível de certificação energética de habitações em Lisboa (2014-2022). Fonte: ADENE (junho 2024).



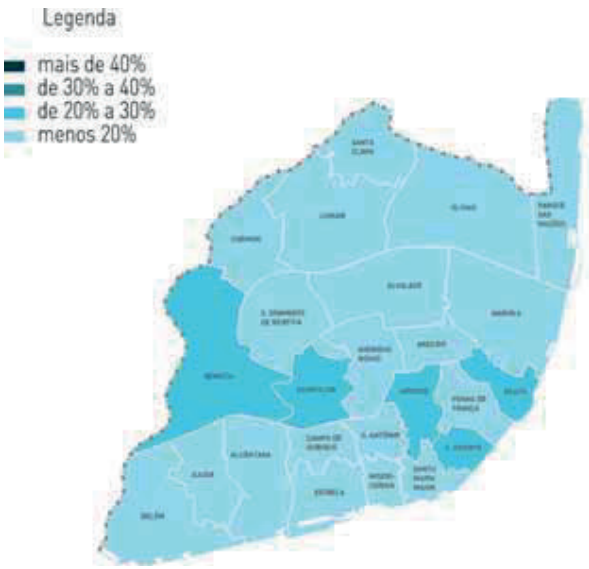
69. Pobreza Energética: situações de ineficiência mais frequentes relativas à habitação - Humidade. Lisboa E-Nova, 2023.



70. Pobreza Energética: situações de ineficiência mais frequentes relativas à habitação - Entrada de ar através de portas e janelas. Lisboa E-Nova, 2023.



71. Pobreza Energética: situações de ineficiência mais frequentes relativas à habitação - Fraco isolamento térmico das paredes. Lisboa E-Nova, 2023.



72. Pobreza Energética: situações de ineficiência mais frequentes relativas à habitação - Fraco isolamento térmico da cobertura. Lisboa E-Nova, 2023.

No que concerne aos custos com energia, o estudo constatou que 14% dos participantes residentes em Lisboa admitiram ter atrasos no pagamento das faturas energéticas.

Relativamente ao impacto na saúde, o desconforto térmico foi percecionado como tendo um impacto negativo por cerca de 54% dos participantes. No verão, 18% dos inquiridos referiram que o frio/calor em casa afetava o sono, enquanto no inverno esse valor foi de 16%. No que diz respeito ao estudo, leitura e escrita, 8% dos inquiridos sentiram o impacto negativo no verão e 15% no inverno. Quanto ao trabalho ao computador, 9% dos participantes referiram sentir impacto negativo no verão e 16% no inverno.

De facto, os resultados dos censos mostram que cerca de 30% dos alojamentos de residência habitual não possuem qualquer sistema de aquecimento e 40% estão dependentes de aparelho móveis para aquecimento. Por sua vez, apenas 21% dos residentes habituais usufruem de sistema de ar condicionado para climatização[85].

No âmbito da literacia, aproximadamente 22% dos participantes revelaram não se sentirem informados acerca de temas relacionados com energia e conforto térmico. Além disso, cerca de 52% dos participantes indicaram desconhecer a existência de fundos destinados à eficiência energética nas habitações. Estes resultados reforçam a importância de espaços de apoio e informação para cidadãos e entidades locais, sendo esta uma ação considerada relevante por mais de 80% dos participantes em Lisboa.

Vulnerabilidade à pobreza energética no verão e no inverno

Para avaliação da pobreza energética, foi realizado um estudo pela equipa do CENSE da FCT-NOVA para análise e mapeamento dos problemas relacionados com a vulnerabilidade à pobreza energética em habitações na cidade de Lisboa[86]. Essa avaliação foi fundamentada em trabalhos anteriores da equipa do CENSE, utilizando dados do Instituto Nacional de Estatística (INE).

A metodologia utilizada para classificar a pobreza energética é baseada no Índice de Vulnerabilidade à Pobreza Energética (IVPE), que mapeia a vulnerabilidade no inverno e no verão ao nível de freguesias no território nacional. Esta análise utilizou informações censitárias de 2011. O mapeamento representa um único período e um ano médio em termos de temperaturas durante as estações de aquecimento e arrefecimento. O IVPE permite identificar áreas com maior vulnerabilidade para ações locais de combate à pobreza energética.

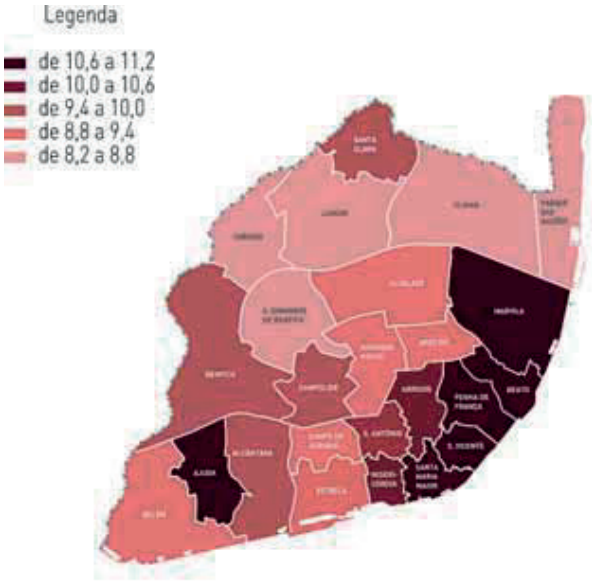
A metodologia combina duas principais componentes combinadas para obter o IVPE, que varia de 1 (baixa vulnerabilidade) a 20 (alta vulnerabilidade). Freguesias com IVPE entre 1 e 5 são consideradas de baixa vulnerabilidade, entre 5 e 10 de vulnerabilidade moderada, entre 10 e 15 de vulnerabilidade elevada e entre 15 e 20 de vulnerabilidade muito elevada.

A primeira componente corresponde ao cálculo do "Gap de desconforto térmico", que considera variáveis climáticas, características construtivas dos edifícios e eficiência dos equipamentos de climatização, o que envolve estimar as necessidades de energia para atingir temperaturas confortáveis no interior dos edifícios no inverno e no verão, além do consumo teórico de energia para aquecimento e arrefecimento, de acordo com os regulamentos atuais de edifícios de habitação. O IVPE considera 187 tipologias de edifícios representativos com base numa amostra de certificados energéticos.

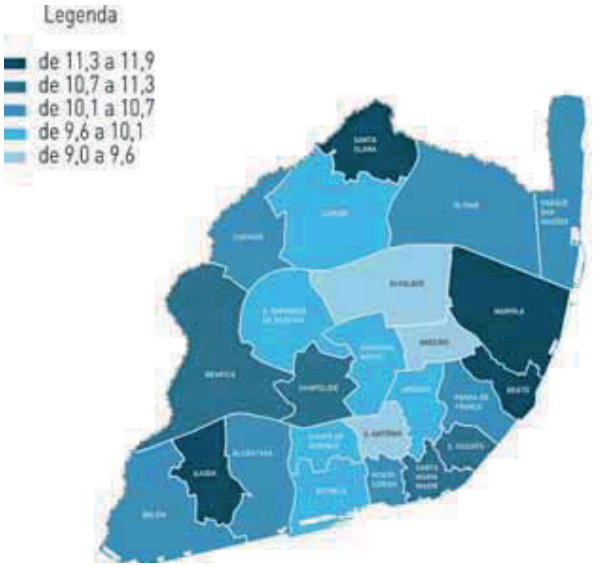
A segunda componente calcula a "capacidade de implementar medidas de mitigação do desconforto térmico", que leva em conta variáveis socioeconómicas. São utilizados dados de seis indicadores socioeconômicos, como renda média mensal, população residente com diferentes faixas etárias, população com ensino superior completo, taxa de desemprego, propriedade de alojamentos e estado de conservação dos edifícios.

No município de Lisboa, os índices de vulnerabilidade à pobreza energética no Inverno e Verão são de 9,1 e 10,1, respetivamente, mais baixos do que as médias nacionais de 10,4 e 12,3. O município ocupa as posições 277 e 306 em termos de vulnerabilidade no Inverno e Verão, entre os 308 municípios.

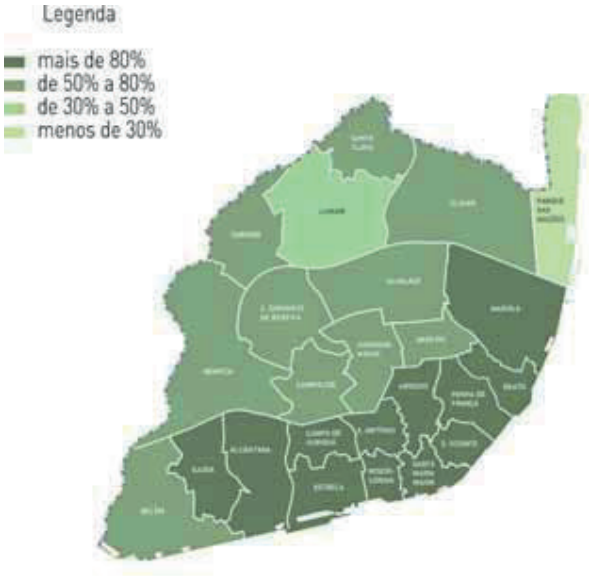
As freguesias mais vulneráveis encontram-se principalmente na parte oriental de Lisboa, como Beato, Ajuda, São Vicente e Marvila. Essas freguesias têm edifícios antigos e com baixo desempenho energético, o que resulta em desconforto térmico significativo. Além disso, possuem uma população mais envelhecida, com menor nível de ensino superior e maiores taxas de desemprego.



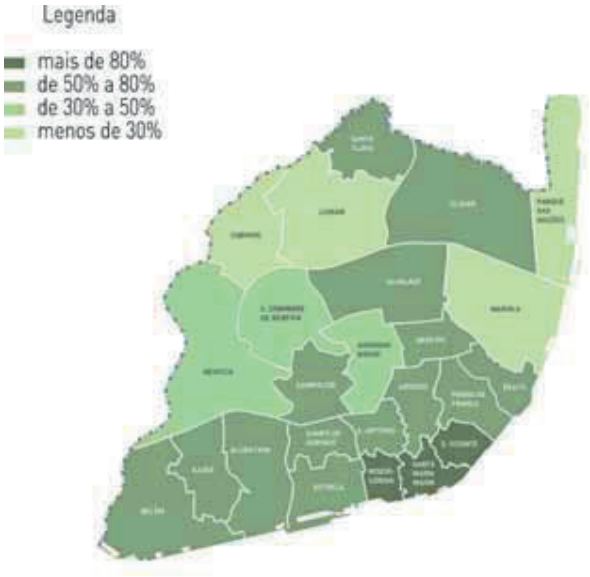
73. Mapa da vulnerabilidade à Pobreza Energética no inverno. João Pedro Gouveia e Pedro Palma, CENSE, 2020.



74. Mapa da vulnerabilidade à Pobreza Energética no verão. João Pedro Gouveia e Pedro Palma, CENSE, 2020.



75. Percentagem de habitações de residência habitual não acessíveis cadeira de rodas. INE, 2021[91].



76. Percentagem de edifícios com 3 ou mais pisos sem elevador. INE, 2021[92].

Acessibilidade e adequação das habitações

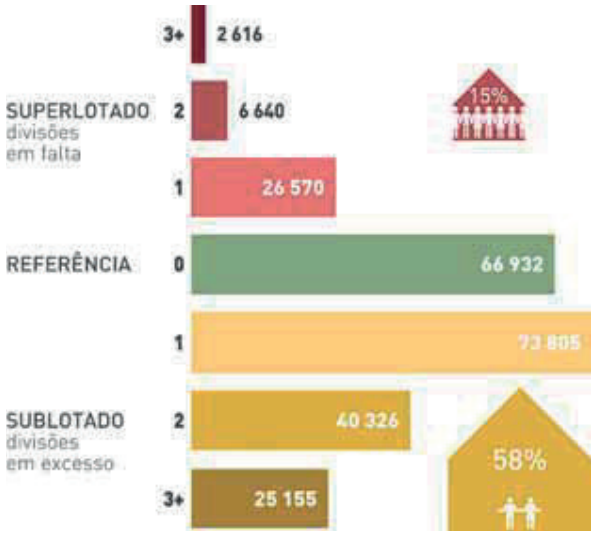
Situações de sobrelotação e sublotação

A sobrelotação habitacional é um tema de grande relevância e preocupação não só pelo impacto na saúde, no bem-estar e na qualidade de vida, como também por colocar em risco a vida dos ocupantes, como é exemplo recente o trágico incêndio ocorrido na Mouraria[87], que evidenciou as consequências graves da sobrelotação em residências precárias. Muitas destas situações recentes de sobrelotação, incluindo a descrita resultam de ocupações informais para alojamento de imigrantes recém-chegados a território nacional que são difíceis de detetar e carecem de uma intervenção de fiscalização e policiamento.

De acordo com os resultados dos censos 2021, há 36 mil agregados domésticos em situação de sobrelotação[88], ou seja, com 1 ou mais divisões em falta no alojamento de acordo com a composição do agregado[89], abrangendo cerca de 19% da população de Lisboa e 15% do total dos agregados.

As situações de sobrelotação severa (3 ou mais divisões em falta no alojamento de acordo com a composição do agregado) afetam 2.600 agregados domésticos, correspondendo a 1% do total de alojamentos de residência permanente[90].

É relevante ressaltar que mais da metade dos agregados domésticos reside em alojamentos sublotados. Dentro deste grupo, aproximadamente 25 mil agregados residem numa habitação com 3 ou mais divisões em excesso.



77. Sobrelotação versus a Sub lotação. INE, 2021[90].

Acessibilidade

A acessibilidade da habitação é um tema crucial quando se trata de garantir que toda a população, independentemente das suas capacidades físicas, tenha a oportunidade de desfrutar de uma habitação adequada e inclusiva. Dois aspetos importantes a considerar neste contexto são o acesso de cadeira de rodas e a existência de elevadores nos edifícios residenciais. Na cidade de lisboa apenas 23% das habitações de residência habitual têm entrada acessível a cadeira de rodas[91]. A idade dos edifícios do concelho é uma das causas desta insuficiência, que tem maior incidência nas freguesias com ocupação mais antiga, nomeadamente no centro histórico e frente ribeirinha. O mesmo contexto se verifica na existência de elevador. 63% dos edifícios com 3 ou mais pisos não tem elevador[92].

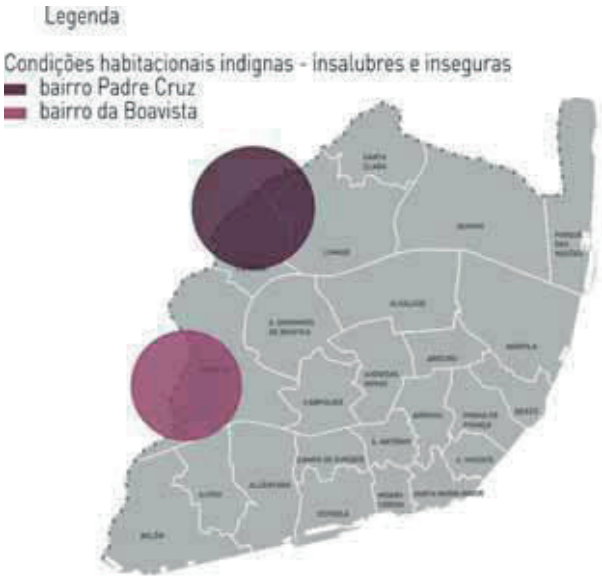
Habitação indigna e habitats precários e degradados

Reconstrução de Bairros Municipais

No início dos anos 1960 foram edificadas, no Bairro Padre Cruz, 917 habitações com carácter definitivo (vivendas tipo unifamiliar construídas em alvenaria). A falta de qualidade construtiva e total degradação, com visível falta de condições de habitabilidade, exigiram ao município a requalificação completa da zona de alvenarias deste bairro, iniciada em 2009 através do programa integrado de Requalificação e Inserção de Bairros Críticos do QREN.

O Bairro da Boavista foi construído pelo Município a partir do final da década de 1930 para o realojamento de famílias. Tal como o Bairro Padre Cruz, foi incluído na Carta dos BIP-ZIP. Neste processo de regeneração urbana foi prevista a demolição e realojamento faseados, preferencialmente no próprio bairro, dos moradores que habitam as 510 habitações das 5 zonas identificadas de casas de alvenaria, com subsequente libertação de terreno para construção dos novos fogos.

78. Fotografias dos bairros da Boavista (esq.) e Padre Cruz (dir.)



79. Núcleos de habitações em bairros municipais. DMHDL, CML2022.

1 024

famílias em condições habitacionais indignas para realojamento

1 436

habitações a reconstruir

PRODAC e EX-SAAL

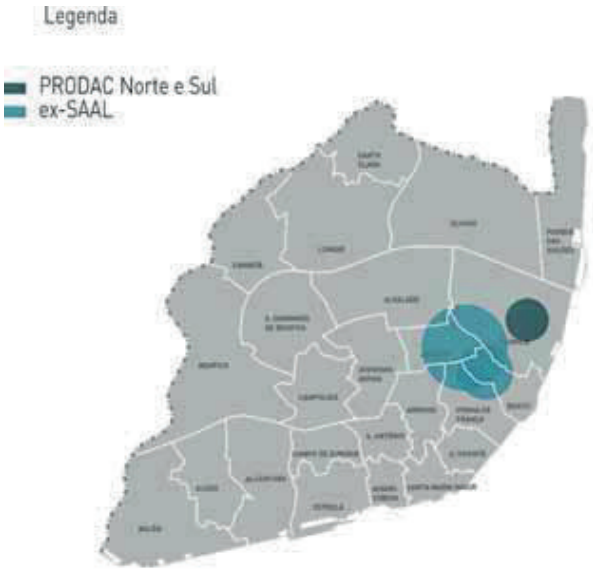
O bairro da PRODAC (Associação de Produtividade de Autoconstrução extinta em 1983) foi edificado com mais de 550 habitações para realojar moradores da Quinta das Claras e do Bairro Chinês sob terreno cedido pela Câmara Municipal de Lisboa em 1971, a título precário.

Em 1990, a Câmara Municipal de Lisboa assumiu a gestão do Bairro depois de ter assumido a dívida da associação à banca.

Embora a regularização da situação cadastral de várias habitações estejam a decorrer, a eventual falta de condições de habitabilidade de alguns alojamentos abre a hipótese aos atuais proprietários poderem vir a apresentar candidaturas ao 1º Direito, razão pela qual estão estes bairros ficam contemplados na Estratégia Local de Habitação.

Embora se trate de património privados os bairros Ex-SAAL (Serviço Ambulatório de Apoio Local) das Cooperativas do Beato (182 habitações), Bairro Horizonte (44 habitações) e Bairro Portugal Novo (221 habitações) estão incluídos na Estratégia Local de Habitação como potenciais candidatos ao 1º Direito, tendo em conta a falta de condições de habitabilidade de algumas habitações e espaços comuns e da carência económica da generalidade dos moradores.

80. fotografias do Bairro da PRODAC (esq.) e ex-SAAL, Portugal Novo (dir.).



81. Núcleos de habitações PRODAC e Ex-SAAL. DMHDL, CML 2022.

489

Famílias em habitações indignas
(PRODAC / Ex-SAAL)

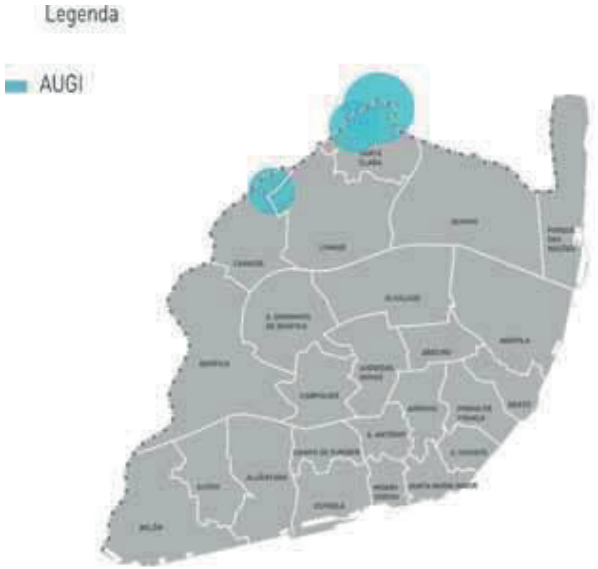
Áreas Urbanas de Génese Ilegal (AUGI)

As Áreas Urbanas de Génese Ilegal (AUGI) correspondem a "bairros" que surgiram depois de 1961 sem que o seu loteamento tenha sido aprovado pela Câmara Municipal. Estas áreas são delimitadas pela Câmara Municipal, ao abrigo de legislação especial, Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, alterada e republicada através da Lei n.º 71/2021, de 4 de novembro.

Em 2008, a Câmara Municipal de Lisboa delimitou 10 AUGI e define o tipo de processo de reconversão para cada área, com loteamento e ou Plano de Pormenor: Alto do Chapeleiro, Bairro dos Sete Céus, Rua Particular à Az. dos Lameiros, Galinheiras, Quinta da Torrinha, Quinta do Olival, Quinta do Grafanil, Azinhaga da Torre do Fato, Quinta da Mourisca e Rua Particular à Azinhaga da Cidade[93]. As soluções encontradas são consensualizadas com as Comissões de Administração Conjunta, formalizadas e constituídas por associações de proprietários com responsabilidade e decisão financeira.

No total as AUGI caracterizam-se por ter 2434 habitações, 3000 residentes, sendo que as famílias são 2070. No total, tendo em conta a intervenção a realizar no território será necessário demolir cerca de 177 habitações, construir 88 habitações e relojar cerca de 100 agregados.

82. fotografias de algumas AUGI.



83. Núcleos de habitações em AUGI. DMHDL, CML 2022

294

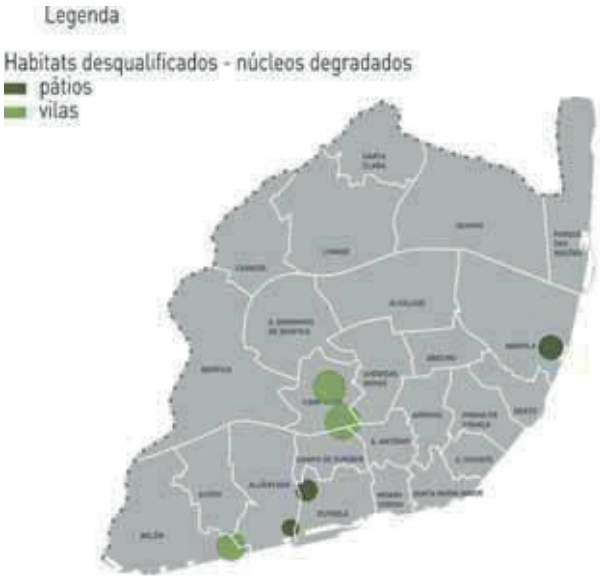
Famílias em habitações indignas

Pátios e Vilas

Os Pátios e Vilas de Lisboa correspondem à promoção privada do alojamento operário entre 1870 e 1930, chegando a ter grande expressão em termos do número de habitações edificadas, mas que tem vindo gradualmente a desaparecer com a expansão e renovação da cidade.

Na atualidade restam poucos exemplos desta solução urbana e de habitação a custos reduzidos. Os Pátios e Vilas resistentes ao tempo e à demolição tornaram-se portadores de uma memória urbana e sociológica. Para preservar viva essa memória é necessário, mantendo as características originais, proceder-se à reabilitação/recuperação das habitações de acordo com os atuais padrões urbanos, dotando-as de condições de resistência aos sismos, conforto térmico e demais requisitos que se imponham considerar-se como a envolvente, espaços exteriores, parte integrante da reabilitação. O município de Lisboa propõe-se promover a reabilitação numa fase inicial de um pequeno conjunto de Pátios e Vilas do qual é proprietário, após a avaliação das características da totalidade do património municipal assim identificado.

84. fotografias de alguns pátios e vilas.



85. Mapeamento dos páios e vilas: DMHDL, CML 2022

142

Famílias em habitações indignas

Núcleos degradados em propriedade privada e mista

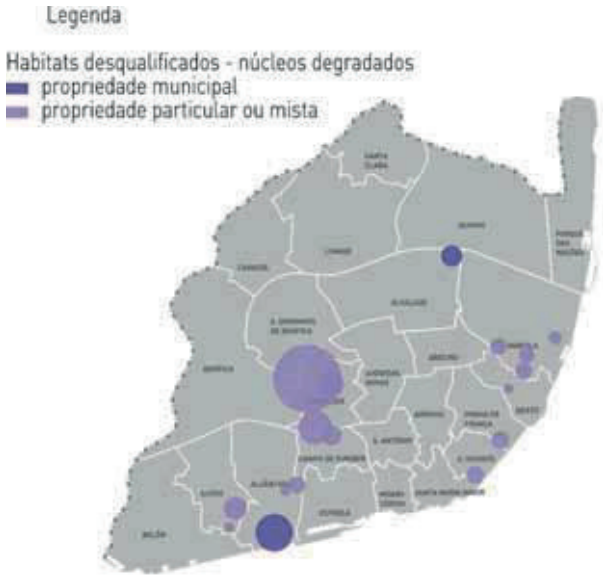
Através do Programa de Alienação de Imóveis Municipais aos próprios moradores, ao longo de várias décadas, o Município tem vindo a alienar uma parte do seu património habitacional, para que as famílias com capacidade económica para adquirem a sua habitação passem a constituir-se condóminos pretendendo-se assim que haja uma maior responsabilização e investimento dos moradores na apropriação e conservação do edificado.

No entanto esta opção de alienação das frações gerou nos bairros uma realidade complicada de gerir, de propriedade mista nos lotes, com um acréscimo de problemas ao nível da gestão dos edifícios. A percentagem média de frações alienadas em bairros municipais é de 30%.

Por outro lado, a alteração das condições económicas das famílias nos últimos anos tem conduzido a que haja uma menor capacidade para investirem/comparticiparem na conservação das frações, mas sobretudo das zonas comuns e dos próprios edifícios.

Assim pode colocar-se no futuro a hipótese dos próprios moradores já proprietários das suas frações, que não tenham capacidade económica para suportar total ou parcialmente os custos da conservação do edificado possam vir a candidatar-se ao apoio financeiro no âmbito do Programa 1º Direito.

86. fotografias de alguns núcleos degradados em propriedade privada.



87. Mapeamento de núcleos degradados) (2021). DMHDL, CML 2022.

Habitações indignas em património disperso municipal

O Município de Lisboa possui um conjunto extenso de edifícios dispersos que necessitam de ser reabilitados para garantir habitação digna. Isso inclui unidades habitacionais degradadas que estão ocupadas e unidades vazias que não atendem aos requisitos mínimos de habitabilidade devido ao envelhecimento e deterioração dos imóveis.

Em 2018, foi feita uma atualização da caracterização do património disperso de propriedade municipal, alicerçado pelo PVP, por sua vez alinhado com o PLH. Deste trabalho resultou o Programa de Intervenção em Edificado Disperso (PIED), baseado num relatório que identifica e caracteriza todo o património habitacional disperso do município, propondo intervenções necessárias. De acordo com o levantamento realizado pela Gebalis e inscrito na matriz atualizada da ELH, contabilizam-se 500 habitações para reabilitação em património municipal disperso.

Edifícios degradados em bairros municipais

No âmbito da atualização da matriz que constitui Anexo da ELH 2019-2024, que alargou a implementação da programação das soluções habitacionais previstas na ELH para o período de 2023-2028, foram identificados Bairros cuja degradação do edificado, quer por falta de manutenção e conservação do mesmo, quer por deficiências construtivas ao nível de isolamento, manifestam uma pobreza energética total e condições de insalubridade consideráveis. Verificam-se ainda situações de não garantia de mobilidade, por falta de elevadores em pleno funcionamento e outras patologias graves identificadas, que provocam em todas as frações, na sua generalidade ocupadas, uma falta de dignidade habitacional e de condições de salubridade para as famílias residentes, que têm de ser resolvidas com a maior brevidade possível.

De acordo com o levantamento realizado pela Gebalis e inscrito na matriz atualizada da ELH, contabilizam-se 13.150 habitações em edifícios com necessidades de reparação.

323
Famílias em habitações indignas

500
Famílias em habitações indignas

13 150
Famílias em habitações indignas

Habitat e habitação indigna em síntese

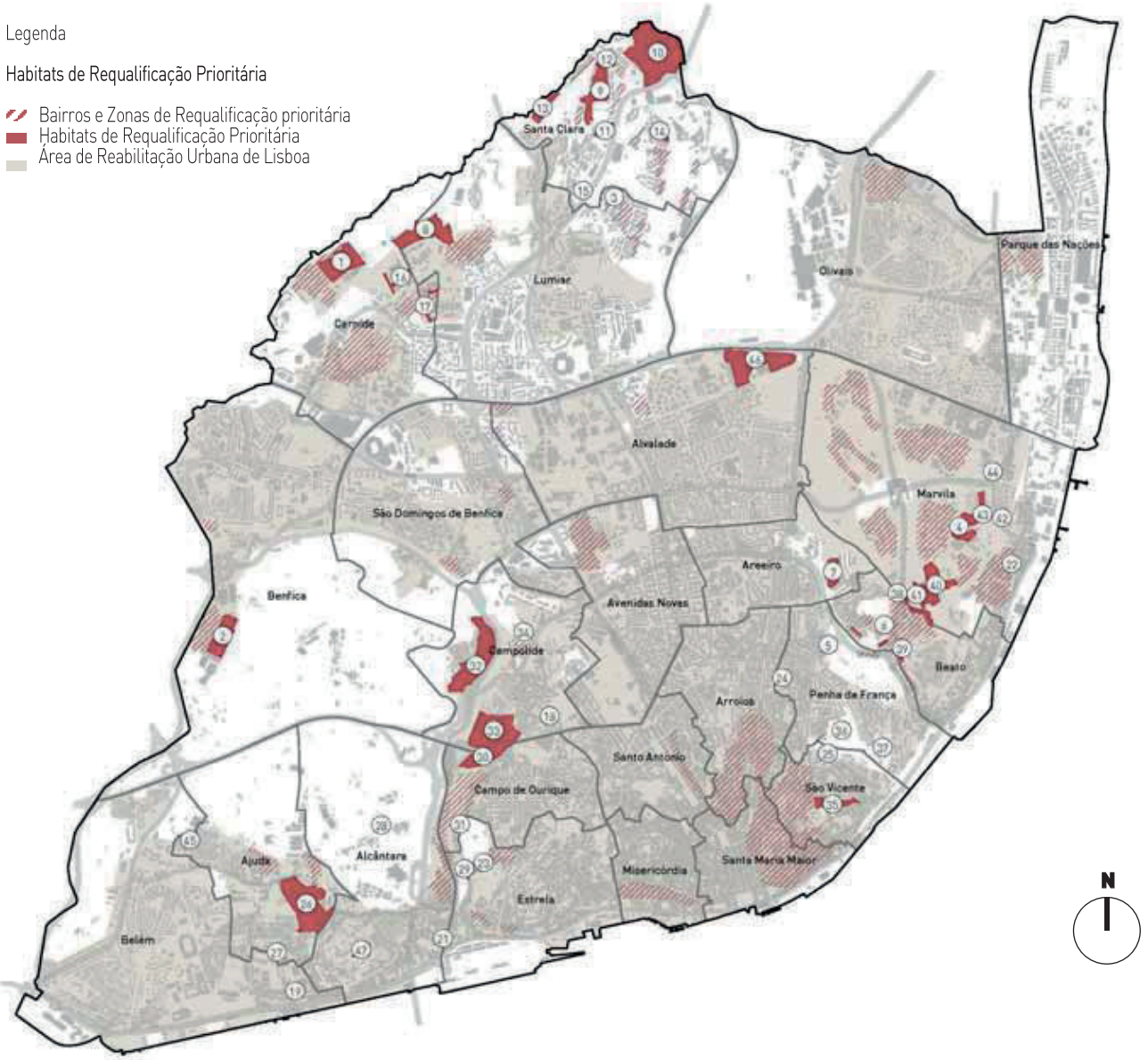
1 436
habitação indigna para realojamento
bairros municipais

783
habitações indignas
núcleos precários

505
habitações indignas
núcleos degradados

13 150
habitações indignas
edifícios degradados em bairros municipais

500
habitações indignas
Património Municipal disperso



88. Espacionalização de áreas com concentração de habitações indignas a reconstruir e reabilitar. CML/DMHL e participação das Juntas de Freguesia no âmbito da participação na cocriação da CHML.

BOLETIM MUNICIPAL
CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

Carência Habitacional	Local		Nº Habitações indignas estimadas	Condição habitacional indigna
Bairros Municipais para reconstrução e realojamento	1	Bairro Padre Cruz	**1436**	Insalubridade e insegurança
	2	Bairro da Boavista		
	3	Bairro da Cruz Vermelha		
Núcleos precários	4	PRODAC Norte e Sul	**55**	Insalubridade e insegurança
	5	Ex-SAAL Bairro Horizonte	**434**	Insalubridade e insegurança
	6	Ex-SAAL Cooperativas do Beato		
	7	Ex-SAAL Bairro Portugal Novo		
	8	AUGI Quinta do Olival/casal dos Abrantes	**294**	Precariedade
	9	AUGI Quinta da Torrinha		
	10	AUGI Galinheiras		
Núcleos degradados Pátios e Vilas	18	Vila Romão da Silva	**142**	Insalubridade e insegurança
	19	Travessa de Paulo Jorge		
	20	Vila Elvira		
	21	Pátio do Paulino		
	22	Pátio do Beirão		
	23	Pátio do Bastos		
Núcleos degradados Propriedade municipal	46	Bairro S. João de Brito	**363**	Insalubridade e insegurança
	47	Calçada de Santo Amaro		
Núcleos degradados Propriedade particular ou mista	26	Rio Seco/Rua Cruzeiro		
	27	Beco do Viçoso		
	28	Estrada do Alvito		
	29	Av. Ceuta-Rua Fábrica da Pólvora/Travessa Horta Navia		
	30 / 31	Rua dos Sete dos Moinhos e Casal do Evangelista		
	32	Bairro da Liberdade/ Vila Ferro		
	33	Quinta da Bela Flor/ Encosta dos Sete Moinhos		
	34	Travessa do Tarujo / Travessa da Rabicha		
	35	Rua Entre Muros do Mirante / Quinta Ferro		
	36 / 37	Alto da Eira / Alto Varejão		
	38	Estrada de Chelas/Rua de Cima de Chela - Beco das Taipas - Calçada dos Vinagreiros		
	39	Calçada Santa Catarina		
	40	Quinta das Salgadas/Quinta das Conchas		
	41	Azinhaga da Salgada / Azinhaga do Planeta		
	43	Azinhaga Vale Fundão		
	42	Rua Vale Formoso de Cima		
	45	Casal do Gil		
	30	Sete Moinhos		
	24	Vila Dejanira		
Edifícios municipais degradados em Património Disperso			**500**	Insalubridade e insegurança
Edifícios municipais ou mistos degradados em Bairros Municipais			**13150**	Insalubridade e insegurança

Análise prospetiva de carências habitacionais

De acordo com o disposto no artigo 22º da LBH, a Carta Municipal de Habitação deve incluir o planeamento e ordenamento prospetivo das carências resultantes da instalação e desenvolvimento de novas atividades económicas a instalar.

O crescimento de atividades económicas geradoras de emprego implica necessidade potencial de alojamento por forma a fixar população. Este potencial deve resultar da avaliação prospetiva da necessidade de ajustamento da oferta de habitação à crescente procura, nomeadamente através da expansão ou densificação da cidade a prever em revisão dos instrumentos de gestão territorial.

Este racional deve, contudo, ser enquadrado na perspetiva da escala e configuração do território em estudo e com as interdependências físicas e funcionais com os territórios adjacentes. Em concreto, a leitura das necessidades de habitação no concelho de Lisboa não pode ignorar a continuidade da malha urbana e das redes de transportes à escala metropolitana.

A observação dos movimentos pendulares traduz uma cidade expandida que não se esgota nos limites do concelho de Lisboa. Enquanto os movimentos pendulares para a AML correspondem apenas 3% da população residente, os movimentos para o concelho de Lisboa correspondem a 75% da população residente[94]. De acordo com os dados censitários, da população residente em Lisboa, são cerca de 237 mil trabalhadores e estudantes no concelho, sendo que a população residente na AML que trabalha ou estuda em Lisboa corresponde a cerca de 345 mil pessoas[95]. Admitindo, por hipótese, a necessidade de alojamento para a totalidade desta população, seriam necessárias cerca de 181 mil habitações adicionais, considerando a dimensão média do agregado habitacional em Lisboa. Ainda que seja possível acomodar tal procura habitacional associada às pessoas que aqui trabalham e estudam, não é inequívoco o benefício da residência no concelho de Lisboa no que diz respeito à duração das deslocações pendulares. Neste particular, importa destacar que, dos residentes noutros municípios da AML que se deslocam para Lisboa, cerca de 37% demoram até 30 minutos a chegar ao local de trabalho ou estudo, demorando menos que 15% dos residentes em Lisboa que trabalham e estudam na cidade[95]. De facto, ao comparar os tempos médios de deslocação pendular dos residentes, verifica-se que residentes de outros municípios da AML tem tempos médios de deslocação para local de trabalho ou estudo inferiores aos residentes de algumas freguesias da AML, nomeadamente as deficitárias em infraestruturas de transportes e rede de transporte público.

Analisando a procura na perspetiva da projeção demográfica, o estudo realizado pelo Instituto de Geografia e Ordenamento do Território (IGOT) da Universidade de Lisboa, em novembro de 2016[96] apresenta quatro cenários possíveis, dois de crescimento e dois de decréscimo populacional. Os cenários centrais, com probabilidade mais relevante de acontecer, são o cenário e projeção B - Decréscimo Moderado (prolongamento da tendência de decréscimo suave observada na última década) e Cenário e projeção C – Crescimento Moderado – mais concentrado nas áreas de expansão periférica da cidade (consolidação da lógica centrífuga da demografia da cidade com inversão suave da tendência regressiva). No cenário e projeção B, era prevista uma população em 2021 de aproximadamente 541 mil pessoas em 2021 e de 520 mil pessoas em 2031, o que representa um decréscimo de 25 mil pessoas relativamente à população atual. Por sua vez, no cenário C, projetava-se uma população de aproximadamente 573 mil pessoas em 2021 e de 580 mil em 2031, representando um acréscimo de cerca de 35 mil pessoas à população atual. Confrontando com os dados dos Censos 2021, a evolução da população está mais próxima do cenário B, com residual alteração na população total, embora, como já verificado na análise demográfica realizada, sujeita a significativa dinâmica demográfica, nomeadamente por ação da componente migratória e em particular por migração internacional. Os pressupostos de projeção demográfica do cenário C – crescimento moderado, assumem a estreita relação causa efeito entre a dinâmica urbanística e habitacional da cidade, assumindo a sua recuperação para níveis pré-2008.

A projeção demográfica de crescimento depende assim, de forma intrínseca, da capacidade de expansão do parque habitacional da cidade, nomeadamente das periferias internas, para possibilitar o repovoamento de Lisboa. A determinação das carências prospetivas, ainda que considerando um cenário otimista, correspondem a efeitos causais da evolução populacional e não o contrário, não permitindo um esboço inequívoco da procura habitacional.

Numa perspetiva de preferência das famílias residentes na AML, um estudo de opinião realizado pela GfK para o Município de Lisboa em 2016[97], para diagnosticar a procura potencial de habitação no concelho de Lisboa através de estimativa baseada em inquéritos à população, resultou numa projeção de cerca de 12 mil famílias com intenção de mudarem de outros concelhos da AML para Lisboa e cerca de 18 mil famílias residentes em Lisboa com intenção de mudarem de habitação no concelho nos 3 anos subsequentes ao inquérito

realizado, o que projetou, à data, uma necessidade adicional de 12 mil habitações em Lisboa.

A análise da procura potencial no âmbito da definição de carências habitacionais prospetivas deve também considerar a dinâmicas de preço de habitação na relação com os rendimentos das famílias. Como já referido no diagnóstico, o nível de acesso a habitação avaliado pela taxa de esforço média das famílias sofreu forte redução, pela subida acelerada do preço da habitação, representando uma pressão de procura elevada por habitação. Noutra perspetiva, excluindo a entrada de população na última década, verifica-se uma perda substancial do número de residentes por saldo natural ou substituição, com fortes indícios de fenómenos de gentrificação.

Na última década, a ascensão de Lisboa como nova cidade cosmopolita global, associada à tendência crescente de trabalho remoto gera uma procura global com poder de compra superior ao dos residentes nacionais, o que torna dificilmente quantificável no número adicional de habitações necessárias para acolher a totalidade da procura potencial, e que resulta do ajustamento entre preferências de um mercado global muito dinâmico na relação entre rendimentos da procura e a relação entre preço e qualidade da habitação e do habitat entre cidades com nível de atratividade semelhante à escala global.

Por este motivo, a avaliação que nos parece mais adequada para quantificação de carência habitacional, e da correspondente necessidade de expansão, relaciona-se com a procura manifesta de habitação acessível, pela população que quer, e tem direito a morar na cidade, mas que se vê impedida pela incapacidade de aceder a habitação no mercado. Sendo a atribuição de habitação acessível prestada na quase totalidade pelos programas municipais de habitação, a projeção desta procura corresponde aos candidatos atuais e projetados para o futuro, ao quais são elegíveis cerca de 80% das famílias residentes na AML. No final de 2022, este valor totaliza cerca de 10 mil famílias candidatas, sem descontar desistências ou candidaturas inválidas. Por alguns dos programas municipais, ainda serem recentes, criados ou reformulados com o RMDH, e devido ao período particular de pandemia em 2020 e 2021, não é possível uma análise à tendência de evolução das necessidades atuais. Este nível de procura deverá tendencialmente encontrar resposta na capacidade de expansão do parque habitacional público e na produção de habitação acessível por outras entidades, através de instrumentos de política de habitação.

Conforme a avaliação de recursos realizada, estimamos que o território expectante constituído pelos espaços a consolidar, no cumprimento do PDM em vigor, tem um potencial de construção de habitação de cerca de 38 mil habitações, do qual, cerca de metade em propriedade pública, verificando-se uma capacidade prospetiva de resposta às necessidades de habitação acessível a partir da programação de habitação em património público.

A capacidade potencial de habitação em Lisboa está naturalmente relacionada não só com a finitude do seu território, mas também com a história de desenvolvimento da forma da cidade, sendo qualquer adaptação ao modelo atual de cidade e à densidade urbana deverá ser baseada numa análise profunda sobre a capacidade de desenvolver sistemas de infraestruturas, equipamentos e espaços verdes para acomodar essa transformação.

A avaliação das necessidades de expansão do parque habitacional que se afiguram essenciais para equilibrar a procura devem resultar, no caso particular de Lisboa, de um diagnóstico e do desenvolvimento de estratégias à escala metropolitana através de uma estrutura de governança para o planeamento e ordenamento prospetivo em articulação entre todos os municípios da AML. Assim, poderá ser pensado um modelo de desenvolvimento metropolitano de cidade alargada e multipolar, capaz de reduzir ou eliminar movimentos pendulares, em habitats autónomos, qualificados, multivalentes e diversificados, permitindo, no limite, o ideal de "cidade dos 15 minutos", em que é possível satisfazer todas as necessidades do dia a dia na proximidade da habitação. A prossecução deste ideal na cidade metropolitana exige um eficiente aproveitamento territorial com maior equilíbrio de usos, dotação de infraestruturas, equipamentos de proximidade e espaço público, e simultaneamente dotado de um sistema de transporte em rede para redução da dependência hierárquica entre polos da cidade metropolitana.

Sem prejuízo desta análise macro, torna-se relevante assinalar as localizações no concelho de Lisboa que, pelo futuro desenvolvimento de atividades económicas geradoras de emprego, que poderão gerar carências habitacionais localizadas, que podem ser satisfeitas pela expansão do parque habitacional em território expectante na sua proximidade, adaptando os instrumentos de gestão territorial, caso se afigure necessário.

Os geradores de procura localizada estão identificados no Mapa 9 – Polos de desenvolvimento de atividades económicas, que compreendem as seguintes áreas:

- Área de Atividades Económicas a Consolidar Oriental
- Hospital de Lisboa Oriental
- Área de Atividades Económicas a Consolidar Norte
- Hub Criativo do Beato

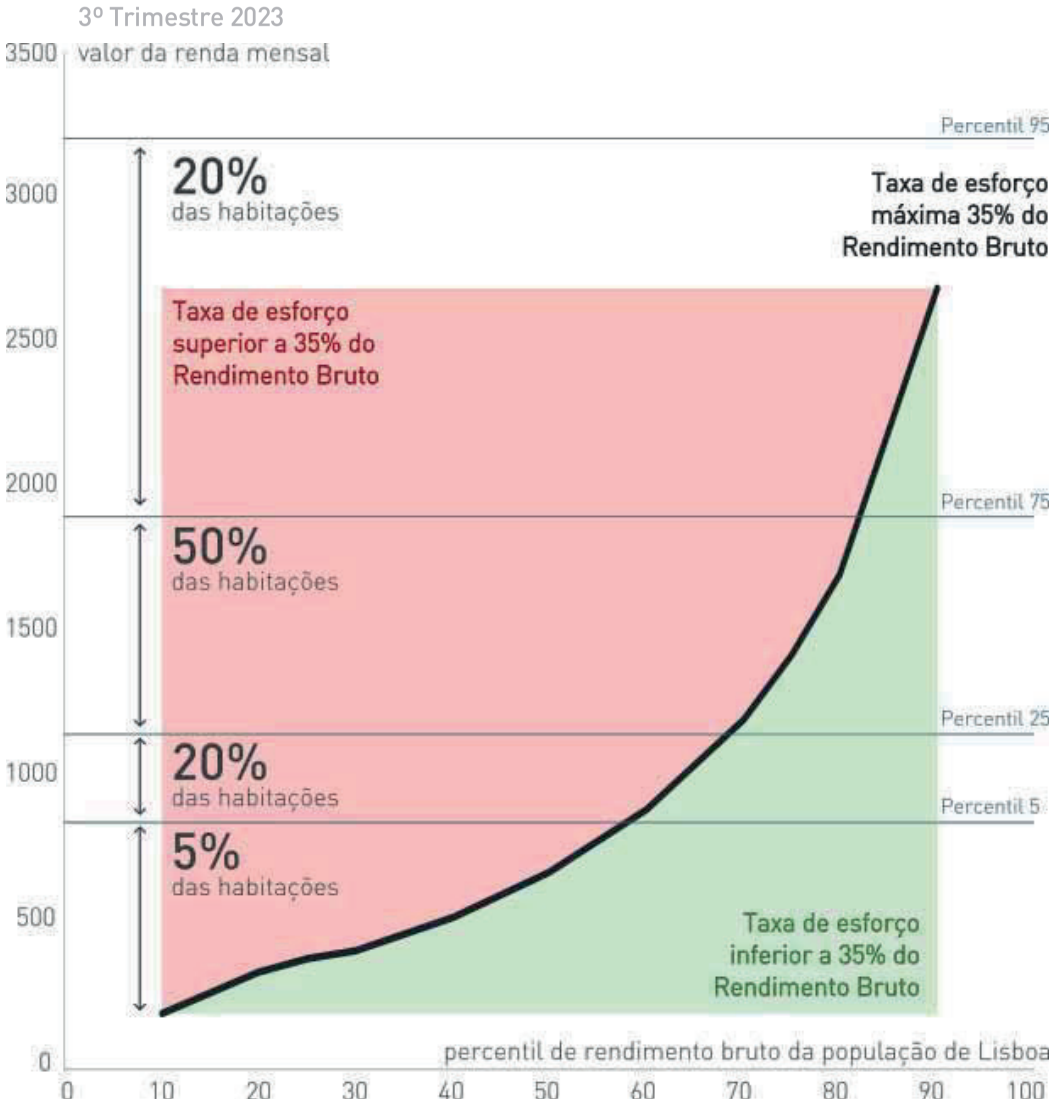
Estudo dos Rendimentos da Procura

Rendas vs Rendimentos

O elevado aumento das rendas da habitação em mercado livre, nos últimos anos, não foi acompanhado do crescimento dos rendimentos das famílias. Assim, a falha de mercado ilustrada no "Estudo de carências habitacionais" que consta da proposta de criação do Programa Renda Acessível, em 2017, é, atualmente, significativamente agravada. Nos últimos 10 anos, entre 2013 e 2022, verificou-se um crescimento médio dos rendimentos em Portugal de 46%[98] e um aumento da renda de habitação em novos contratos de arrendamento em Lisboa de 99%[99].

Ao cruzar a informação mais recente sobre a distribuição dos rendimentos brutos das famílias ao nível nacional com a distribuição das rendas de habitação em mercado livre em Lisboa, e assumindo o limiar de acessibilidade financeira a habitação arrendada a um valor de renda inferior a 35% do rendimento bruto, verifica-se que cerca de 60% das famílias com menores rendimentos encontra no mercado de habitação menos de 5% das habitações de menor renda[100].

Constata-se que cerca de 70% da população de Lisboa está em condições económicas de arrendar uma pequena parte das habitações de Lisboa, inferior a 25% do mercado, com taxa de esforço inferior ao limiar de acessibilidade. Em oposição, a acessibilidade económica às 75% das habitações de mercado, com rendas que ascendem a 1900€, é apenas possível a menos de 20% da população de Lisboa com maiores rendimentos, ou seja, a partir de 58.417€ anuais.



89. Relação entre quantis de rendas e rendimentos em lisboa, através da delimitação do limiar de acessibilidade de taxa de esforço equivalente a uma renda igual a 35% do rendimento bruto. Fonte: Confidencial Imobiliário – Sistema de Informação Residêncial (3º trimestre 2023); Estatísticas de Rendimentos ao nível local, INE (com base nos rendimentos declarados à autoridade tributária em 2021). Valores ajustados à relação entre agregados domésticos e agregados fiscais e atualizados a 2023 pelo índice de preços no consumidor.Cálculos próprios[98].

90. Percentis de valor máximo de renda para uma taxa esforço de 35% do rendimento mensal líquido por agregado familiar. Ícones ilustrativos, com representação da composição do agregado habitacional. Fonte: Eurostat ILC_DI01, Confidencial Imobiliário - Sistema de Informação Residencial. Cálculos próprios[99].

Composição familiar no acesso a tipologias de habitação

A partir da distribuição de rendimentos por tipo de família, com base nos resultados do Eurostat[101], verificam-se diferenças assinaláveis entre famílias na capacidade económica de acesso ao mercado de habitação consoante a sua composição, sendo as famílias monoparentais as que apresentam maior dificuldade no acesso a habitação adequada à composição do seu agregado familiar no mercado de habitação.

No 3º trimestre de 2023, 90% dos novos contratos assinados para um T1 em Lisboa fixam-se num intervalo de preços entre 750 €/mês e 1.950 €/mês. Dos agregados familiares cuja dimensão se adequa a um T1, menos de 30% dos agregados tem uma taxa de esforço até 35%, quer os constituídos por apenas um adulto, quer por um adulto e uma criança até 14 anos. No caso de agregados com dois adultos este valor é inferior a 40%, e a 50% para agregados com dois adultos e uma criança.

Por sua vez, os valores de 90% dos novos contratos assinados no mesmo período para T2 fixaram-se entre 900 €/mês e 2.600 €/mês. Dentro do segmento dos agregados monoparentais, menos de 30% dos agregados com uma ou duas crianças têm condições de aceder ao mercado de T2, e para agregados com 3 crianças, este valor sobe para 40%. Dos agregados com dois adultos, menos de 40% acede a mais de 5% dos T2 no mercado. No que diz respeito a agregados com dois adultos e crianças, a percentagem fixa-se entre 40% e 50%, quer para uma como para duas crianças no agregado.

Analisando os contratos assinados para T3, verifica-se uma maior amplitude disponível no mercado. 90% dos contratos foram assinados com rendas entre 1.200 €/mês e 3.200 €/mês. Para este tipo de habitação, menos de 40% dos agregados familiares de dois adultos com duas crianças têm condições para acesso ao mercado, assim como agregados com dois adultos e três crianças. Comparativamente, os agregados monoparentais têm mais dificuldades. A percentagem de agregados familiares monoparentais com duas, três ou quatro crianças que consegue aceder a mais de 5% das habitações T3 disponíveis no mercado é inferior a 30% para qualquer uma das referidas composições habitacionais.

É possível concluir que o acesso à habitação, com renda adequada ao rendimento e à dimensão do agregado familiar é mais difícil em adultos sozinhos, famílias monoparentais e famílias numerosas.

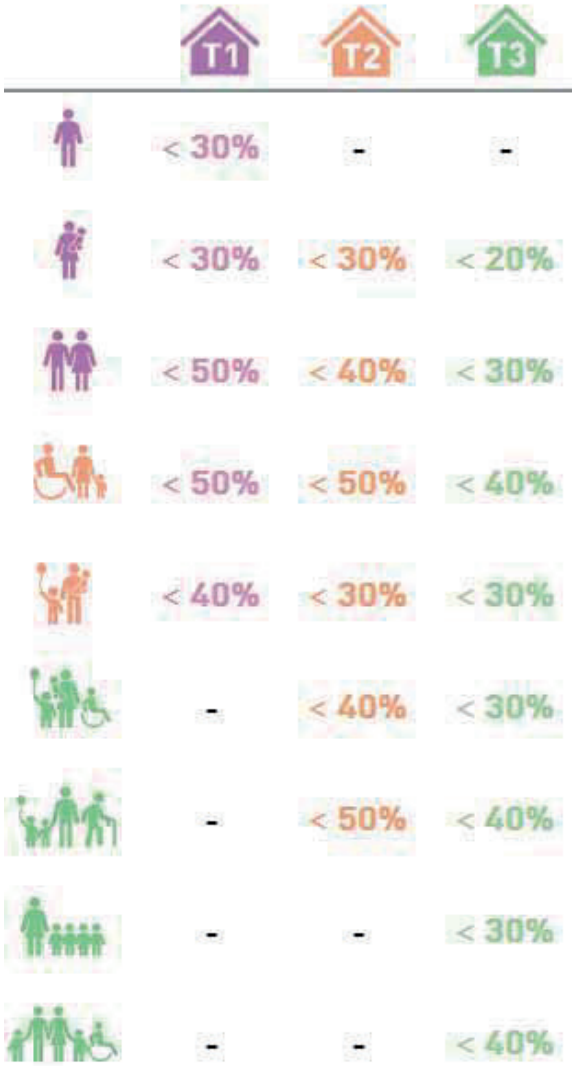
Acesso a habitação municipal

O Regulamento Municipal do Direito à Habitação do Município de Lisboa (RMDHL) regula os diversos programas municipais de atribuição de habitação com renda acessível, para pessoas e famílias com rendimentos intermédios sem acesso ao mercado de habitação, e com renda apoiada, para as pessoas e famílias mais vulneráveis.

O acesso a concursos de renda acessível está atualmente limitado a rendimentos brutos entre a Retribuição Mínima Nacional Anual, para agregados com um adulto, adicionados de metade da RMNA por cada adulto não dependente, e até 35.000 €/ano, para agregados constituídos por uma pessoa, 45.000 €/ano para agregados constituídos por duas pessoas, adicionado de 5.000€/ano por cada dependente adicional. Estes limites abrangem cerca de 60% da população de Lisboa com rendimentos intermédios, avaliada pelos últimos dados de distribuição de rendimentos dos agregados fiscais, apurados em 2021.

Por sua vez, os candidatos a renda apoiada, abrangem as famílias mais vulneráveis e com rendimentos mais baixos, inferiores à Retribuição Mínima Nacional Anual (não constituindo uma limitação regulamentar), isto é, cerca de 20% das famílias com menores rendimentos.

Os programas municipais para atribuição de habitação municipal têm uma abrangência estimada entre 70% a 80% dos agregados habitacionais com menores rendimentos e que se enquadram, conforme apresentado, no estrato da população com dificuldade no acesso ao mercado de arrendamento.



91: Percentagem de agregados habitacionais que conseguem aceder a uma habitação em função da tipologia e da sua composição, com uma renda inferior a 35% dorendimento mensal líquido.

Perfil de Rendimentos dos candidatos a habitação municipal

A partir dos dados dos candidatos aos concursos para atribuição de habitação municipal de renda acessível, é possível detalhar o perfil dos rendimentos da procura municipal e enquadrá-los no perfil de rendimentos dos residentes na cidade de Lisboa.

Como resultado do concurso número 18 de acesso ao Programa de renda acessível, com sorteio realizado em maio de 2023, participaram 6.092 agregados candidatos, e foram selecionados arrendatários para 64 habitações municipais.

Verifica-se que 90% dos candidatos têm rendimentos entre 10.156 €/ano, e 27.506 €/ano, aos quais corresponde um rendimento mensal disponível apurado de 2.027 €/mês, em duodécimos.

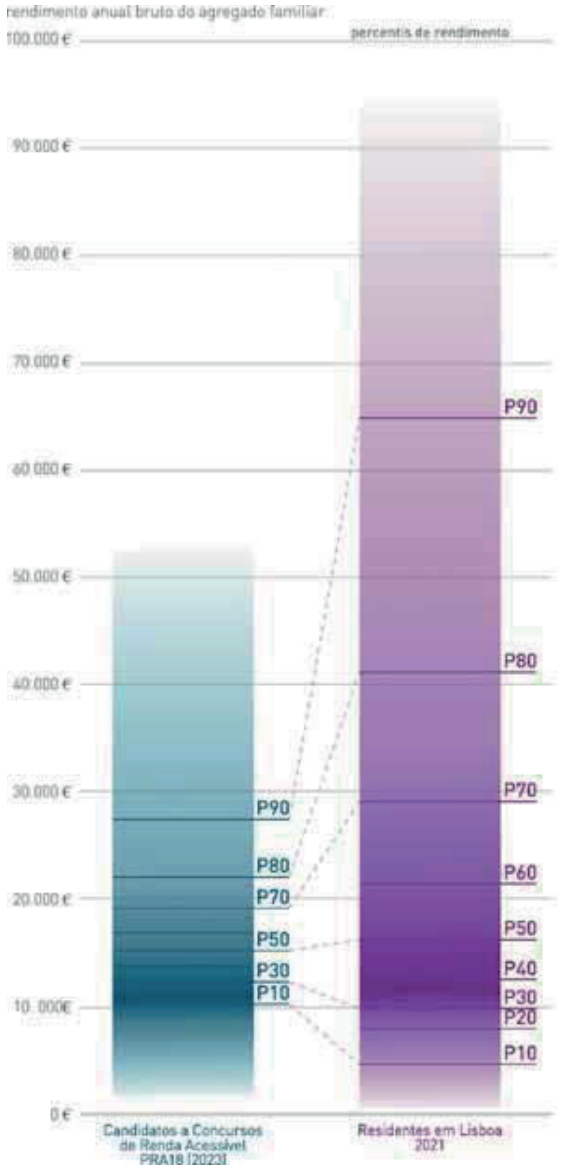
Metade dos candidatos a este concurso concentra níveis de rendimento entre 10.000 €/ano e 17.000 €/ano, e que correspondem a rendimentos mensais disponíveis entre 823 €/mês e 1.310 €/mês.

Comparando com o perfil de rendimentos dos residentes em Lisboa, resulta que os candidatos a concursos de renda acessível se enquadram nos 70% agregados com menores rendimentos, ainda que a maioria dos candidatos se concentre nas gamas de rendimentos entre o percentil 30 e 60 dos residentes em Lisboa.

A partir de um nível de rendimentos brutos de cerca de 20.000 €/ano, verifica-se um decréscimo da procura a habitação municipal, apesar de, como verificado, não serem rendimentos suficientes para para acesso a habitação em mercado livre em Lisboa, o que poderá ocorrer por vários motivos, nomeadamente a rendimentos superiores corresponderem pessoas ou famílias com habitação própria e permanente adquirida previamente à atual crise de habitação, razão pela qual se verifica disparidade entre o encargo médio com a habitação em lisboa e as rendas atuais de mercado. Parte das pessoas e famílias de rendimentos médios e médios altos, assim como as famílias já residentes em bairros municipais, terão já assegurado o acesso a habitação com encargos médios compatíveis com o seu nível de rendimentos.

Por outro lado, para as famílias de rendimentos intermédios concorrem com a habitação municipal outras opções, nomeadamente a aquisição ou arrendamento de habitação nos concelhos limítrofes com a cidade de Lisboa, que poderão ser preferenciais quando comparadas com a qualidade, dimensão e localização da habitação municipal disponibilizada.

Considerando o perfil de procura da ÃML, verificam-se condições mais difíceis no acesso a habitação no concelho de Lisboa, dada a diferença de rendimentos, nomeadamente ao rendimento líquido da população da AML inferior em 7,1% ao rendimento da população residente em Lisboa[102]. Contudo, ao relacionar com o preço da habitação na mesma geografia, a taxa média de esforço é inferior a Lisboa, pelo qual se revela fundamental a futura realização de estratégias de habitação com abrangência metropolitana associadas ao conhecimento detalhado do perfil de procura relacionado com os movimentos pendulares da população residente.



92. Distribuição de rendimentos globais anuais dos concorrentes ao Concurso de Renda Acessível PRA 18, em 2023, e distribuição dos rendimentos anuais brutos dos agregados fiscais residentes em Lisboa em 2021: Fonte: DMHDL, Autoridade Tributária – Estatísticas de Rendimentos ao nível local.

D Carta Municipal de Habitação

O conhecimento da cidade de Lisboa em matéria de habitação e habitat aflorou a necessidade de orientar a política municipal de habitação para 3 Objetivos Gerais, desdobrados em 9 Objetivos fundamentais, que norteiam a política de habitação:

A. Erradicar a pobreza

A1. Melhorar a qualidade do parque habitacional público e privado, mitigando a pobreza energética

A2. Regenerar habitats degradados;

A3. Dar prioridade à população vulnerável ou com necessidades de proteção especial

B. Fixar famílias

B1. Criar um sistema público, privado e misto de produção e disponibilização de habitação acessível

B2. Identificar, reabilitar e reocupar habitações vazias, devolutas ou abandonadas

B3. Promover a coesão social e territorial

C. Lisboa mais sustentável

C1. Promover habitats autossustentáveis

C2. Aumentar a capacidade de resposta a riscos naturais e ambientais

C3. Promover uma Administração da Cidade mais eficiente e transparente

A concretização destes objetivos implica a capacidade do Município de Lisboa implementar um sistema de habitação tripartido entre a intervenção pública, privada e mista na produção de habitação.

Definiram-se assim 34 medidas agrupadas em 3 Prioridades de Ação:

Aumentar e melhorar a oferta de habitação: municipal, em parceria e privada, que introduz medidas para o aumento do parque habitacional disponível e a custos acessíveis, através da mobilização de património municipal, de recursos financeiros municipais e do Plano de Recuperação e Resiliência, e incentivos fiscais e urbanísticos.

Reduzir assimetrias no acesso à habitação, que envolve medidas dirigidas às pessoas e às famílias de forma a melhorar a equidade e justiça no acesso a apoios municipais à habitação, alargando o espectro de destinatários, aumentando a dimensão dos apoios e introduzindo novas formas de disponibilização de habitação.

Regenerar a cidade esquecida, com medidas de intervenção em habitats precários e degradados, melhorando a qualidade de vida urbana e tornando habitações e habitats dignos, salubres e seguros, por forma a construir uma cidade mais coesa e mais equilibrada.

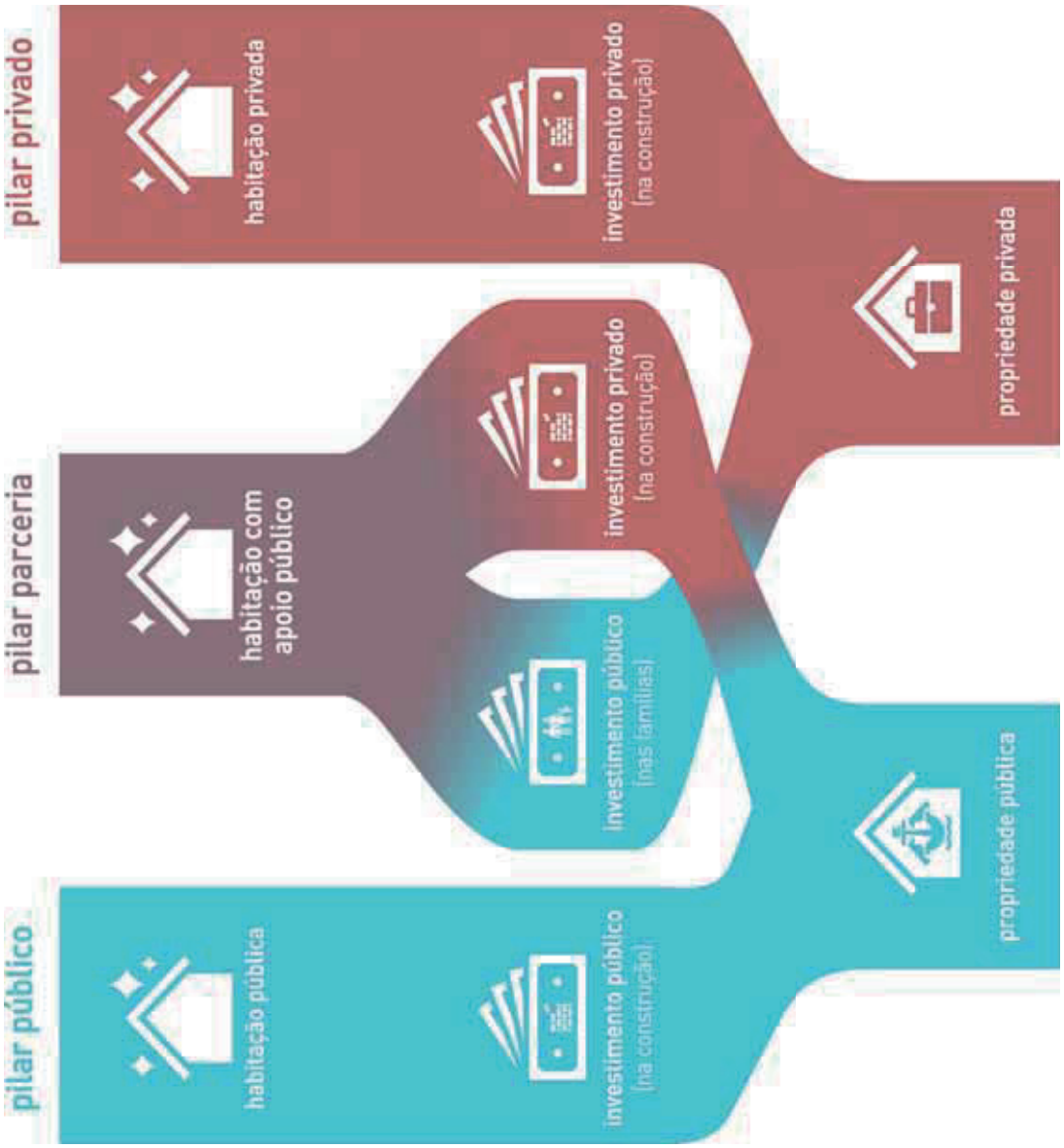
Os objetivos e medidas têm uma dimensão territorial, que a CMHL procura abordar e mapear, de modo a reconhecer a espacialização das necessidades e ações no território.

Assim, a CMHL é composta por 3 Mapas de intervenção territorial:

Potencial de Habitação em Património Público, que espacializa as operações de promoção de habitação em propriedade pública;

Habitats de Requalificação Prioritária, que mapeia as carências de habitat da cidade; e

Zonas de Prioridade Habitação, para aplicação de um zonamento ao território municipal definindo medidas territorialmente diferenciadas.



93. Sistema Municipal de Habitação.

Objetivos

OBJETIVO 1

Erradicar a pobreza

A1. Melhorar a qualidade do parque habitacional público e privado

Disponibilizar aos munícipes meios, técnicos e financeiros, que permitam melhorar as condições de habitabilidade, de desempenho energético dos edifícios, de conforto, de segurança e de acesso às habitações, dando prioridade às famílias que se encontram em condições habitacionais indignas (precariedade, insalubridade e insegurança) e inadequadas (incompatibilidades das condições da habitação com as características das famílias que a habitam).

A2. Regenerar habitats de requalificação prioritária

Promover a coesão social e territorial das áreas da cidade com situações de habitat degradado, precário ou desqualificado através de ações de revitalização funcional destas áreas, da sua integração e articulação com a estrutura envolvente e do acesso seguro e de qualidade às infraestruturas e aos equipamentos de proximidade. Deverá articular-se com o Pelouro dos Direitos Sociais por exemplo através do Plano de Desenvolvimento Social.

A3. Dar prioridade à população vulnerável ou com necessidades de proteção especial, no acesso a apoios municipais

Gerar a capacidade de resposta expedita à população com necessidades urgentes de habitação, por se encontrarem em situação de vulnerabilidade extrema ou de necessidade imediata de proteção especial, nomeadamente através da criação de uma via verde da habitação e melhorar a resposta habitacional dirigida aos jovens, para promover a sua formação, qualificação e autonomia, aos cidadãos com deficiência para garantir condições físicas de acessibilidade às habitações, às pessoas idosas, às famílias com menores, monoparentais ou numerosas para garantir a adequação das habitações às características e necessidades das famílias.

OBJETIVO 2

Fixar famílias

B1. Criar um sistema público, privado e misto de produção, disponibilização de habitação acessível

Aumentar a oferta de habitação assente na criação de um 'Sistema de Habitação' que faça a gestão integrada da oferta e da procura de habitação acessível. Este sistema deve ser desenvolvido com base em modelos distintos de financiamento, conceção, construção e exploração que podem ser totalmente públicos ou totalmente privados, ou ainda em modelos de parceria entre público e privado com diferentes tipos de repartição de responsabilidade.

B2. Identificar, reabilitar e reocupar habitações vazias, devolutas ou abandonadas

Aumentar a oferta de habitação acessível dando prioridade à identificação das habitações vazias ou devolutas que podem ser reocupadas a curto e médio prazo após obras de conservação, reabilitação ou reconstrução, em função do seu estado de conservação.

B3. Promover a coesão social e territorial

Promover e preservar habitats plenamente integrados na cidade, com habitação condigna, infraestruturas, rede de equipamentos de proximidade e espaços públicos de qualidade, que reforcem o sentido de comunidade e os laços de vizinhança e permitam a livre fruição da cidade por todos em segurança e conforto.

OBJETIVO 3

Lisboa mais sustentável

C1. Promover habitats autossustentáveis

A descarbonização dos meios de produção e consumo energético, e a melhoria da resiliência da cidade às alterações climáticas dependem tanto de ações a nível nacional como a nível local. Ao nível do Município as ações passam por apoiar projetos que promovam a autossustentabilidade dos diferentes habitats quer nos seus aspetos energético-ambientais, quer nos socioeconómicos.

C2. Aumentar a capacidade de resposta a riscos naturais e ambientais

Garantir a efetiva resiliência sísmica dos edifícios municipais através da implementação das ações previstas no ReSist - Programa Municipal para a Promoção da Resiliência Sísmica do parque edificado privado e municipal e infraestruturas urbanas e potenciar o Ciclo da Água – Articular o desenvolvimento das estratégias para a Estrutura Ecológica e para a Frente Ribeirinha com a execução do Plano Geral de Drenagem de Lisboa (em curso), por forma a dotar a cidade de uma maior resiliência às alterações climáticas.

C3. Promover uma Administração da Cidade mais eficiente e transparente

Garantir uma maior capacidade de resposta com eficácia e responsabilidade, incentivar a criação de comunidades organizadas que participem ativamente na gestão da cidade e simplificar o acesso à informação de qualidade, indutora de transparência e promotora de uma cidadania ativa, do envolvimento dos cidadãos nos processos de participação e de decisão.

Medidas da CMHL

Contexto, desafios e oportunidades

A Carta Municipal de Habitação afirma a função social da habitação enquanto princípio orientador de toda a política municipal de habitação - quer a que o Município desenvolve diretamente, quer a que dirige enquanto mecanismo de regulação junto do setor privado. Ademais, a CMH constitui uma oportunidade para mapear e mobilizar o património público municipal ao seu serviço, conforme estabelecido na lei de bases.

Os recursos patrimoniais do Município de Lisboa, muitos deles subutilizados, desqualificados ou expectantes, enquadram-se aqui numa programação de investimento com vista a potenciar o seu pleno aproveitamento ao serviço da política de habitação da cidade.

O reforço financeiro para a concretização de habitação proporcionado pela disponibilização de fundos comunitários ao abrigo do Plano de Recuperação e Resiliência (PRR) é a circunstância determinante na forte orientação do presente documento para o estabelecimento de elevadas metas de execução, associadas a metas temporais para a sua concretização, e que obriga a uma mobilização de recursos no curto prazo para o máximo aproveitamento possível da oportunidade de incrementar o parque habitacional municipal com efeitos multiplicadores na resposta às carências habitacionais, complementado com uma visão e metas de investimento a longo prazo que o presente documento propõe.

Neste contexto, a política municipal de habitação no curto prazo canaliza esforços para a produção de habitação municipal com financiamento PRR ao abrigo do Programa 1º Direito, tendo para tal formalizado acordos CML-IHRU que contemplam um investimento municipal de 800,65 M€ entre 2019 e 2028, dos quais se prevê uma comparticipação até 510M€. Assim, o montante de orçamento estritamente municipal assumido pelo Presidente da CML na assinatura deste Acordo ascende a cerca de 300 M€, o que representa um volume de investimento em habitação anual superior à média da última década. Trata-se de um sólido compromisso com a política de habitação da cidade, que este documento mapeia em detalhe com vista a receber a concordância de todo o arco político com assento na CML, garantindo assim a estabilidade na execução deste ambicioso investimento programado a dez anos.

Por este motivo, a CMHL assume um conjunto de medidas que representam um compromisso com o momento presente, nomeadamente através da identificação e mapeamento das operações programadas que permitem a produção ou melhoria do parque municipal de habitação já previstas nos acordos de financiamento celebrados, e que visam responder às carências habitacionais quantificadas na ELH. Seguindo a mesma linha é programada na CMHL a mobilização de património municipal para um futuro pós-PRR, através da definição de um Sistema Municipal de Habitação, assente em três pilares de promoção de habitação: público, em parceria e privado.

Afirmam-se assim três caminhos possíveis para promoção de habitação acessível: a continuidade da promoção pública de habitação; o relançamento de parcerias com entidades privadas, enquadradas no Programa Renda Acessível; e por fim a cedência de terrenos e projetos a cooperativas para a construção e exploração de habitação.

No atual contexto de elevada dinâmica do mercado imobiliário e de inacessibilidade a habitação pela generalidade da população, por insuficiência de recursos financeiros, como constatado na Declaração Fundamentada de Carência Habitacional, discutida e aprovada pela Assembleia Municipal de Lisboa em janeiro de 2020[103], poderão ser criados incentivos à atividade privada com finalidade no cumprimento de metas de produção de habitação acessível. Assim, a CMHL prevê a utilização dos instrumentos previstos na Lei de Bases da Habitação, nomeadamente através de incentivos à realização de operações urbanísticas de promoção privada de habitação acessível[104].

Para além das dificuldades da população em geral no acesso a habitação em Lisboa, existem estratos com especial dificuldade e incapacidade de aceder a habitação adequada. Para estes, a CMHL prevê um conjunto de medidas quer para produção dirigida ao reforço: da capacidade de alojamento de estudantes, das soluções habitacionais de emergência para pessoas em situação de sem abrigo ou outros com necessidades urgentes, quer para atribuição de habitação municipal em regime de arrendamento e de subsídios municipais ao arrendamento segundo requisitos e procedimentos definidos no RMDH.

De forma a reequilibrar assimetrias no acesso a habitação, a CMHL perspetiva a necessidade de privilegiar estratos da população especialmente vulneráveis no acesso a apoio público, quer através de concursos extraordinários de atribuição de habitação ou subsídio municipal, ao abrigo do RMDH, quer no desenvolvimento de programas de produção e afetação de soluções de alojamento dirigidos a grupos específicos, como jovens, pessoas idosas ou profissionais deslocados.

O diagnóstico realizado identifica assimetrias territoriais em Lisboa, refletida pela pressão de procura, pelo estado de conservação e desocupação do edificado, e também relacionada com indicadores socioeconómicos. Sem prejuízo dos desafios de sustentabilidade, segurança e ambiente transversais a todo o território, configura-se que uma parte da cidade de Lisboa tem uma qualidade de vida urbana significativamente inferior.

Uma análise mais fina permitiu identificar conjuntos de edifícios residenciais concretos quer municipais quer privados, que compõem mapa de Habitats de Requalificação Prioritária, sobre os quais incide um conjunto de medidas para melhoria do ambiente construído.

Sistema Municipal de Habitação – Pilar Público

Produção e recuperação de habitação municipal

A produção e melhoria do parque municipal, pela via pública, concretiza-se em 7 medidas, para as quais se prevê metas cumulativas de produção, até 2032, de:

- Construção nova de 4.890 habitações;
- Reconstrução para realojamento de 886 habitações;
- Aquisição de 308 habitações;
- Reabilitação de 3 745 habitações municipais vagas e degradadas;
- Reabilitação de edifícios com 13 150 habitações em bairros municipais.

Com estas medidas perspetiva-se um aumento do parque habitacional, em propriedade e de gestão municipal ao qual se junta a reabilitação de edifícios municipais para nova atribuição de habitação através dos programas municipais, e a melhoria de 13 150 habitações ocupadas em bairros municipais. As metas de construção no curto e médio prazo correspondem a projetos em desenvolvimento ou sinalizados e previstos pelos serviços e empresas municipais, na sua maioria enquadrados nos compromissos já firmados com o IHRU para a obtenção do respetivo financiamento ao abrigo do PRR e do 1.º Direito.

A construção de novos edifícios municipais de habitação abrange a reconstrução programada dos bairros municipais da Boavista e do Padre Cruz (Medida 1.05) e a construção de novos edifícios em terrenos municipais (Medida 1.02). Para a Medida 1.05 é estimada a construção de 766 fogos, dos quais 496 são alvo de acordo com o IHRU-CML, com prazo de execução até 2028. A medida 1.02, enquadrada pelo Programa Municipal de Habitação a Custos Acessíveis (PACA), aprovado em 2018[105], apresenta a mobilização de património municipal para a construção de habitação municipal com projetos ou obras em curso, para as quais se estimam metas a curto e médio prazo de construção de 2.416 habitações até 2028.

A reabilitação de habitações distingue-se entre a intervenção profunda em edifícios em património disperso (Medida 1.03) e a reabilitação de frações vagas para reocupação (Medida 1.01). A medida 1.03 mobiliza e programa obras de reabilitação, reconversão e/ou reconstrução em património disperso de propriedade municipal a necessitar de intervenção profunda para a sua habilitação para a função habitacional e posterior ocupação. Estima-se a conclusão de 745 habitações com projetos ou obras, em curso, com conclusão prevista até 2028, destes cerca de 675 estão abrangidas pelo Acordo CML-IHRU. Por sua vez, a Medida 1.01 corresponde a reabilitação necessária de habitações vagas para as dotar de condições de habitabilidade para nova atribuição. As metas consideram o levantamento atual da totalidade das habitações vagas nestas circunstâncias, identificadas nos acordos CML-IHRU, assim como uma projeção de "novas" necessidades, até 2032, com base no histórico de gestão da Gebalis, E.M., o que totaliza, como meta, a reabilitação de 3.000 habitações e em intervenções para melhoria das condições de segurança, acessibilidade e conforto dos edifícios em bairros municipais, abarcando as 13.150 habitações identificadas no diagnóstico de carências (a concretizar pela Medida 1.06).

Planeamento de operações de colmatação urbana em propriedade expectante

A CMHL mobiliza e prioriza, através da Medida 1.04, um conjunto de territórios para realização de operações de produção de cidade em escala, os quais exigem a elaboração de instrumentos de gestão territorial, com correspondente execução de infraestruturas, equipamentos de proximidade e espaço público. Esta medida estima a possibilidade de construção de **2.474 habitações acessíveis** a atribuir através de programas municipais a realizar a médio e longo prazo e que decorre da avaliação do estado atual de desenvolvimento das operações e do tempo estimado para a sua concretização.

Encontra-se mobilizado património municipal para cinco operações, das quais se destacam: Casal do Pinto, na freguesia do Beato, cujas obras de urbanização decorrentes de loteamento a aprovar estão previstas em orçamento municipal; Restelo, na freguesia de Belém, com procedimento de loteamento em análise e deliberação a propor em Câmara até ao final do presente ano; Vale de Santo António nas freguesias do Beato e da Penha de França, em fase de elaboração do Plano de Urbanização.

<u>Sistema Municipal de Habitação – Pilar Parceria</u>

Produção de habitação acessível em parceria: Cooperativas e Concessões

A CMHL permite também a via da promoção de habitação acessível em parceria, com medidas que mobilizam património municipal para este efeito. A Medida 1.07 destina-se à cedência do direito de superfície de terrenos municipais a Cooperativas em regime de propriedade individual ou coletiva, em cumprimento à Deliberação n.º 442/CM/2022[106]. A Medida 1.08 pretende dar continuidade as operações do Programa Renda Acessível, reconhecendo o essencial contributo para o desenvolvimento, sem encargos financeiros municipais, de **1299 habitações acessíveis** para atribuição através dos programas municipais, em seis operações: Rua de São Lázaro, Rua Gomes Feire, Benfica, Parque das Nações, Olaias e Alto da Ajuda. Destes, encontram-se com contrato de concessão celebrado as operações da Rua de São Lázaro e da Rua Gomes Freire, com expectativa de conclusão das obras até 2026.

Para os restantes encontra-se em revisão o modelo financeiro e contratual, prevendo-se o relançamento em 2024, seguido do lançamento de concursos para as operações de Benfica e Parque das Nações. As operações das Olaias e Alto da Ajuda encontram-se em desenvolvimento de loteamentos e estudos urbanísticos para solução de compromissos e estabilização de solução urbanística. A duração dos necessários procedimentos, projetos e obras impõe a concretização física destas operações no longo prazo (após 2028).

<u>Sistema Municipal de Habitação – Pilar Privado</u>

Zonamento inclusivo e incentivos urbanísticos

Os incentivos urbanísticos e fiscais, previstos na medida 1.10, e o zonamento inclusivo, previsto na medida 1.16, visam atingir uma oferta de habitação acessível a partir de promoção privada, visando promover a coesão socio-territorial e contrariar a gentrificação.

Através do zonamento inclusivo, preconiza-se um acréscimo sustentado e permanente de stock habitacional acessível numa perspetiva de longo prazo. Como princípio orientador, pretende-se assegurar a viabilidade económica e financeira de futuras operações urbanísticas que incluam a produção de habitação acessível. Este princípio orientador é traduzido pelo equilíbrio (indiferença económica) entre os encargos com a produção dessa habitação e os incentivos públicos a atribuir para o efeito.

O atual PDM prevê a criação de fogos com valor máximo de renda ou preço de venda (VMRPV), aplicável a várias situações, nomeadamente, a admissibilidade de alinhamento de altura da fachada ao edifício confinante mais alto, e a concessão de créditos urbanísticos associados ao condicionamento de operações em número ou percentagem de habitações sujeitas a VMRPV.

A operacionalização do VMRPV para aplicação dos incentivos e obrigações atualmente previstos no PDM afigura-se essencial para a eficácia do zonamento inclusivo, que deverá ser articulado com o regulamento do sistema de incentivos a operações urbanísticas.

A revisão do PDM deverá permitir a operacionalização de mecanismos de zonamento inclusivo de acordo com estes princípios orientadores, articulando a densificação urbana com a oferta de habitação acessível.

Incentivo à redução de custos de construção de habitação

Em complemento às medidas de incentivo e obrigações urbanísticas devem ser reforçados os benefícios fiscais municipais para a construção de habitação acessível, perseguindo o princípio de neutralidade económica para o promotor. Assim, deverá ocorrer um reforço de benefícios concretizado nos regulamentos municipais aplicáveis.

Para além dos incentivos fiscais, o custo de construção da habitação pode ser reduzido pela redução do estacionamento previsto, medida que prossegue também objetivos de sustentabilidade ambiental. Desta forma, a Medida 1.10 inclui a possibilidade de redução do número de lugares de estacionamento definidos em PDM, prevista no artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 81/2020 de 2 de outubro, salvaguardada pela fundamentação da não necessidade do cumprimento de tais requisitos. A CMHL prevê igualmente esforços para a redução das necessidades de estacionamento nos instrumentos de gestão territorial a aprovar ou rever para as operações de promoção de habitação em património público identificadas em mapa.

<u>Acesso à habitação e ao habitat</u>

Atribuição de habitação municipal e de subsídios ao arrendamento

O equilíbrio das assimetrias no acesso a habitação resulta na CMHL do reforço do apoio direto às famílias, quer através da atribuição de habitação (Medida 2.01), quer através da atribuição de subsídios ao arrendamento (Medida 2.02), dando continuidade aos requisitos de atribuição definidos no Regulamento Municipal do Direito à Habitação.

A CMHL define como meta para as atribuições de 500 habitações por ano a famílias em carência socioeconómica candidatas a arrendamento apoiado e a famílias de rendimentos baixos e intermédios candidatas a concursos de renda acessível. A medida não define uma meta discricionária para cada um dos programas, permitindo agilidade e flexibilidade na forma como são distribuídas as habitações municipais, a qual deverá resultar de uma permanente monitorização da procura a habitação municipal.

Simultaneamente, a estratégia de atribuição dos recursos municipais separa a produção da atribuição de habitação, podendo num mesmo edifício residir famílias provenientes dos diferentes programas de atribuição de habitação, permitindo e potenciando a integração e mitigando a exclusão social e fenómenos de "guetização" de edifícios municipais com elevada concentração de famílias em carência socioeconómica.

De forma a equilibrar assimetrias a estratos populacionais específicos, no âmbito destas medidas está previsto o lançamento de concursos extraordinários sujeitos a requisitos e condições específicas, destinadas a pessoas com proteção especial no acesso a habitação, tal como estabelecido no número 3 do artigo 8º LBH, nomeadamente jovens, cidadãos com deficiência, pessoas idosas e famílias com menores, monoparentais ou numerosas. Esta disposição prossegue uma estratégia que já está a ser seguida pelo município, prevista no número 3 do artigo 30º do Regulamento Municipal do Direito à Habitação, prevendo a realização de concursos com critérios excecionais destinados a discriminar e priorizar determinados estratos populacionais no acesso a concursos de renda acessível. Ao abrigo desta excecionalidade prevista, foram já aprovados e realizados concursos extraordinários de acesso a habitações municipais dirigidos a pessoas com rendimentos baixos, inferiores ao limite mínimo predefinido no RMDH (salário mínimo nacional), e aprovado o lançamento de concursos extraordinários de subsídios ao arrendamento acessível destinados a jovens[107].

Desenvolvimento de estratégias de prevenção e resposta a pessoas em situação de sem-abrigo

Dirigidas à resolução da problemática de pessoas em situação de sem abrigo e ao cumprimento de metas europeias de erradicação desta circunstância até 2033, apresentam-se duas Medidas (2.03 e 2.04) focadas na prevenção e mitigação, nomeadamente através da atribuição de apoios municipais. Estas medidas articulam-se com a estratégia municipal em desenvolvimento.

Incentivos à mobilização de habitação secundária, vaga e subocupada para o arrendamento de quartos a estudantes do ensino superior

Para além da construção de residências para estudantes em património municipal (Medida 1.13), apresentam-se duas medidas destinadas a aumentar a capacidade de alojamento para estudantes através de incentivos ao aproveitamento de habitações secundárias e sublotadas. Pretende-se lançar um programa de incentivos associado a uma plataforma para motivar proprietários a disponibilizarem quartos a

preços reduzidos aos estudantes, em parceira com as Universidades (Medida 1.14).

O diagnóstico realizado mostrou que grande parte das habitações sublotadas são compostas por pessoas idosas, uma parte significativa a residir só. À semelhança de outros projetos piloto em cidades universitárias em Portugal[108], a Medida 2.05 propõe o lançamento de um programa piloto destinado à a estudantes e pessoas idosas para a coabitação fomentando um relacionamento intergeracional com benefícios sociais e económicos para as pessoas idosas e estudantes.

Mobilização de habitação municipal para profissionais deslocados

A dificuldade no acesso manifesta-se com especial intensidade nos profissionais jovens deslocados para Lisboa por motivos profissionais, muitos deles a desempenhar funções públicas essenciais na área da segurança, saúde e ensino, com remuneração fixa independentemente do local de residência, apresentando taxas de esforço no acesso a habitação muito superiores em Lisboa, incomportáveis para a maioria dos trabalhadores, o que tem consequências na capacidade da cidade atrair e reter profissionais. A Medida 2.07 pretende criar uma linha de atribuição de alojamento municipal para profissionais deslocados de entidades públicas através de protocolos celebrados com estas entidades. A título de exemplo, em 2023 foi celebrado um protocolo entre a Gebalis e os Serviços Sociais da Polícia de Segurança Pública para a disponibilização de 18 fogos em regime de coabitação, alojando 40 profissionais[109].

Regulação de Alojamento Local

A Medida 2.08 prevê a regulação da atividade de Alojamento Local através da delimitação de áreas de contenção dependendo de um rácio de controlo, que representa a relação entre o número de AL e o número de Alojamentos Familiares Clássicos apurados de acordo com a metodologia apresentada no Relatório de Caracterização e Monitorização do Alojamento Local (RCMAL), concluído em dezembro de 2022[110]. Este documento mostra a relevância da escala do bairro ou da zona da cidade no impacto do AL na vivência, sustentabilidade do bairro e na qualidade de vida dos residentes. Sem prejuízo do processo de revisão do Regulamento Municipal de Alojamento Local (RMAL), e dos rácios-limite que ali venham ser a definidos, afirma-se na CMH, à escala do concelho, mas também da freguesia, do bairro e da secção estatística, um rácio máximo de 5%, bem como o compromisso de fazer uso dos instrumentos, incluindo a regulação, monitorização e fiscalização e a oposição à renovação dos registos, que a lei confere aos municípios, de modo a permitir, por exemplo, que freguesias como Santa Maria Maior e Misericórdia, que atualmente atingem rácios, respetivamente de 71% e 47%, possam recuar para o limiar dos rácios de contenção que venham a ser estabelecidos no RMAL. Para além disso, são necessários mecanismos de recuperação de casas do Alojamento Local para o mercado de habitação de forma a baixar o número de Alojamentos Locais para o rácio permitido pelo RMAL.

Governança

Verifica-se necessária a melhoria das estruturas e da cultura de participação e decisão na auscultação de problemas e de gestão da cidade em matéria de habitação e habitat. A CMHL apresenta duas medidas específicas neste domínio. A Medida 2.10 pretende abrir um portal de comunicação para que a população reporte problemas relacionados com habitação, permitindo uma identificação célere de problemas e a sua resolução de forma eficaz e eficiente pelos serviços municipais. Antevendo a necessidade de envolver o nível metropolitano na concertação de soluções para habitação, a medida 2.11 prevê a criação de um Conselho de Habitação Metropolitana para a articulação intermunicipal neste domínio.

Melhoria de habitats

O habitat é entendido como ... "o contexto territorial e social exterior à habitação, em que esta se encontra inserida, nomeadamente no que diz respeito ao espaço envolvente, às infraestruturas e equipamentos coletivos, bem como ao acesso a serviços públicos essenciais e às redes de transporte e comunicações", no termos da LBH.

Melhorar a qualidade de vida urbana e promover e coesão social e territorial é um objetivo transversal a toda a cidade. Contudo, há ainda territórios com prevalência de situações de exclusão e em emergência social e urbanística. A CMHL preconiza uma mudança destes territórios, alicerçada nas medidas 3.01, 3.02 e 3.03 para os territórios identificados no Mapa de Habitats de Requalificação Prioritária, que promovem a coesão sócio territorial e a melhoria da qualidade de vida.

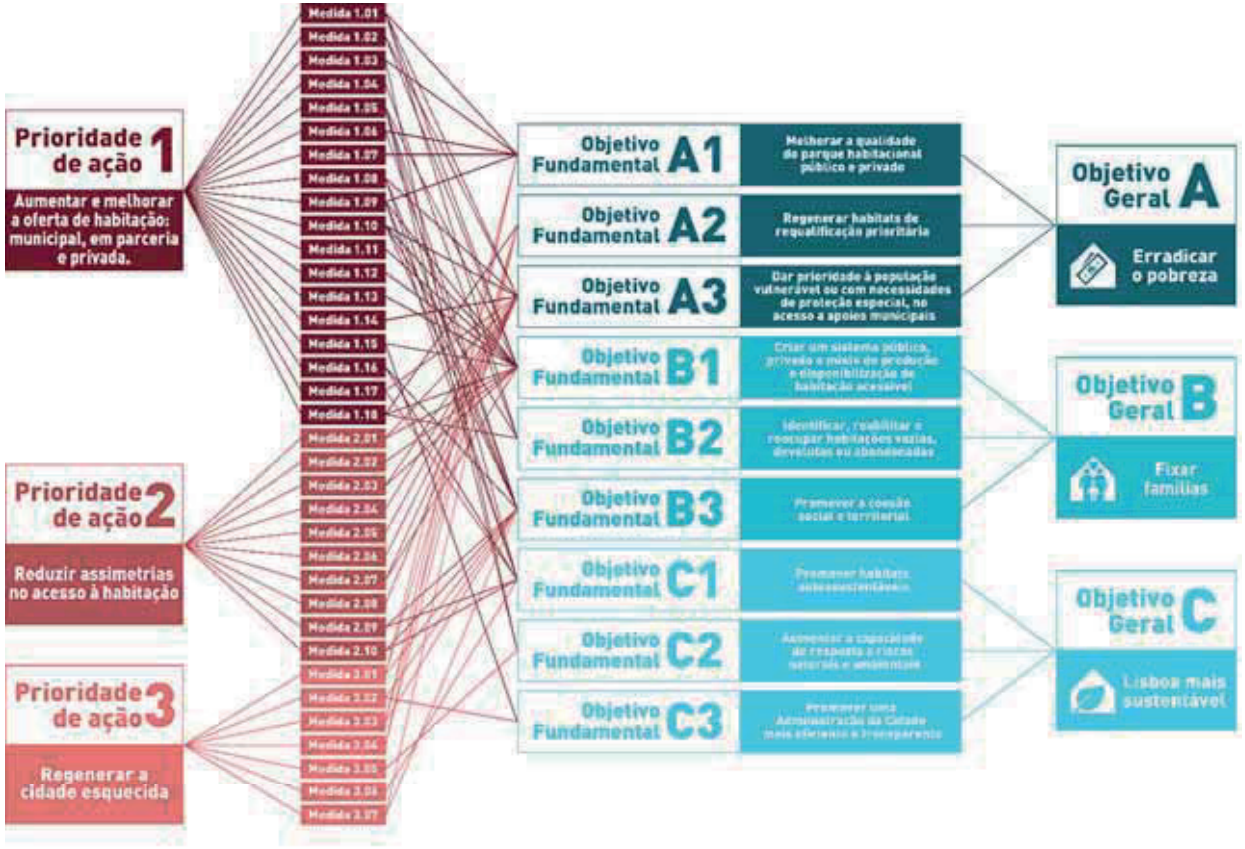
As medidas 3.01 e 3.02 abarcam intervenções identificadas na Estratégia Local de Habitação, com possibilidade de cofinanciamento ao abrigo do 1.º Direito, incidindo sobre processos pendentes de regularização de AUGI, Bairros Ex-SAAL e bairros de autoconstrução.

A Medida 3.03 pretende qualificar os núcleos degradados através de operações urbanísticas. Estas operações poderão ser articuladas com programas supramunicipais (ex: Programa Bairros Saudáveis), deverão ter por base a realidade espelhada no Atlas Social de Lisboa, a atualizar, e deverão estar articuladas com as Cartas de Equipamentos de Proximidade, propostas para revisão, as Orientações Estratégicas – Rede Pública de Creches e a Carta Municipal de Desenvolvimento Local, entre outros.

Ainda neste âmbito, a medida 3.04 visa tornar o território e os bairros mais resiliente a fenómenos de origem natural como catástrofes e efeitos das alterações climáticas através de intervenções: no espaço públicos dando cumprimento à Estratégia Municipal de Adaptação às Alterações Climáticas (Plano de Ação Climática Lisboa 2030) e continuidade a programas como "Há vida no meu Bairro" (com o qual se pretende dotar os bairros de serviços e comércio locais a distâncias percorríeis a pé, microcentralidades) e corredores verdes/ "Vereadas de Lisboa"[111] (para a requalificação das ruas e dos caminhos da cidade, tornando-os mais verdes, abertos, polivalentes, seguros e acessíveis); e nos edifícios, qualificando-os, conferindo-lhes maior conforto e segurança tal como o indicado no Programa ReSist.

Estas medidas ganharão prioridade e relevância nos territórios identificados na Carta do Desenvolvimento Local, em elaboração, por necessitarem de revitalização social e regeneração urbana (Medida 3.06).

Objetivos, Prioridades de Ação e Medidas



94. Diagrama de processo: prioridades de ação, medidas e objetivos.

Fichas de medidas

Prioridade de ação 1: Aumentar e melhorar a oferta de habitação: municipal, em parceria e privada (18 medidas)

Medida 1.01 – Reabilitação de habitações municipais vagas

Medida 1.02 - Construção nova programada de edifícios de habitação em património Municipal

Medida 1.03 - Reabilitação, reconstrução e reconversão de edifícios municipais para uso habitacional

Medida 1.04 – Expansão de áreas habitacionais a programar através de planos ou loteamentos municipais

Medida 1.05 – Reconstrução de bairros municipais para realojamento

Medida 1.06 – Reabilitação de edifícios degradados em bairros municipais

Medida 1.07 – Programa Municipal Cooperativo

Medida 1.08 – Realização de operações de promoção de habitação acessível em parceria

Medida 1.09 – Aquisição estratégica de edifícios com aptidão habitacional

Medida 1.10 – Incentivos urbanísticos e fiscais para a construção de habitação acessível

Medida 1.11 – Aumentar soluções de alojamento para Pessoas em Situação de Sem Abrigo

Medida 1.12 – Aumentar soluções de alojamento urgente e temporário

Medida 1.13 – Construção de residências para estudantes universitários deslocados em património Municipal

Medida 1.14 - Aumentar a oferta de alojamento privado a preços acessíveis para estudantes universitários através de plataformas e incentivos

Medida 1.15 - Agilização dos procedimentos de licenciamento e comunicação prévia na promoção de habitação

Medida 1.16 - Zonamento inclusivo, através de incentivo à criação de oferta de fogos sujeitos para a construção a valor máximo de renda ou preço de venda

Medida 1.17 - Reabilitação e melhoria da eficiência energética do parque habitacional privado

Medida 1.18 – Incentivos à redução do número de habitações vagas privadas

Medida 1.01 – Reabilitação de habitações municipais vagas

Objetivos a alcançar

Erradicar a pobreza

Fixar famílias

Lisboa mais sustentável

Metas

3 000 habitações

327 concluídas em 2022

Prazos

1 500 a curto prazo (até 2026)

500 a médio prazo (até 2028)

1 000 a longo prazo (até 2033)

Entidades envolvidas

Municipal CML/DMHDL,DMMC GEBALIS

Pública

Privada

Setor Social

Descrição

Obras de manutenção e conservação em frações habitacionais de propriedade Municipal vagas, de forma a melhorar condições de habitabilidade permitindo a sua atribuição a famílias através dos programas municipais. Todas as habitações sujeitas a operações financiadas pelo PRR integram soluções de eficiência energética.

Abrangência

Frações degradadas para reabilitação e posterior reocupação. Identificaram-se habitações nestas situações pela Direção Municipal de Manutenção e Conservação e pela Gebalis, das quais 327 foram já executadas em 2022. Para além destas, estima-se que, a partir de 2024, se verifique um número médio de desocupações em habitações municipais que justifique a necessidade de intervenção no médio e longo prazo de cerca de 250 habitações por ano, entre 2026 e 2032.

Impacto da medida

- Melhoria do estado de conservação do parque habitacional, incluindo aumento da eficiência energética;
- Aumento da oferta de habitação disponível;
- Fixação das famílias melhorando a sua qualidade de vida;
- Otimização dos recursos existentes;
- Gestão sustentável do património habitacional Municipal.

Instrumentos para a política de habitação

- Medidas de promoção e gestão da habitação pública.

Instrumentos para a execução

- Estratégia Local de Habitação - 1.º Direito.

Fontes de financiamento

Investimento total estimado de 74 M€ (c/IVA) para 3000 habitações. Financiamento através de orçamento municipal com comparticipação parcial através de programa 1º Direito/Plano de Recuperação e Resiliência, por via de acordo de colaboração celebrado com o Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana (1494 soluções habitacionais).

Medida 1.02 - Construção nova programada de edifícios de habitação em património Municipal

Objetivos a alcançar

Erradicar a pobreza

Fixar famílias

Lisboa mais sustentável

Metas

2 416 habitações

150 concluídas em 2022

Prazos

1 025 a curto prazo (até 2026)

1 391 a médio prazo (até 2028)

- a longo prazo (até 2033)

Entidades envolvidas

Municipal CML/DMHDL,DMMC SRU

Pública

Privada

Setor Social

Descrição

Construir novas habitações em terrenos municipais mobilizados para habitação Municipal a partir de orçamento Municipal e do aproveitamento de fundos comunitários do Programa de Recuperação e Resiliência (PRR), aumentando a oferta de habitação pública. Todas as habitações sujeitas a operações financiadas pelo PRR integram soluções de eficiência energética.

Abrangência

Operações de construção de edifícios de habitação identificadas no Mapa de potencial de habitação em património público.

Impacto da medida

- Aumento da oferta de habitações para afetar a programas municipais de habitação;
- Melhoria da qualidade do parque habitacional público, incluindo implementação de soluções de eficiência energética;
- Fixação das famílias melhorando a sua qualidade de vida;
- Maior equilíbrio entre oferta pública e privada;
- Gestão sustentável e valorização do património Municipal expectante.

Instrumentos para a política de habitação

- Medidas de promoção e gestão da habitação pública.

Instrumentos para a execução

- Estratégia Local de Habitação - 1.º Direito.

Fontes de financiamento

Investimento total estimado de 401 M€ (c/IVA) para 2416 habitações. Financiamento através de orçamento municipal com comparticipação parcial através de programa 1º Direito/Plano de Recuperação e Resiliência, por via de acordo de colaboração celebrado com o Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana (1922 soluções habitacionais).

Medida 1.02 - Construção nova programada de edifícios de habitação em património Municipal

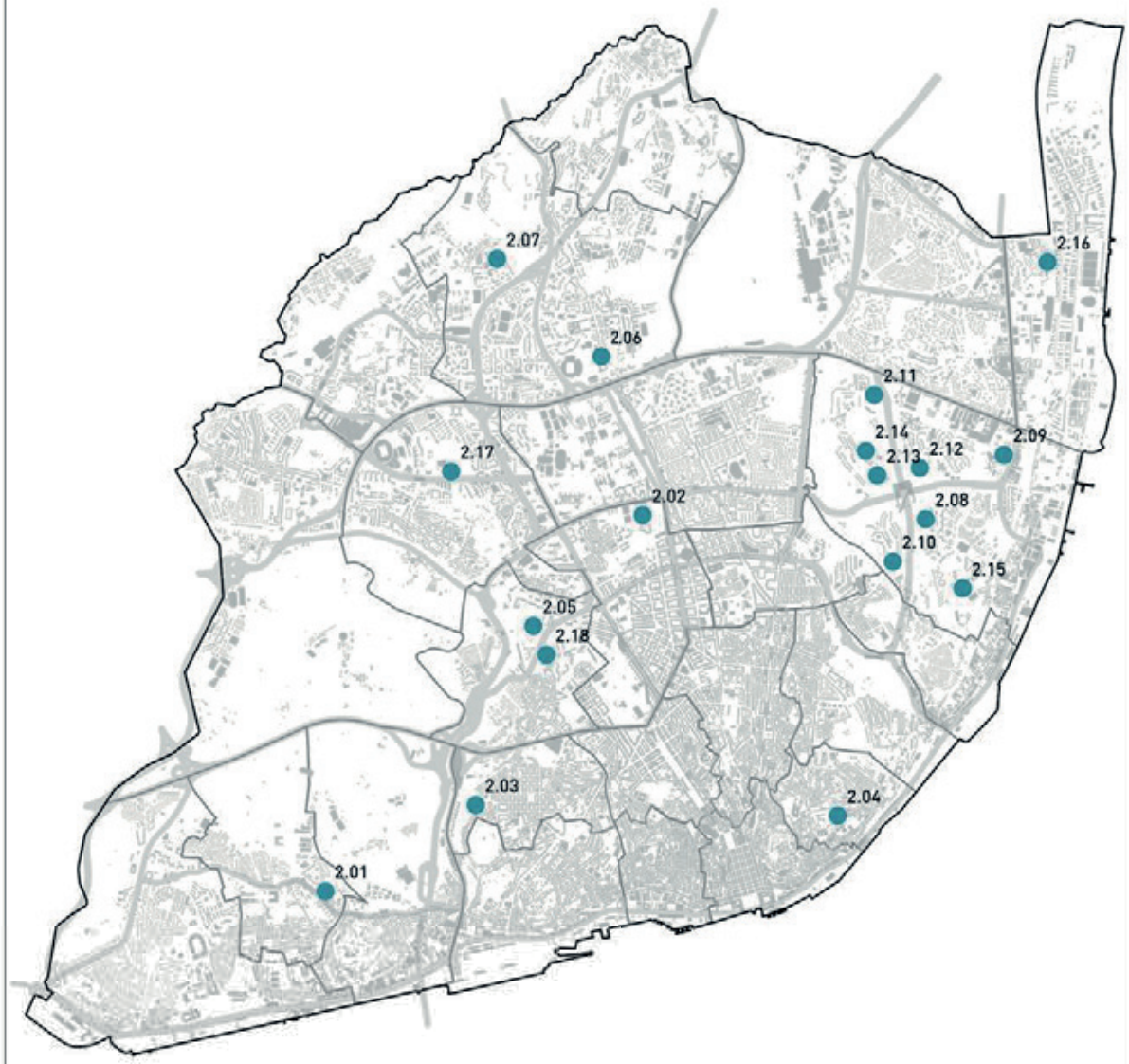
A identificação destes terrenos/projetos deve ser atualizada/revista no Relatório Anual de progresso das Metas da Carta, alterando localizações e/ou incluindo novos terrenos tendo em consideração os níveis de execução de cada processo.

Potencial de Habitação em Património Público

2.01 Casalinho da Ajuda
2.02 Entrecampos
2.03 Rua Maria Pia
2.04 Quinta do Ferro
2.05 Rua de Campolide
2.06 Alameda das Linhas de Torres
2.07 Paço do Lumiar
2.08 Condado Poente
2.09 Vale Formoso
2.10 Carlos Pinhão
2.11 Santo Condestável
2.12 Ferreira Dias
2.13 Ferreira de Castro
2.14 Teixeira da Mota
2.15 Alfinetes
2.16 Estrada de Moscavide
2.17 Quinta Bensaúde
2.18 Nova Gôa

Apresenta-se leitura parcial do Mapa de Intervenção Potencial de Habitação em Património Público. As operações indicadas poderão migrar entre medidas, com vista a otimizar a sua concretização.

Mapa



Medida 1.03 – Reabilitação, reconstrução e reconversão de edifícios municipais para uso habitacional

Objetivos a alcançar

- **Erradicar a pobreza**
- **Fixar famílias**
- **Lisboa mais sustentável**

Metas

- **745** habitações
- **140** concluídas em 2022

Prazos

- **382** a curto prazo (até 2026)
- **363** a médio prazo (até 2028)
- **-** a longo prazo (até 2033)

Entidades envolvidas

Municipal CML/DMHDL, DMMC

Pública

Privada

Setor Social

Descrição

Reabilitar e reconstruir edifícios degradados que integram o património Municipal construído, para melhoria da estabilidade, segurança e eficiência energética.
Reabilitar e reconverter para habitação edifícios do património Municipal não habitacional.
Todas as habitações sujeitas a operações financiadas pelo PRR integram soluções de eficiência energética.

Abrangência

Operações de reabilitação, reconstrução e reconversão de edifícios de habitação ou para uso habitacional identificadas no Mapa de potencial de habitação em património público ou outras que venham a ser consideradas.

Impacto da medida

- Redução do número de edifícios municipais degradados;
- Efetiva resiliência sísmica dos edifícios municipais;
- Melhoria da qualidade do parque habitacional público, incluindo soluções de eficiência energética;
- Melhoria do conforto e saúde dos residentes em habitações municipais;
- Aumento da oferta de habitação Municipal para as famílias;
- Gestão sustentável e eficaz de um recurso escasso, o parque habitacional, aproveitando o parque não habitacional vago.

Instrumentos para a política de habitação

- Medidas de promoção e gestão da habitação pública.

Instrumentos para a execução

- Estratégia Local de Habitação - 1.º Direito.

Fontes de financiamento

Investimento total estimado de 98 M€ (c/IVA) para 745 habitações. Financiamento através de orçamento municipal com comparticipação parcial através de programa 1º Direito/Plano de Recuperação e Resiliência, por via de acordo de colaboração celebrado com o Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana (675 soluções habitacionais).

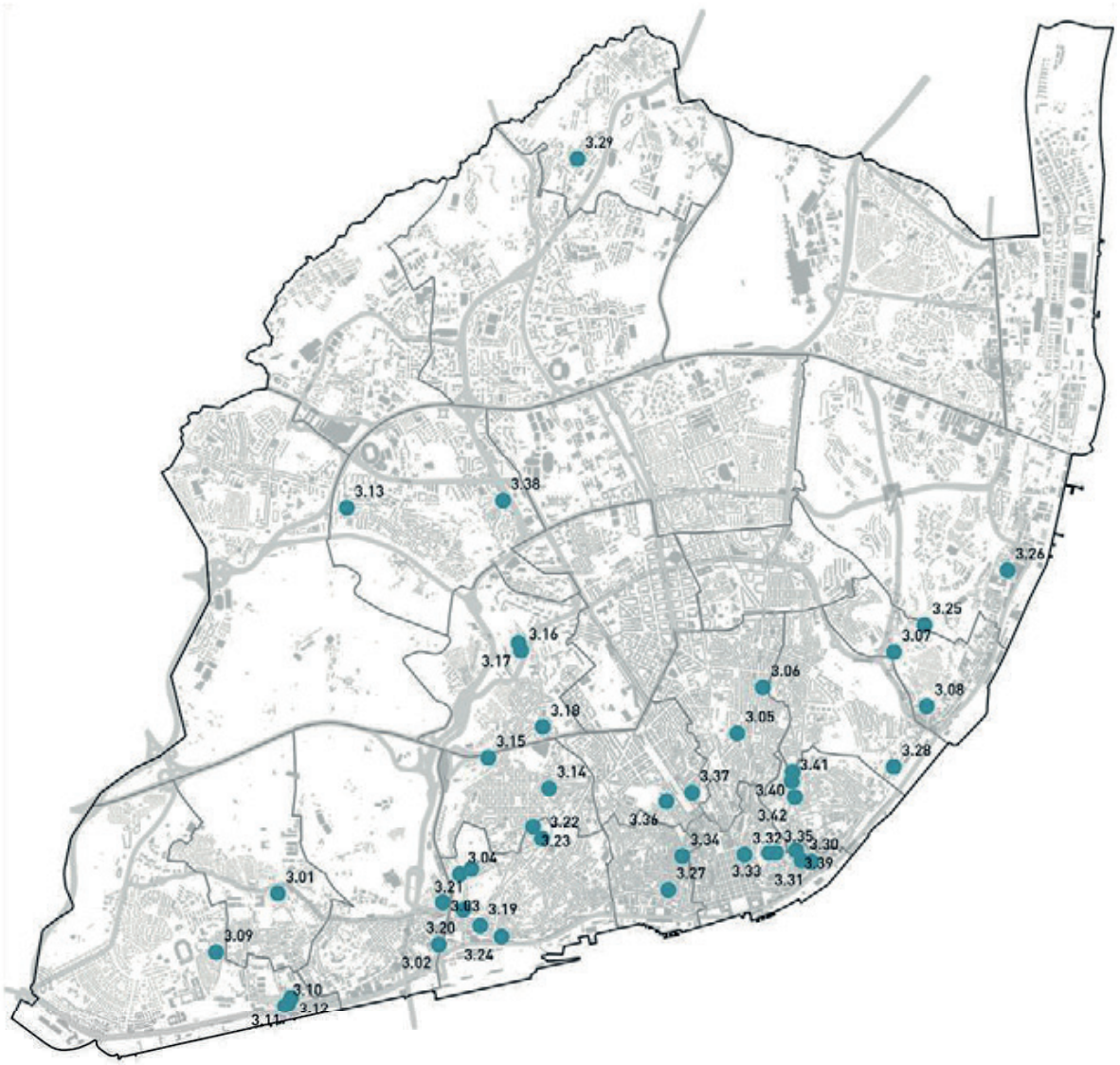
Medida 1.03 – Reabilitação, reconstrução e reconversão de edifícios municipais para uso habitacional

A identificação destes terrenos/projetos deve ser atualizada/revista no Relatório Anual de progresso das Metas da Carta, alterando localizações e/ou incluindo novos terrenos tendo em consideração os níveis de execução de cada processo.

Potencial de Habitação em Património Público

3.01 Rua Augusto Gomes Ferreira
3.02 Pátio Paulino
3.03 Rua da Cascalheira
3.04 Travessa da Horta Navia
3.05 Paço da Rainha
3.06 Rua Marques da Silva
3.07 Estrada de Chelas
3.08 Vila Dias
3.09 Largo do Figueiredo
3.10 Largo do Marquês da Angeja
3.11 Rua da Junqueira
3.12 Travessa Paulo Jorge
3.13 Estrada de Benfica
3.14 Rua do Cabo
3.15 Rua dos Sete Moinhos
3.16 Travessa do Tarujo
3.17 Vila Elvira
3.18 Vila Romão
3.19 Beco dos Contrabandistas
3.20 Calçada do Livramento
3.21 Pátio do Bastos
3.22 Rua do Jardim à Estrela
3.23 Rua Domingos Sequeira
3.24 Travessa dos Brunos
3.25 Azinhaga da Salgada
3.26 Pátio Beirão
3.27 Travessa do Cabral
3.28 Largo Santos-o-Novo
3.29 Estrada de São Bartolomeu
3.30 Beco do Loureiro
3.31 Escadinhas de Santo Estêvão
3.32 Escadinhas de São Cristóvão
3.33 Rua de Santa Cruz do Castelo
3.34 Rua do Diário de Notícias
3.35 Rua do Recolhimento
3.36 Praça da Alegria
3.37 Rua de São José
3.38 Rua Direita de Palma
3.39 Eixo Graça-Sapadores
3.40 Rua da Graça A
3.41 Rua da Graça B
3.42 Rua do Sol à Graça

Mapa



Medida 1.04 – Expansão de áreas habitacionais a programar através de planos ou loteamentos municipais

Objetivos a alcançar

- **Erradicar a pobreza**
- **Fixar famílias**
- **Lisboa mais sustentável**

Metas

2 474 habitações

Prazos

- **a curto prazo** (até 2026)
- **150 a médio prazo** (até 2028)
- **2 324 a longo prazo** (até 2033)

Entidades envolvidas

Municipal CML/DMHDL, DMMC, DMU SRU

Pública

Privada

Setor Social

Descrição

Produção de território urbanizado resultante da colmatação urbana a desenvolver em operações integradas de promoção Municipal ou em parceria resultante da execução de Planos Municipais, de Loteamentos ou Unidades de execução, em território municipal expectante e a consolidar.

Abrangência

Operações identificadas no Mapa de potencial de habitação em património público

Impacto da medida

- Aumento da oferta de habitação;
- Ligação aos tecidos urbanos consolidados;
- Requalificação das áreas e cerzir das malhas urbanas fraturada;
- Colmatação e coesão territorial;
- Melhoria do habitat através do acesso a infraestruturas, a uma rede equipamentos de proximidade e a espaços públicos e de lazer de qualidade.

Instrumentos para a política de habitação

- Promoção e gestão da habitação pública;
- Planeamento urbano.

Instrumentos para a execução

- Articulação com o PDM aquando da revisão, e com as Cartas de Equipamentos;
- Plano de Acessibilidade Pedonal.

Fontes de financiamento

Orçamento Municipal, financiamento público ou investimento privado a programar.
Obras de urbanização Loteamento Casal do Pinto previstas em orçamento municipal (10 M€).

Medida 1.04 – Expansão de áreas habitacionais a programar através de planos ou loteamentos municipais

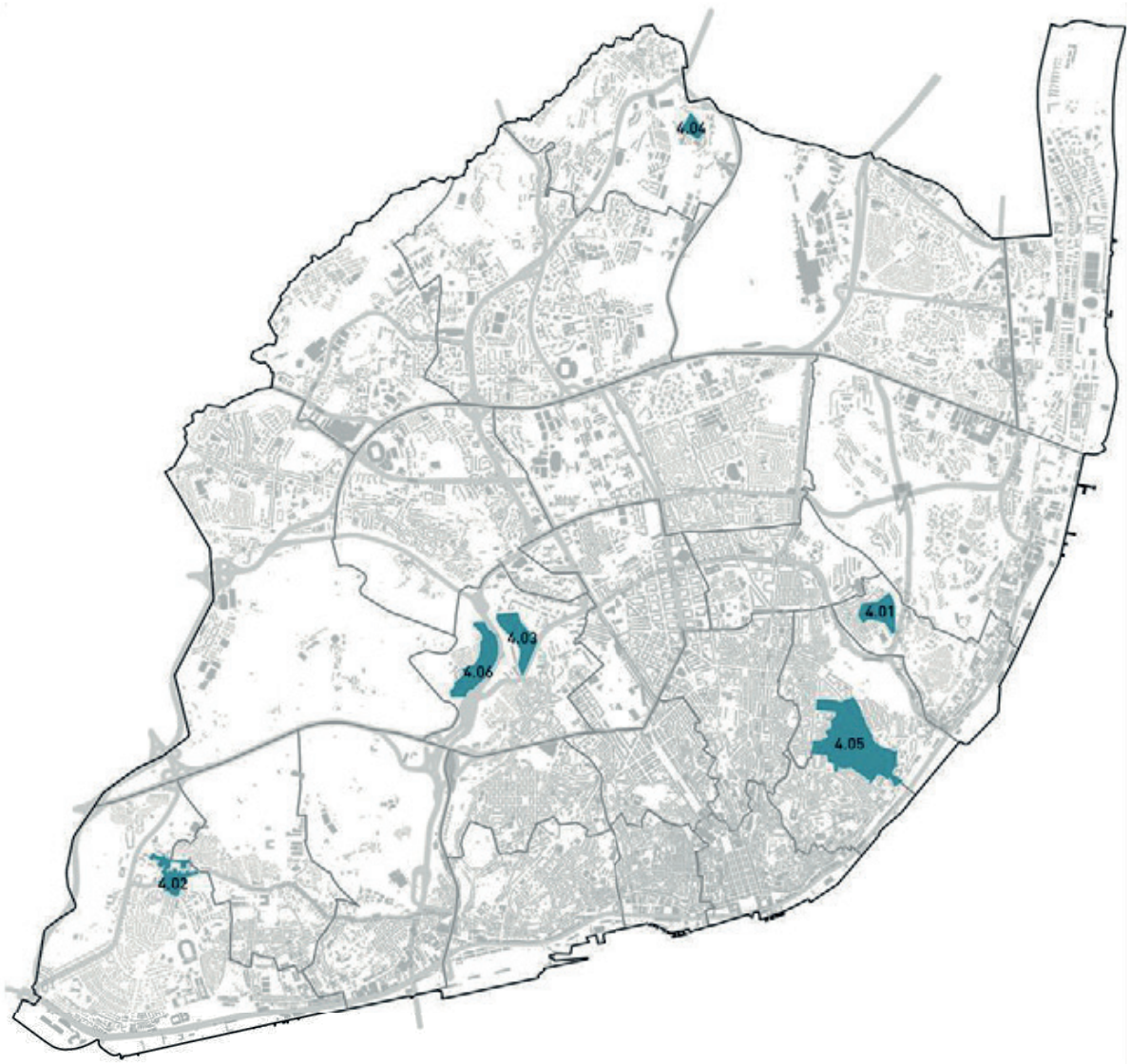
A identificação destes terrenos/projetos deve ser atualizada/revista no Relatório Anual de progresso das Metas da Carta, alterando localizações e/ou incluindo novos terrenos tendo em consideração os níveis de execução de cada processo.

Potencial de Habitação em Património Público

4.01 Casal do Pinto
4.02 Restelo
4.03 Estudo Urbano de Campolide
4.04 Campo das Amoreiras
4.05 Vale de Santo António
4.06 Bairro da Liberdade e Serafina

Apresenta-se leitura parcial do Mapa de Intervenção Potencial de Habitação em Património Público. As operações indicadas poderão migrar entre medidas, com vista a otimizar a sua concretização.

Mapa



Medida 1.05 – Reconstrução de bairros municipais para realojamento

Objetivos a alcançar

- **Erradicar a pobreza**
- **Fixar famílias**
- **Lisboa mais sustentável**

Metas

- **886 habitações**
- **170 executadas**

Prazos

- **304 a curto prazo** (até 2026)
- **192 a médio prazo** (até 2028)
- **390 a longo prazo** (até 2033)

Entidades envolvidas

Municipal **CML/DMHDL, DMMC, DMU GEBALIS**

Pública

Privada

Setor Social

Descrição

Demolição de edifícios degradados, reconstrução e realização de obras de urbanização em bairros municipais, acompanhado de um programa de realojamentos dos residentes atuais. Todas as habitações sujeitas a operações financiadas pelo PRR integram soluções de eficiência energética.

Abrangência

Operações identificadas no Mapa de potencial de habitação em património público, nomeadamente no Bairro da Boavista e ao Bairro Padre Cruz.

Impacto da medida

- Melhoria das condições de vida dos residentes;
- Melhoria da qualidade do parque habitacional público, incluindo soluções de eficiência energética;
- Requalificação de habitats;
- Gestão sustentável do parque habitacional.

Instrumentos para a política de habitação

- Medidas de promoção e gestão da habitação pública.

Instrumentos para a execução

- Estratégia Local de Habitação - 1.º Direito.

Fontes de financiamento

Investimento total estimado de 132 M€ (c/IVA). Financiamento através de orçamento municipal com comparticipação parcial através de programa 1º Direito/Plano de Recuperação e Resiliência, por via de acordo de colaboração celebrado com o Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana (496 soluções habitacionais).

Medida 1.05 – Reconstrução de bairros municipais para realojamento

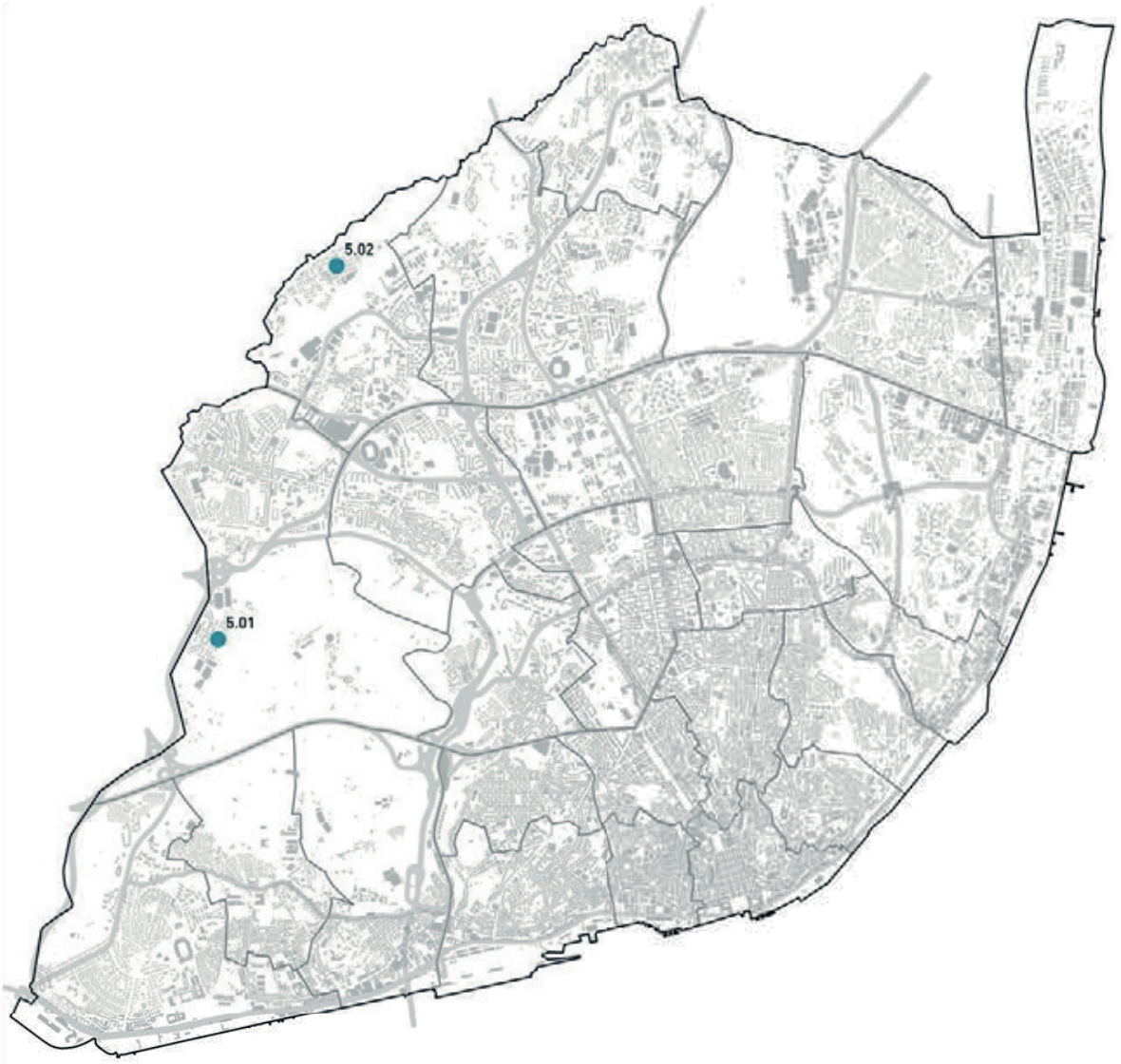
A identificação destes terrenos/projetos deve ser atualizada/revista no Relatório Anual de progresso das Metas da Carta, alterando localizações e/ou incluindo novos terrenos tendo em consideração os níveis de execução de cada processo.

Potencial de Habitação em Património Público

5.01 Bairro da Boavista
5.02 Bairro Padre Cruz

Apresenta-se leitura parcial do Mapa de Intervenção Potencial de Habitação em Património Público.
As operações indicadas poderão migrar entre medidas, com vista a otimizar a sua concretização.

Mapa



Medida 1.06 – Reabilitação de edifícios degradados em bairros municipais

Objetivos a alcançar

Erradicar a pobreza

Fixar famílias

Lisboa mais sustentável

Metas

13 150 habitações

Prazos

8 543 a curto prazo (até 2026)

4 607 a médio prazo (até 2028)

a longo prazo (até 2033)

Entidades envolvidas

Municipal **CML/DMHDL, DMMC GEBALIS**

Pública

Privada

Setor Social

Descrição

Reabilitar as partes comuns, as fachadas, as coberturas, e os equipamentos de edifícios com melhoria do conforto, da salubridade e da acessibilidade das habitações em bairros municipais. Todas as habitações sujeitas a operações financiadas pelo PRR terão aumento de eficiência energética.

Abrangência

A medida aplica-se a edifícios em Bairros municipais identificados no mapa de potencial de habitação em património público.

Impacto da medida

- Melhoria dos edifícios municipais ao nível da estrutura, partes exteriores e partes comuns;
- Melhoria da qualidade do parque habitacional público, incluindo soluções de eficiência energética;
- Melhoria das condições de segurança e da qualidade de vida dos residentes.

Instrumentos para a política de habitação

- Medidas de promoção e gestão da habitação pública.

Instrumentos para a execução

- Estratégia Local de Habitação - 1.º Direito.

Fontes de financiamento

Investimento total estimado de 136 M€ (c/IVA) para 13150 habitações. Financiamento através de orçamento municipal com comparticipação parcial através de programa 1º Direito/Plano de Recuperação e Resiliência, por via de acordo de colaboração celebrado com o Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana (8543 soluções habitacionais).

Medida 1.07 – Programa Municipal Cooperativo

Objetivos a alcançar

- **Erradicar a pobreza**
- **Fixar famílias**
- **Lisboa mais sustentável**

Metas

500 habitações

Prazos

- **100 a curto prazo** (até 2026)
- **270 a médio prazo** (até 2028)
- **130 a longo prazo** (até 2033)

Entidades envolvidas

Municipal CML/DMHDL, DMMC, DMU SRU

Pública

Privada

Setor Social Cooperativas

Descrição

Disponibilização de propriedade municipal para habitação sem fins lucrativos, para construção ou reabilitação de edifícios e exploração das frações por Cooperativas de futuros residentes, com prioridade para cooperativas de propriedade coletiva[A], na modalidade da transmissão do direito de superfície a longo prazo[B]. Deverão ser previstas regras para impedir que as habitações produzidas sejam comercializadas em mercado especulativo, bem como admitida a variedade de modelos cooperativos[C]. Criar linhas de financiamento específicas e garantias de crédito exclusivas para Cooperativas de Propriedade Coletiva em articulação com o Governo. Durante a vigência da CMH deve ser testado um Piloto especificamente para Cooperativas Intergeracionais.

Abrangência

Propriedades identificadas do Mapa de potencial de habitação em património público ou outras que venham a ser programadas no longo prazo.

Impacto da medida

- Valorização de património Municipal com contrato em parceria;
- Aumento da oferta de habitação adequada e acessível, em habitat de qualidade;
- Fixação das famílias;
- Habitação adequada, acessível e de qualidade, com o apoio do município (habitação a preço de construção, terreno em direito de superfície);
- Inversão de situações de perda populacional e processos de gentrificação.

Instrumentos para a política de habitação

- Medidas de promoção de habitação com apoio Municipal.

Fontes de financiamento

Orçamento Municipal e investimento privado.

Instrumentos para a execução

- Programa Cooperativas 1ª Habitação Lisboa
- Linhas de financiamento específicas e garantias de crédito exclusivas para cooperativas de propriedade coletiva em articulação com o governo.

[A] De forma a ir ao encontro da alínea a) do nº 6 do Artigo 12º relativo à Nova Geração de Cooperativismo para a Promoção de Habitação Acessível da Lei n.º 56/2023, de 6 de outubro.
[B] Com regras a definir em instrumento regulamentar próprio e disponibilização de apoio técnico e qualificação das Cooperativas e dos cooperantes.
[C] Em cumprimento da Deliberação 442/2022 – Aprovar a reserva de solo municipal para cooperativas de inquilinato.

Medida 1.07 – Programa Municipal Cooperativo

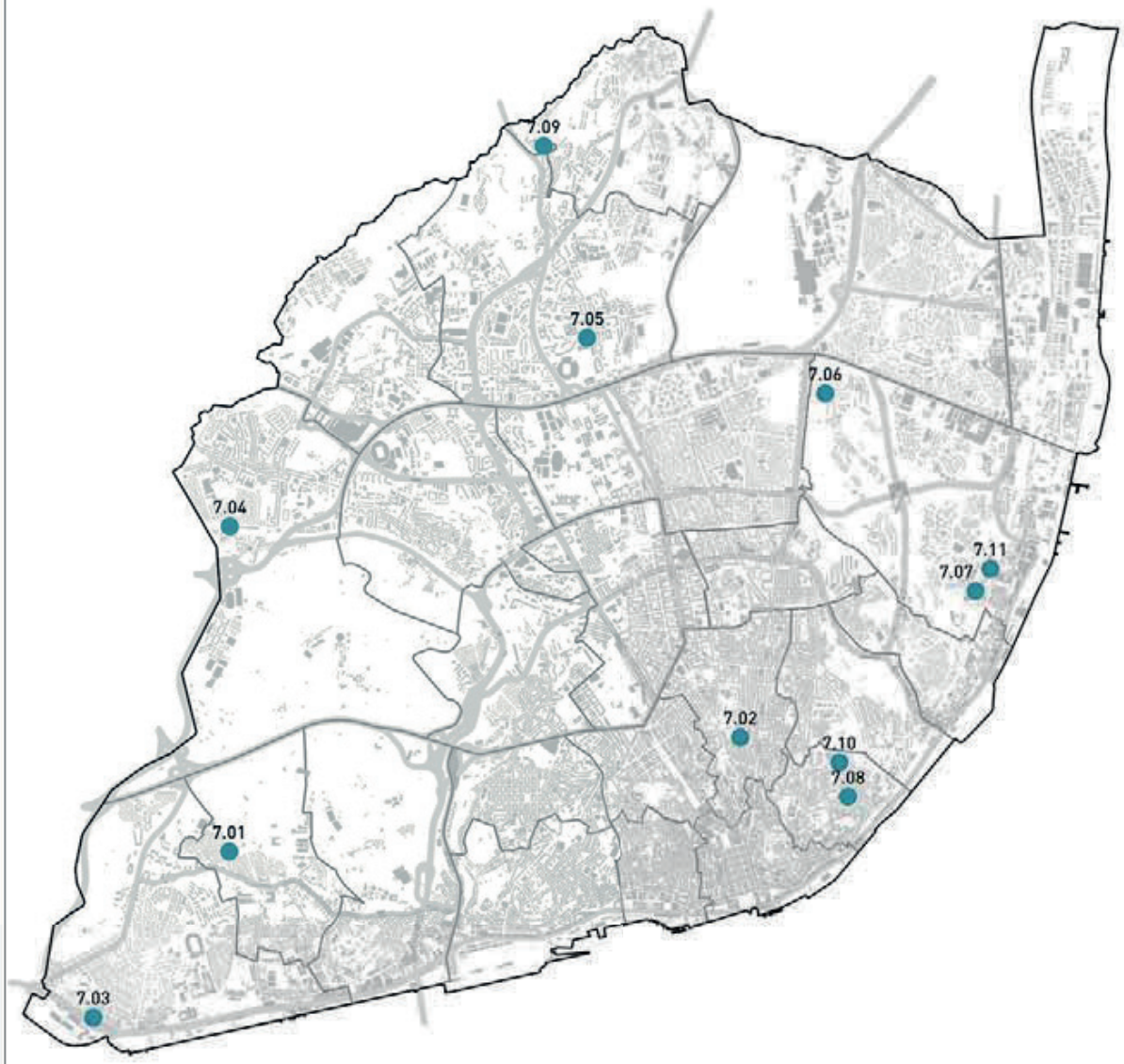
A identificação destes terrenos/projetos deve ser atualizada/revista no Relatório Anual de progresso das Metas da Carta, alterando localizações e/ou incluindo novos terrenos tendo em consideração os níveis de execução de cada processo.

Potencial de Habitação em Património Público

7.01 Vila Maria da Luz
7.02 Largo do Cabeço da Bola
7.03 Rua dos Cordoeiros a Pedrouços
7.04 Rua da Venezuela
7.05 António do Couto
7.06 Pardal Monteiro
7.07 Pátio do Picadeiro
7.08 Rua da Bela Vista à Graça e Santa Engrácia
7.09 Quinta das Lavadeiras
7.10 Vila Macieira
7.11 Palácio Marquês de Abrantes

Apresenta-se leitura parcial do Mapa de Intervenção Potencial de Habitação em Património Público. As operações indicadas poderão migrar entre medidas, com vista a otimizar a sua concretização.

Mapa



Medida 1.08 – Realização de operações de promoção de habitação acessível em parceria

Objetivos a alcançar

Erradicar a pobreza

Fixar famílias

Lisboa mais sustentável

Metas

1 299 habitações

Prazos

68 a curto prazo (até 2026)

103 a médio prazo (até 2028)

1 128 a longo prazo (até 2033)

Entidades envolvidas

Municipal CML/DMHDL, DMU, DMGP SRU

Pública

Privada Promotores

Setor Social

Descrição

Desenvolvimento de operações integradas em propriedade Municipal, em áreas expectantes ou reabilitação/reconstrução de edifícios, e respetivas obras de urbanização (arruamentos, jardins, espaço público) para a construção de habitação acessível de promoção pública ou com recurso a modelos em parceria com operadores privados, para a conceção, construção e/ou exploração de habitação acessível, sem custo financeiro para o Município de Lisboa.

Abrangência

Operações identificadas do Mapa de potencial de habitação em património público.

Impacto da medida

- Aumento da oferta de habitação adequada e acessível, em habitat de qualidade e valorização do património Municipal;
- Inversão de situações de perda populacional e processos de gentrificação.
- Melhoria da coesão socio territorial.

Instrumentos para a política de habitação

- Medidas de promoção indireta de habitação.

Instrumentos para a execução

- Lançamento de concursos (objetivo relançar programa em 2024).

Fontes de financiamento

Património Municipal e investimento privado.

Medida 1.08 – Realização de operações de promoção de habitação acessível em parceria

A identificação destes terrenos/projetos deve ser atualizada/revista no Relatório Anual de progresso das Metas da Carta, alterando localizações e/ou incluindo novos terrenos tendo em consideração os níveis de execução de cada processo.

Potencial de Habitação em Património Público

8.01 Alto da Ajuda
8.02 Rua Gomes Freire
8.03 Benfica
8.04 Parque das Nações
8.05 Olaias
8.06 Rua São Lázaro

Mapa

Apresenta-se leitura parcial do Mapa de Intervenção Potencial de Habitação em Património Público.
As operações indicadas poderão migrar entre medidas, com vista a otimizar a sua concretização.

Medida 1.09 – Aquisição estratégica de edifícios com aptidão habitacional

Objetivos a alcançar

Erradicar a pobreza

Fixar famílias

Lisboa mais sustentável

Metas

308 habitações

Prazos

308 a curto prazo (até 2026)

a médio prazo (até 2028)

a longo prazo (até 2033)

Entidades envolvidas

Municipal CML/DMHDL, DMGP

Pública Entidades Públicas

Privada Proprietários

Setor Social

Descrição

Aquisição pelo município, por compra a privados em oferta pública e através do exercício do direito de preferência, ou em parceria com outras entidades públicas, de edifícios de habitação ou com potencial de habitação que, pelas suas características ou pela sua localização, tenham impacto relevante na prossecução dos objetivos da política Municipal de habitação, designadamente: edifícios devolutos ou abandonados, e edifícios disponíveis para venda, exercendo o direito de preferência, com o objetivo de permitir uma aquisição dispersa no concelho , e criteriosa de acordo com carências localizadas de habitação pública, a partir da ponderação de critérios de localização na escolha de imóveis habitacionais a comprar pelo Município.

Abrangência

Território Municipal

Impacto da medida

- Valorização e aumento do património habitacional do município;
- Melhoria da coesão socio territorial;
- Aumento da oferta de habitação;
- Mitigar a gentrificação.

Instrumentos para a política de habitação

- Medidas de promoção e gestão da habitação pública (exercício do direito de preferência).

Instrumentos para a execução

- Articulação dos critérios e procedimentos de aquisição com o Mapa das ZPH.

Fontes de financiamento

Investimento total estimado de 77,34 M€ (c/IVA) para 308 habitações financiamento através de orçamento municipal com comparticipação do programa 1º Direito/Plano de Recuperação e Resiliência, por via de acordo de colaboração celebrado com o Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana.

Medida 1.10 – Incentivos urbanísticos e fiscais para a construção de habitação acessível

Objetivos a alcançar

- **Erradicar a pobreza**
- **Fixar famílias**
- **Lisboa mais sustentável**

Metas

- **Concretização de incentivos para promoção de habitação acessível**

Prazos

- **a curto prazo** (até 2026)
- **a médio prazo** (até 2028)
- **a longo prazo** (até 2033)

Entidades envolvidas

Municipal CML/DMHDL, DMU,DMF,DMM

Pública

Privada Promotores

Setor Social

Descrição

Densificar o conceito de Valor Máximo de Renda ou Preço de Venda (VMRPV), tornando-o operacional e aplicável através do aumento de edificabilidade nas situações previstas em PDM, e concretizar, através de despacho orientador, a possibilidade de redução do número de lugares de estacionamento prevista no artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 81/2020 de 2 de outubro.
Operacionalizar incentivos fiscais (IMI, taxas municipais e outros) em articulação com a legislação e regulamentação municipal aplicável.

Abrangência

Território Municipal.

Impacto da medida

- Aumento da oferta de habitação acessível disponível, em habitat de qualidade;
- Melhoria da coesão socio territorial.

Instrumentos para a política de habitação

- Medidas legislativas e de regulação.
- Medidas tributárias e política fiscal.

Instrumentos para a execução

- RMSIOUIM *
- RMFSVMRPV **
- RMTRAOUC***
- RBF****

Fontes de financiamento

Orçamento Municipal (receita tributária não coletada) e investimento privado.

* RMSIOUIM: Regulamento Municipal do Sistema de Incentivos a Operações Urbanísticas com Interesse Municipal;
** RMFSVMRPV: Regulamento Municipal dos Fogos Sujeitos a Valor Máximo de Renda ou Preço de Venda.
*** RMTRAOUC: Regulamento Municipal de Taxas relacionadas com a atividade urbanística e operações conexas.
**** Regulamento de Benefícios Fiscais no Âmbito de Impostos Municipais do Município de Lisboa

Medida 1.11 – Aumentar soluções de alojamento para Pessoas em Situação de Sem Abrigo

Objetivos a alcançar

Erradicar a pobreza

Fixar famílias

Lisboa mais sustentável

Metas

Erradicar situações de sem abrigo, em articulação com o Plano Municipal Para a Pessoa em Situação de Sem-Abrigo

Prazos

a curto prazo (até 2026)

a médio prazo (até 2028)

- **a longo prazo** (até 2033)

Entidades envolvidas

Municipal **CML/EPPMSSA, DMHDL**

Pública **Autarquias da AML**

Privada

Setor Social **SCML, NPISA, Parceiros Protocolados**

Descrição

Aumentar, diversificar e melhorar as soluções de alojamento de transição (ex. Programa Housing First) e de inserção/autonomização da Pessoa em Situação de Sem Abrigo.

Abrangência

Território Municipal ou soluções na Área Metropolitana de Lisboa em articulação com outras autarquias da AML.

Impacto da medida

- Melhoria dos processos autonomização e reintegração social, facultando alojamentos.
- Promoção e elevação na qualidade da intervenção.
- Eficácia na resposta.

Instrumentos para a política de habitação

- Gestão patrimonial.

Instrumentos para a execução

- Plano Municipal para Pessoas em Situação de Sem Abrigo (PMPSSA) 2024-2030

Fontes de financiamento

Orçamento Municipal.

Medida 1.12 – Aumentar soluções de alojamento urgente e temporário

Objetivos a alcançar

Erradicar a pobreza

Fixar famílias

Lisboa mais sustentável

Metas

Aumentar e melhorar resposta estruturada

Prazos

- **a curto prazo** (até 2026)

a médio prazo (até 2028)

a longo prazo (até 2033)

Entidades envolvidas

Municipal CML/EPPMSSA,DDS,DMHDL

Pública Autarquias da AML

Privada

Setor Social SCML e outros

Descrição

Aumentar e melhorar a capacidade de acolhimento de pessoas que carecem de soluções de emergência (devido a acontecimentos excecionais ou imprevisíveis ou a situações de risco iminente) ou de transição (situações que, pela sua natureza, necessitam de respostas de alojamento de acompanhamento), antes de poderem ser encaminhadas para uma solução habitacional que poderá decorrer de articulação entre o Município de Lisboa e as entidades competentes (exemplo Programa Porta de Entrada).
Aumentar e melhorar as soluções de alojamento de emergência para Pessoa em Situação de Sem Abrigo e famílias monoparentais, incluindo mulheres em extrema carência habitacional e risco de exclusão social.

Abrangência

Território Municipal

Impacto da medida

- Resposta estruturada e transversal e de qualidade para as pessoas com necessidades urgentes de alojamento.
- Garantir soluções transitórias de alojamento que assegurem a privacidade e dignidade da pessoa.

Instrumentos para a política de habitação

- Gestão patrimonial.

Instrumentos para a execução

- Candidatura ao PRR Componente C2 – Habitação (RE-C02.i02) Bolsa Nacional de Alojamento Urgente e Temporário.

Fontes de financiamento

Orçamento Municipal. Plano de Recuperação e Resiliência – Alojamento Urgente e Temporário

Medida 1.13 – Construção de residências para estudantes universitários deslocados em património Municipal

Objetivos a alcançar

Erradicar a pobreza

Fixar famílias

Lisboa mais sustentável

Metas

920 camas

Prazos

320 a curto prazo (até 2026)

600 a médio prazo (até 2028)

a longo prazo (até 2033)

Entidades envolvidas

Municipal CML/DMHDL, DMMC, DMU SRU

Pública

Privada

Setor Social

Descrição

Construir residências universitárias para estudantes deslocados com disponibilização de imóveis ou terrenos municipais em modelos de promoção de alojamento, incluindo a possibilidade de desenvolvimento de projetos-piloto de construção modular e/ou de coabitação. Gestão pública direta ou indireta garantindo alojamento a preços reduzidos.

Abrangência

Esta medida é aplicável ao território Municipal, contudo já há imóveis ou terrenos identificados no mapa de potencial de habitação em património público a executar no curto/médio prazo.

Impacto da medida

- Conceder maior equidade e justiça social aos estudantes universitários deslocados;
- Reduzir o custo de frequência potenciando o aumento da formação entre os jovens.

Instrumentos para a política de habitação

- Promoção e Gestão

Instrumentos para a execução

- PNAES *;
- Candidatura ao PRR Componente C2 – Habitação ** (aplicável na meta a curto prazo)

Fontes de financiamento

Plano de Recuperação e Resiliência. Orçamento Municipal e/ou investimento privado em parceria.

* PNAES: Plano Nacional de Alojamento para o Ensino Superior

** Lançamento de concurso para projeto e construção de residências em terrenos municipais.

Medida 1.13 – Construção de residências para estudantes universitários deslocados em património Municipal

A identificação destes terrenos/projetos deve ser atualizada/revista no Relatório Anual de progresso das Metas da Carta, alterando localizações e/ou incluindo novos terrenos tendo em consideração os níveis de execução de cada processo.

Potencial de Habitação em Património Público

13.01 Santo Condestável
13.02 República da Bulgária

Mapa

Medida 1.14 – Aumentar a oferta de alojamento privado a preços acessíveis para estudantes universitários através de plataformas e incentivos

Objetivos a alcançar

Erradicar a pobreza

Fixar famílias

Lisboa mais sustentável

Metas

Implementar plataforma e introduzir incentivos eficazes

Prazos

Criação da plataforma **a curto prazo** (até 2026)

a médio prazo (até 2028)

a longo prazo (até 2033)

Entidades envolvidas

Municipal **CML/DMHDL, DMF**

Pública **Universidades**

Privada **Proprietários**

Setor Social **SCML**

Descrição

Promover o alojamento de estudantes do ensino superior em famílias de acolhimento que tenham um quarto disponível ou proprietários de habitações vagas e secundárias, com benefícios e incentivos de âmbito Municipal. Poderão ser criados apoios específicos a grupos de estudantes em coabitação, por exemplo em articulação com o "programa municipal de apoio a estudantes universitários deslocados: "viva a República", (Deliberação nº 770-A/CM/2022). Parceria estratégica para a criação de plataformas para adequar a oferta de quartos às necessidades e à procura pelos estudantes universitários. Projeto piloto em curso através de parceria com a Universidade Nova de Lisboa.

Abrangência

Território Municipal ou Área Metropolitana de Lisboa a desenvolver em articulação com outros Municípios.

Impacto da medida

- Conceder maior equidade e justiça social aos estudantes universitários deslocados;
- Supressão do custo com alojamento potenciando o aumento da formação entre os jovens;
- Melhoria das condições de vida dos jovens universitários deslocados;
- Reduzir os encargos dos proprietários e dos estudantes arrendatários.

Instrumentos para a política de habitação

- Medidas de apoio financeiro e subsidiação;
- Medidas tributárias e política fiscal.
- Medida de Cogovernação.

Instrumentos para a execução

- Criar plataforma em articulação com as universidades;
- Regulamento dos Benefícios Fiscais.

Fontes de financiamento

Orçamento Municipal (receita não coletada).

Medida 1.15 – Agilização dos procedimentos de licenciamento e comunicação prévia na promoção de habitação

Objetivos a alcançar

Erradicar a pobreza

Fixar famílias

Lisboa mais sustentável

Metas

Programa "As minhas Obras"
Redução dos tempos médios de apreciação de licenciamento

Prazos

- **a curto prazo** (até 2026)
- **a médio prazo** (até 2028)
- **a longo prazo** (até 2033)

Entidades envolvidas

Municipal CML/DMU, DMHDL, EPIOU

Pública

Privada

Setor Social

Descrição

1. Celeridade: Comissão de Concertação Municipal do Urbanismo; otimização da cadeia de decisão; programa As minhas obras; reorganização das equipas de licenciamento;
2. Clareza: Guia de Apoio à instrução de processos; clarificação de procedimentos e de normas urbanísticas;
3. Comunicação: reestruturação da plataforma de submissão de processos; criação do gestor de processo; atendimento telefónico e presencial especializado;
4. Transparência: acompanhamento em tempo real pelo requerentes; construção da plataforma de dados do licenciamento urbanístico; Academia de Urbanismo: partilha de conhecimento e boas práticas.

Abrangência

Território Municipal

Impacto da medida

- Maior eficácia e eficiência aos procedimentos municipais
- Maior celeridade, clareza, comunicação e transparência.
- Aumento da oferta de habitação.
- Redução do preço da habitação decorrente da redução do custo total da habitação para o promotor.

Instrumentos para a política de habitação

- Medidas legislativas e de regulação.

Instrumentos para a execução

- Articulação com a legislação nacional;
- Guia procedimental e introdução de soluções tecnológicas.

Fontes de financiamento

Orçamento Municipal.

Medida 1.16 – Zonamento inclusivo, através da regulação de uso e ocupação do solo urbano e de incentivos à criação de habitação acessível

Objetivos a alcançar

- Erradicar a pobreza
- **Fixar famílias**
- **Lisboa mais sustentável**

Metas

- **Eficácia de instrumentos propostos com concretização em habitações acessíveis**

Prazos

- – **a curto prazo** (até 2026)
- **137** **a médio prazo** (até 2028)
- **a longo prazo** (até 2033)

Entidades envolvidas

Municipal **CML/DMU, DMHDL**

Pública

Privada **Promotores**

Setor Social

Descrição

A declaração fundamentada de carência habitacional permite, entre outros, nos termos da Lei de Bases da Habitação, proceder ao condicionamento das operações urbanísticas privadas ao cumprimento de metas habitacionais definidas na CMH para habitação permanente a custos controlados. Sempre que tal se mostre urbanisticamente possível e adequado, propõe-se a adoção de mecanismos de Zonamento Inclusivo, em operações de loteamento urbano ou de impacte relevante, quer por majoração de índice de edificabilidade (através da obrigação de utilização do sistema de incentivos previstos no PDM - créditos de construção - para a produção de habitação acessível), quer por compensação em espécie (através da cedência urbanística que passará a incluir a finalidade de habitação acessível). A título de meta, representam um objetivo de quota de 25% do total de fogos produzidos nessas operações urbanísticas, ambicionando-se alcançar 8 mil fogos. Conjugando-se o princípio da neutralidade económica para o promotor e a entrega das habitações acessíveis ao município, prevê-se a adoção dos seguintes mecanismos, entre outros:

- A geração de fogos acessíveis a entregar ao município, sem ónus ou encargos, e a geração de fogos destinados ao promotor na exata proporção dos custos de construção dos primeiros;
- O pagamento por parte do município dos fogos acessíveis pelo valor de custo de produção.

A eventual cedência de parcelas para arrendamento acessível no âmbito do art. 44.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação carece de avaliação do cumprimento dos instrumentos de gestão territorial no que respeita ao adequado equilíbrio de usos neles previsto.

Abrangência

Território municipal.

Impacto da medida

- Aumento da oferta de habitação acessível disponível, em habitat de qualidade;
- Melhoria da coesão socio territorial.

Instrumentos para a política de habitação

- Medidas legislativas e de regulação.

Instrumentos para a execução

- Densificação regulamentar do valor máximo de renda ou preço de venda;
- RIOUIM, PDM, RMUEL

Fontes de financiamento

Financiamento e investimento privado.

* RIOUIM: Regulamento de Incentivos às Operações Urbanísticas de Interesse Municipal;

Medida 1.17 – Reabilitação e melhoria da eficiência energética do parque habitacional privado

Objetivos a alcançar

Erradicar a pobreza

Fixar famílias

Lisboa mais sustentável

Metas

500 habitações/ano reabilitadas com certificação energética resultante igual ou superior a B-

Prazos

a curto prazo (até 2026)

a médio prazo (até 2028)

a longo prazo (até 2033)

Entidades envolvidas

Municipal CML/DMHDL, Lisboa-e-Nova

Pública IHRU, IFRRU, Fundo Ambiental

Privada

Setor Social

Descrição

Apoiar e incentivar a reabilitação do parque habitacional privado, vago ou em uso, através de divulgação e apoio a candidaturas a programas para melhoria do conforto, segurança, acessibilidade e eficiência energética, incluindo a adoção de medidas solares passivas, como forma de combater a pobreza energética do parque habitacional, em articulação com Estratégia de Reabilitação Urbana de Lisboa e demais instrumentos em vigor da Administração Central, por exemplo:

- Programa de Apoio a Condomínios Residenciais, Fundo Ambiental / 3C – Casa, Conforto e Clima;
- Instrumento Financeiro para Reabilitação e Revitalização Urbanas (IFRRU), IHRU, com forte mobilização para a reabilitação de habitação própria e permanente ou para fins de arrendamento acessível.

Abrangência

Território municipal

Impacto da medida

- Melhoria das condições de vida dos residentes;
- Melhoria da qualidade do parque habitacional, incluindo soluções de eficiência energética, nomeadamente medidas solares passivas e hortas urbanas;
- Requalificação de habitats;
- Lisboa mais sustentável.

Instrumentos para a política de habitação

- Medidas de apoio financeiro e subsidiação;

Instrumentos para a execução

- Estratégia de Reabilitação Urbana (ERU)
- Plano de Ação Climática Lisboa 2030

Fontes de financiamento

Financiamento público e Plano de Recuperação e Resiliência.

Medida 1.18 – Incentivos à redução do número de habitações vagas privadas

Objetivos a alcançar

- Erradicar a pobreza
- **Fixar famílias**
- **Lisboa mais sustentável**

Metas

- **Reduzir nº de habitações vagas**

Prazos

- **a curto prazo** (até 2026)
- **a médio prazo** (até 2028)
- **a longo prazo** (até 2033)

Entidades envolvidas

Municipal CML/DMHDL, DMMC, DMF

Pública IHRU, IFRRU, Fundo Ambiental

Privada

Setor Social

Descrição

Apoiar e incentivar o aumento de oferta de habitação no mercado privado através da disponibilização de casas atualmente devolutas ou vagas para compra ou arrendamento habitacional. Concretização da medida através de: elaboração de estudo científico para maior conhecimento do universo e dinâmica de casas vagas na cidade; direcionamento da política fiscal municipal para incentivo à redução de casa devolutas; campanhas de sensibilização dirigidas a proprietários privados; e promoção da reabilitação de imóveis de habitação devolutos privados para arrendamento acessível, nomeadamente pelo lançamento de programa de estímulo à cooperação inquilino-proprietário para reabilitação de casas devolutas pelos futuros inquilinos com vista a arrendamento acessível de médio/longo prazo com apoio municipal.

Abrangência

Território municipal

Impacto da medida

- Aumento da oferta habitacional no mercado privado;
- Melhoria da qualidade do parque habitacional;
- Inversão de situações de perda populacional e processos de gentrificação.
- Melhoria da coesão socio territorial;
- Requalificação de habitats;
- Lisboa mais sustentável.

Instrumentos para a política de habitação

- Medidas de apoio financeiro e subsidiação;
- Medidas tributárias e política fiscal.

Instrumentos para a execução

- Estratégia de Reabilitação Urbana (ERU)
- Plano de Ação Climática Lisboa 2030

Fontes de financiamento

Orçamento Municipal (receita tributária não coletada) e investimento privado.

Prioridade de ação 2: Reduzir assimetrias no acesso à habitação (10 medidas)

Medida 2.01 – Atribuição de solução de arrendamento municipal a famílias com dificuldade no acesso à habitação

Medida 2.02 – Subsídio Municipal ao Arrendamento

Medida 2.03 – Projeto piloto: Atribuição extraordinária de subsídio ao arrendamento dirigido a pessoas em situação de sem abrigo em processo de autonomização

Medida 2.04 – Desenvolvimento de estratégias para a prevenção da situação de sem abrigo, em articulação com SCML e outras entidades do sector social

Medida 2.05 – Programa de coabitação intergeracional entre pessoas idosas e estudantes universitários

Medida 2.06 – Mobilização de habitações municipais enquanto resposta de alojamento para profissionais deslocados de entidades públicas

Medida 2.07 – Apoio para obras de adequação, conservação ou reparação em habitações com residentes em situação vulnerável

Medida 2.08 – Regulação da atividade de Alojamento Local

Medida 2.09 – Sinalização de situações de carência habitacional

Medida 2.10 – Criação de um Conselho de Habitação Metropolitana para apoio articulado a intervenções prioritárias e coordenação de soluções na Área Metropolitana de Lisboa

Medida 2.01 – Atribuição de solução de arrendamento municipal a famílias com dificuldade no acesso à habitação

Objetivos a alcançar

Erradicar a pobreza

Fixar famílias

Lisboa mais sustentável

Metas

500 atribuições/ano

492 concluídas em 2022

Prazos

2 000 a curto prazo (até 2026)

1 000 a médio prazo (até 2028)

2 500 a longo prazo (até 2033)

Entidades envolvidas

Municipal CML/DMHDL

Pública

Privada

Setor Social

Descrição

- Atribuição de habitação municipal a todas as pessoas sem solução habitacional acessível, através de:
- Programa Renda Apoiada, destinada a pessoas e famílias em situação de carência socioeconómica, com atribuição prioritária por nível de carência;
- Programa Renda Apoiada, destinada a jovens estudantes em situação de carência social e económica;
- Programa Renda Acessível, destinados a pessoas e famílias com rendimentos intermédios;
- Concursos extraordinários de renda acessível dirigidos a pessoas e famílias com carência socioeconómica sem acesso no âmbito do programa Renda Apoiada, ou pessoas com proteção especial no acesso a habitação.
- Habitação municipal com renda em função do rendimento e com dimensão adequada à composição do agregado habitacional.
- Programa "mais 65 sem despejos"

Abrangência

Pessoas ou famílias em carência socioeconómica, pessoas ou famílas de rendimentos baixos e intermédios.
Discriminação positiva a pessoas alvo de proteção especial, nomeadamente jovens, estudantes em situação de carência social e económica, mulheres em extrema carência habitacional, famílias monoparentais, vítimas de violência doméstica, cidadãos com deficiência, pessoas idosas e pessoas residentes de longo prazo no concelho de Lisboa ou, especificamente em Zonas de Prioridade de Habitação 1 e 2.

Impacto da medida

- Melhorar a situação socioeconómica das famílias e a sua qualidade de vida;
- Redução dos encargos com a habitação, aumentando o rendimento disponível das pessoas, das famílias.
- Conter a gentrificação dos residentes de Lisboa.

Instrumentos para a política de habitação

- Medidas de promoção e gestão da habitação pública.

Instrumentos para a execução

- Regulamento Municipal do Direita à Habitação.
- Regulamentos municipais para a gestão de arrendatários municipais

Fontes de financiamento

Parque Habitacional Municipal.

Medida 2.02 – Subsídio Municipal ao Arrendamento

Objetivos a alcançar

Erradicar a pobreza

Fixar famílias

Lisboa mais sustentável

Metas

1 000 **atribuições/ano**

563 **concluídas em 2022**

Prazos

- **a curto prazo** (até 2026)

a médio prazo (até 2028)

a longo prazo (até 2033)

Entidades envolvidas

Municipal **CML/DMHDL, DMF**

Pública

Privada

Setor Social

Descrição

- Alargamento e reforço da atribuição de financiamento a agregados de rendimentos baixos ou intermédios que tenham arrendado uma habitação em Lisboa e que se encontrem em situação de sobrecarga financeira com os custos da habitação.
- Definição de subsídios ao arrendamento dirigidos à população alvo de proteção especial na Lei de Bases da habitação, com o objetivo de contribuir para a duplicação do número de atribuições por ano. Como exemplos: Programa Municipal de Apoio à Habitação aos jovens até 35 anos e "programa municipal de apoio a estudantes universitários deslocados: "viva a República" (deliberação 770-A/CM/2022)

Abrangência

Discriminação positiva a pessoas ou famílias de rendimentos baixos ou intermédios e pessoas alvo de proteção especial, nomeadamente jovens, mulheres em extrema carência habitacional, famílias monoparentais, cidadãos com deficiência, pessoas idosas e pessoas residentes de longo prazo no concelho de Lisboa.

Impacto da medida

- Redução dos encargos com a habitação, aumentando o rendimento disponível das pessoas, das famílias.

Instrumentos para a política de habitação

- Medidas de apoio financeiro e subsidiação.

Instrumentos para a execução

- Regulamento Municipal do Direita à Habitação.

Fontes de financiamento

Orçamento Municipal.

Medida 2.03 – Projeto piloto: Atribuição extraordinária de subsídio ao arrendamento dirigido a pessoas em situação de sem abrigo em processo de autonomização

Objetivos a alcançar

- **Erradicar a pobreza**
- **Fixar famílias**
- **Lisboa mais sustentável**

Metas

20 pessoas/ano
(apoio e acompanhamento até à autonomia plena)

Prazos

- **a curto prazo** (até 2026)
- **a médio prazo** (até 2028)
- **a longo prazo** (até 2033)

Entidades envolvidas

Municipal CML/DMHDL, EPPMPSSA

Pública

Privada Proprietários

Setor Social Parceiro Protocolados

Descrição

Atribuir subsídios municipais ao arrendamento dirigido a pessoas em processo de autonomização decorrente do Programa Housing First (PHF), permitindo-lhe manter a habitação através de contrato de arrendamento apoiado pelo Município. Este processo deverá ser faseado e, após atribuição, acompanhado numa primeira fase pelas equipas competentes.

Abrangência

Pessoas em Situação de Sem Abrigo enquadradas no PHF em processo de autonomização.

Impacto da medida

- Melhoraria dos processos autonomização e de reintegração social.
- Concessão de plena autonomia.
- Melhorar a resposta conferindo-lhe eficácia.

Instrumentos para a política de habitação

- Medidas de apoio financeiro e subsidiação.

Instrumentos para a execução

- Regulamento Municipal do Direita à Habitação;
- Concurso extraordinário nos termos do n.º 3 do art.º 30 do Regulamento.
- Plano Municipal para Pessoas em Situação de Sem Abrigo (PMPSSA) 2024-2030

Fontes de financiamento

Orçamento Municipal

Medida 2.04 – Desenvolvimento de estratégias para a prevenção da situação de sem abrigo, em articulação com SCML e outras entidades do sector social

Objetivos a alcançar

- **Erradicar a pobreza**
- **Fixar famílias**
- **Lisboa mais sustentável**

Metas

- **Cumprimento de metas previstas no Plano Municipal para a Pessoa em Situação de Sem-Abrigo**

Prazos

- **a curto prazo** (até 2026)
- **a médio prazo** (até 2028)
- **a longo prazo** (até 2033)

Entidades envolvidas

Municipal CML/DDS, DMHDL, EPPMPSSA

Pública Administração Central, AIMA ou outros

Privada

Setor Social SCML, IPSS

Descrição

Definir uma estratégia concertada, entre o Município, rede social e entidades do sector social:

1. Para evitar que pessoas percam as suas casas por causa súbita ou por situação progressiva de degradação de condições socioeconómicas para manter a sua habitação;
2. Para encontrar uma solução habitacional a quem se prevê a entrar situação de grande vulnerabilidade (ex. reclusos em fase de reinserção, despejos, famílias monoparentais, ...).

Criar uma estrutura articulada entre instituições para o acompanhamento de pessoas nestas situações, seja através de mediação em casos de despejo, de fornecimento de informação relativa aos programas habitacionais existentes, de apoio à formalização de candidaturas, de subsídio ao arrendamento ou disponibilização de alojamento urgente e temporário.

Abrangência

Pessoas em risco de situação de sem abrigo.

Impacto da medida

- Atuar antecipadamente, impedindo o agravamento de problemas que podem levar à situação de sem abrigo;
- Capitalizar recursos humanos (competências), técnicos e financeiros.

Instrumentos para a política de habitação

- Medidas de coordenação para a prevenção.
- Medidas de cogovernação.

Instrumentos para a execução

- Estratégia Nacional para a Integração das Pessoas em Situação de Sem-Abrigo.
- Plano Municipal para Pessoas em Situação de Sem Abrigo (PMPSSA) 2024-2030

Fontes de financiamento

Orçamento Municipal.

Medida 2.05 – Programa de coabitação intergeracional entre pessoas idosas e estudantes universitários

Objetivos a alcançar

Erradicar a pobreza

Fixar famílias

Lisboa mais sustentável

Metas

Lançar projeto piloto

Prazos

a curto prazo (até 2026)

a médio prazo (até 2028)

a longo prazo (até 2033)

Entidades envolvidas

Municipal **CML/DMHDL, GEBALIS**

Pública **Juntas de Freguesia**

Privada

Setor Social **Parceiros Protocolados**

Descrição

Promover o alojamento de estudantes universitários, durante o calendário letivo, em habitações de pessoas idosas residentes na cidade, partilhando custos com apoio do município, combatendo isolamento e possibilitando a entreajuda mútua nas tarefas do dia-a-dia. Cabe ao Município o acompanhamento e o apoio técnico necessário na implementação, em articulação com as Juntas de Freguesia e restantes instituições envolvidas.

Abrangência

Pessoas idosas e estudantes universitários deslocados.

Impacto da medida

- Conceder maior equidade e justiça social aos estudantes universitários deslocados;
- Supressão do custo com alojamento potenciando o aumento da formação entre os jovens;
- Melhoria das condições de vida dos jovens universitários deslocados;
- Diminuição do sentimento de solidão e de isolamento sénior, criação de relações intergeracionais e de entreajuda mútua;
- Promover o bem-estar dos seniores e suas famílias através do alojamento de jovens universitários nas suas residências.

Instrumentos para a política de habitação

- Medidas de apoio financeiro e subsidiação;
- Medidas tributárias e política fiscal;
- Medida de cogovernação.

Instrumentos para a execução

- Criar um Programa piloto a desenvolver em articulação com as Juntas de Freguesias.

Fontes de financiamento

Orçamento Municipal.

Medida 2.06 – Mobilização de habitações municipais enquanto resposta de alojamento para profissionais deslocados de entidades públicas

Objetivos a alcançar

Erradicar a pobreza

Fixar famílias

Lisboa mais sustentável

Metas

Celebração de contratos protocolados

Prazos

- **a curto prazo** (até 2026)
- **a médio prazo** (até 2028)
- **a longo prazo** (até 2033)

Entidades envolvidas

Municipal CML/DMHDL

Pública Parceiros Protocolados

Privada

Setor Social

Descrição

Celebração de contratos protocolados entre entidades públicas e o Município de Lisboa para a disponibilização de património público com potencial de habitação, incluindo projetos-piloto de construção modular e/ou coabitação sem prejuízo dos demais, destinados ao alojamento de profissionais deslocados na realização de funções públicas. Exemplo: Protocolo celebrado em 2023 entre Gebalis e Serviços Sociais da Polícia de Segurança Pública (SSPSP) com disponibilização de 18 fogos municipais nos bairros Alfredo Bensaúde e Padre Cruz, para que cerca de 40 profissionais PSP.

Abrangência

Profissionais deslocados de entidades públicas com rendimentos intermédios.

Impacto da medida

Permitir a profissionais com remuneração tabelada a nível nacional reduzir o sobrecusto da habitação em Lisboa, acedendo a uma habitação ou partilha de habitação com outros profissionais a custos compatíveis com o seu rendimento, com impacto na atração de profissionais da função pública; melhoria da qualidade de vida dos profissionais; melhoria da coesão económica e social.

Instrumentos para a política de habitação

- Medidas de promoção e gestão da habitação pública.

Instrumentos para a execução

- Celebração de protocolos entre o Município e entidades públicas para a disponibilização de património público para a habitação.

Fontes de financiamento

Recursos habitacionais municipais em articulação com entidades públicas.

Medida 2.07 – Apoio para obras de adequação, conservação ou reparação em habitações com residentes em situação vulnerável

Objetivos a alcançar

Erradicar a pobreza

Fixar famílias

Lisboa mais sustentável

Metas

Melhorar condições de habitabilidade

Prazos

- **a curto prazo** (até 2026)

a médio prazo (até 2028)

a longo prazo (até 2033)

Entidades envolvidas

Municipal CML/DMHDL

Pública Juntas de Freguesia, INR

Privada

Setor Social

Descrição

Apoio à reabilitação de habitações num contexto social, reforçando a capacitação dos moradores por forma a terem uma habitação digna e acessível e melhoria da eficiência energética das habitações. Exemplos:

- Programas Casa Aberta / S.O.S Obras ou similares, contemplados em Contratos de Delegação de Competências (CDC) celebrados entre o Município e Juntas de Freguesia.
- Programa Acessibilidades 360º no âmbito do Plano de Recuperação e Resiliência.

Abrangência

Residentes em situação vulnerável de diferentes naturezas: com mais de 65 anos ou com grau de incapacidade igual ou superior a 60%; com mobilidade condicionada; carências socioeconómicas e/ou vulnerabilidade social.

Impacto da medida

- Melhoria do estado de conservação do edificado privado garantindo salubridade e segurança das habitações;
- Combate à pobreza energética;
- Melhoria da qualidade de vida de residentes vulneráveis;
- Melhoria da coesão social.

Instrumentos para a política de habitação

- Medidas de apoio financeiro e subsidiação.

Instrumentos para a execução

- Candidatura ao PRR componente C3-Respostas Sociais;
- (RE-C03.i02) Acessibilidades 360º;
- Atlas Social de Lisboa;

Fontes de financiamento

Orçamento Municipal (800 mil €) em Contratos de Delegação de Competências com Juntas de Freguesia. Financiamento no âmbito no Programa de Recuperação e Resiliência ao abrigo do Programa de acessibilidades 360º.

Medida 2.08 – Regulação da atividade de Alojamento Local

Objetivos a alcançar

Erradicar a pobreza

Fixar famílias

Lisboa mais sustentável

Metas

Aprovação e aplicação de regulamento à atividade de Alojamento Local

Prazos

- **a curto prazo** (até 2026)

a médio prazo (até 2028)

a longo prazo (até 2033)

Entidades envolvidas

Municipal **CML/DMU, DMHDL**

Pública

Privada

Setor Social

Descrição

Sem prejuízo da Revisão do Regulamento Municipal de Alojamento Local (RMAL) que definirá a delimitação de áreas de contenção absoluta e relativa, bem como as medidas de regulação, monitorização e fiscalização, a CMHL estabelece um rácio ideal entre AL e Alojamentos familiares clássicos de 5%, bem como o compromisso de fazer uso dos instrumentos, incluindo a oposição à renovação dos registos, que a lei confere aos municípios, de modo a permitir, por exemplo, que freguesias como Stª Mª Maior e Misericórdia, que atualmente atingem rácios de 71% e 47%, possam recuar para o limiar de contenção que venha a ser estabelecido no RMAL. Articulação destas zonas de contenção com a Declaração de Zonas de Carência Habitacional. Num prazo máximo de 6 meses, realizar as necessárias audiências prévias para cancelar a licença dos cerca de 8200 estabelecimentos de alojamento local que não prestaram prova de atividade nos termos da lei.

Abrangência

Território Municipal.

Impacto da medida

- Proteger as Zonas de prioridade de habitação conferindo sustentabilidade às freguesias em risco de esvaziamento residencial.
- Regulação, monitorização e fiscalização da atividade;
- Mitigar a gentrificação;
- Melhoria da coesão social.

Instrumentos para a política de habitação

- Medidas legislativas e de regulação.

Instrumentos para a execução

- Regulamento Municipal do Alojamento Local de Lisboa.

Fontes de financiamento

Orçamento Municipal

Medida 2.09 – Sinalização de situações de carência habitacional

Objetivos a alcançar

Erradicar a pobreza

Fixar famílias

Lisboa mais sustentável

Metas

Plataforma ativa

Resposta eficaz

Prazos

- **a curto prazo** (até 2026)

a médio prazo (até 2028)

a longo prazo (até 2033)

Entidades envolvidas

Municipal CML/DMHDL, DDS

Pública Administração Central, AIMA

IHRU, Juntas de Freguesia

Privada

Setor Social

Descrição

Alargar o âmbito de sinalização, por parte dos munícipes, na plataforma "Na minha rua" às situações de sobrelotação e à identificação de indignidade habitacional, em propriedade municipal ou privada, e que necessitem de intervenção direta ou articulada da Câmara Municipal de Lisboa com as entidades competentes. Articular esta sinalização com o previsto no Plano Municipal dos Migrantes de Lisboa e com a atualização do Atlas Social de Lisboa.

Abrangência

População presente ou residente.

Impacto da medida

- Deteção, através de participação comunitária, de problemas relacionados com a habitação, acelerando respostas de apoio e prevenindo o agravamento das situações de risco sobre a segurança e saúde de pessoas e bens. Promoção de sentido de comunidade e vizinhança enquanto redes de apoio e de reforço de aproximação entre instituições e carências locais.

Instrumentos para a política de habitação

- Medidas de cogovernação.

Instrumentos para a execução

- Adaptar a plataforma "Na minha rua" *;
- Mobilizar equipas multidisciplinares, para acompanhar as situações identificadas.
- Plano Municipal dos Migrantes de Lisboa
- Atlas Social de Lisboa.

Fontes de financiamento

Recursos municipais na operação da plataforma e da resposta.

* às sinalizações das situações de sobrelotação e indignidade habitacional

Medida 2.10 – Criação de um Conselho de Habitação Metropolitana para apoio articulado a intervenções prioritárias e coordenação de soluções na Área Metropolitana de Lisboa

Objetivos a alcançar

Erradicar a pobreza

Fixar famílias

Lisboa mais sustentável

Metas

Implementar o Conselho de Habitação Metropolitana

Prazos

- **a curto prazo** (até 2026)

a médio prazo (até 2028)

a longo prazo (até 2033)

Entidades envolvidas

Municipal CML/DMHDL

Pública AML, CMM, Municípios

Privada

Setor Social

Descrição

Promover um nível de articulação metropolitano entre políticas de habitação dos diferentes municípios que partilham o território da Área Metropolitana de Lisboa (AML). Articular apoio metropolitano a intervenções prioritárias para otimização da resposta pública. Construir, em conjunto com a AML e em articulação com o Conselho de Mobilidade Metropolitana, uma visão para novas centralidades metropolitanas de habitação aliadas a transportes públicos de qualidade que permitam aumentar a coesão social e territorial metropolitana e promover soluções que potenciem a qualidade de vida em toda a AML.

Abrangência

Área Metropolitana de Lisboa e os dezoito Municípios integrantes: Alcochete, Almada, Barreiro, Amadora, Cascais, Lisboa, Loures, Mafra, Moita, Montijo, Odivelas, Oeiras, Palmela, Seixal, Sintra, Sesimbra, Setúbal e Vila Franca de Xira.

Impacto da medida

- Desenvolvimento conjunto de políticas integradas de habitação e mobilidade, permitindo potenciar oferta de habitação aliada a redes de mobilidade e transporte eficientes.
- Aumento da coesão social e territorial metropolitana.

Instrumentos para a política de habitação

- Medidas de cogovernação.

Instrumentos para a execução

- Não aplicável

Fontes de financiamento

Não aplicável.

Prioridade de ação 3: Regenerar a cidade esquecida (7 medidas)

Medida 3.01 – Reconversão, regularização e reconstrução de habitações e melhoria dos habitats em AUGI

Medida 3.02 – Reconversão, regularização e reabilitação urbana dos processos pendentes dos bairros ex-SAAL e autoconstrução

Medida 3.03 – Intervenções nos núcleos degradados promovendo habitats plenamente integrados na cidade

Medida 3.04 – Intervenções de qualificação de espaço público para aumento do conforto e segurança dos residentes face a catástrofes naturais e efeitos das alterações climáticas

Medida 3.05 – Criação de uma Comunidade de Energia integrada na reconstrução do Bairro Padre Cruz

Medida 3.06 – Elaboração da Carta Municipal do Desenvolvimento Local

Medida 3.07 – Elaboração do Estudo da Capacidade de Carga Turística de Lisboa

Medida 3.01 – Reconversão, regularização e reconstrução de habitações e melhoria dos habitats em AUGI

Objetivos a alcançar

Erradicar a pobreza

Fixar famílias

Lisboa mais sustentável

Metas

88/2434 **(novas habitações / habitações totais)**

Prazos

11/220 **a curto prazo** (até 2026)

34/634 **a médio prazo** (até 2028)

43/1580 **a longo prazo** (até 2033)

Entidades envolvidas

Municipal **CML/DMU, DMHDL**

Pública

Privada

Setor Social **Comissões de Moradores**

Descrição

Reconverter urbanisticamente as 10 AUGI identificadas, dando continuidade aos processos de legalização em curso, ao diagnóstico, ao enquadramento nos instrumentos de gestão territorial e à definição dos tipos de intervenção física no território – no edificado, realojamento das famílias dentro do próprio bairro, sempre que possível, e obras de urbanização.

Abrangência

Áreas Urbanísticas de Génese Ilegal (AUGI) identificadas no Mapa de Habitats de Requalificação Prioritária: Quinta do Olival/Casal dos Abrantes, Quinta da Torrinha, Galinheiras, Quinta da Mourisca, Quinta do Grafanil, Alto do Chapeleiro, Bairro dos Sete Céus, Rua Particular à Azinhaga dos Lameiros/ Quinta Camareiras, Rua Particular à Azinhaga da Torre do Fato.

Impacto da medida

- Regularização da situação da propriedade com benefícios para os proprietários e para o município na concretização e clarificação de direitos e deveres urbanísticos e de propriedade.
- Regularização de habitações existentes e criação de novas habitações em AUGI.
- Melhoria das condições de habitabilidade e da qualidade de vida dos residentes.
- Melhoria da imagem urbana da cidade.
- Maior coesão social e territorial.

Instrumentos para a política de habitação

- Medidas legislativas e de regulação.

Fontes de financiamento

Orçamento Municipal com financiamento parcial através do programa 1.º Direito e investimento privado.
Obras de urbanização previstas em orçamento municipal (4,5 M€).

Instrumentos para a execução

- Regulamento Municipal para a reconversão urbanística das AUGI; MOVE Lisboa 2030;
- Estratégia Local de Habitação - 1.º Direito.
- Carta de Equipamentos de proximidade: educativa, saúde, desportiva (em revisão);
- Plano de Acessibilidade Pedonal.

Medida 3.02 – Reconversão, regularização e reabilitação urbana dos processos pendentes dos bairros ex-SAAL e autoconstrução

Objetivos a alcançar

Erradicar a pobreza

Fixar famílias

Lisboa mais sustentável

Metas

Todas as habitações regularizadas e habitats requalificados

Prazos

- **a curto prazo** (até 2026)
- **a médio prazo** (até 2028)

a longo prazo (até 2033)

Entidades envolvidas

Municipal CML/DMHDL, DMU

Pública

Privada

Setor Social

Descrição

Reconverter urbanisticamente os bairros ex-SAAL, dando continuidade aos processos de legalização em curso, ao diagnóstico, ao enquadramento nos instrumentos de gestão territorial e à definição dos tipos de intervenção física no território – no edificado, realojamento das famílias dentro do próprio bairro, sempre que possível, e obras de urbanização.

Abrangência

Bairros ex-SAAL e autoconstrução identificadas no Mapa de Habitats de Requalificação Prioritária

Impacto da medida

- Melhoria das condições de habitabilidade e da qualidade de vida dos residentes.
- Melhoria da imagem urbana da cidade.
- Permitir com maior segurança e qualidade a fruição e vivência do espaço público.
- Maior coesão social e territorial da cidade.

Instrumentos para a política de habitação

- Medidas legislativas e de regulação.

Fontes de financiamento

Plano de Recuperação e Resiliência

Orçamento Municipal com financiamento parcial através do programa 1.º Direito

Obras de urbanização a prever em orçamento municipal (4,3 M€).

Instrumentos para a execução

- MOVE Lisboa (2030)
- Estratégia Local de Habitação: 1.º Direito.
- Carta de Equipamentos de proximidade: educativa, saúde, desportiva (em revisão);
- Plano de Acessibilidade Pedonal.

Medida 3.03 – Intervenções nos núcleos degradados promovendo habitats plenamente integrados na cidade

Objetivos a alcançar

Erradicar a pobreza

Fixar famílias

Lisboa mais sustentável

Metas

Todos os habitats requalificados

Prazos

a curto prazo (até 2026)

a médio prazo (até 2028)

– a longo prazo (até 2033)

Entidades envolvidas

Municipal CML/DMHDL, DMMC

Pública

Privada

Setor Social

Descrição

Qualificar os núcleos identificados como degradados recorrendo a operações urbanísticas que permitam a revitalização funcional destas áreas, a plena integração e articulação com a estrutura envolvente, dotando-os de uma rede infraestruturas e de equipamentos de proximidade adequada às necessidades, de espaços públicos e espaços verdes de qualidade para o aumento do conforto e segurança dos residentes e com oferta diversificada de soluções de mobilidade e que permitam o acesso pedonal a atividades diárias num raio de 15 minutos.
Programa de requalificação prioritária do Habitat: intervenção específica para a sua melhoria

Abrangência

Núcleos degradados identificados no Mapa de Habitats de Requalificação Prioritária.

Impacto da medida

- Melhoria das condições de habitabilidade e da qualidade de vida dos residentes.
- Benefícios para a saúde, para a qualidade de vida dos residentes e para o ambiente.
- Permitir com maior segurança e qualidade a fruição e vivência do espaço público.
- Melhoria da imagem urbana da cidade.
- Maior coesão social e territorial.

Instrumentos para a política de habitação

- Medidas de promoção e de cogovernação.

Fontes de financiamento

Orçamento Municipal.

Instrumentos para a execução

- Programa Bairros Saudáveis (supramunicipal);
- Articulação com PDM;
- Carta de Equipamentos de proximidade: educativa, saúde, desportiva (em revisão);
- Atlas Social de Lisboa (a atualizar);
- Orientações Estratégicas - Rede pública de Creches;
- Programa "Veredas de Lisboa";
- MOVE Lisboa (2030); Estratégia de Intervenção Integrada em AUGI;
- Carta Municipal do Desenvolvimento Local;
- Cidade dos 15 minutos;
- "Há vida no meu Bairro";
- Plano de Acessibilidade Pedonal

Medida 3.04 – Intervenções de qualificação de espaço público para aumento do conforto e segurança dos residentes face a catástrofes naturais e efeitos das alterações climáticas

Objetivos a alcançar

- Erradicar a pobreza
- **Fixar famílias**
- **Lisboa mais sustentável**

Metas

- **Todos os habitats requalificados**

Prazos

- a curto prazo (até 2026)
- a médio prazo (até 2028)
- **a longo prazo** (até 2033)

Entidades envolvidas

Municipal **CML/DMU, DMHDL**

Pública

Privada

Setor Social

Descrição

Intervenções de qualificação do espaço público para promover bairros mais sustentáveis, garantindo a continuidade dos sistemas naturais da Estrutura Ecológica Municipal, jardins de proximidade, arborização e refúgios climáticos e hortas urbanas, potenciando espaços de fruição lazer e produção hortícola, assim como acessos seguros e confortáveis a equipamentos e serviços de proximidade (ex: Programa Arrefecer a Cidade", "Programa Bairros Saudáveis") Promover a continuidade das redes pedonal e ciclável. Intervenções de qualificação para aumento do conforto e segurança dos bairros, habitações e residentes face a catástrofes naturais e efeitos das alterações climáticas, (ex: Programa ReSist e intervenções de melhoria do espaço público para proteção dos edifícios de habtação envolventes). Dando cumprimento à Proposta de Aditamento nº 478-A/2023[A] para criação de um Indicador de Risco em Caso de Sismo para edifícios na cidade de Lisboa. Operacionalizar a "ficha de resiliência sísmica", criada conjuntamente com a equipa RESIST, tornando-a obrigatória na revisão do PDM e para os edifícios de construção nova ou reabilitação profunda com reforço estrutural e da resistência sísmica Previsão, quando possível, de hortas urbanas coletivas ou individuais no desenvolvimento de projetos habitacionais e operações de reabilitação urbana.

Abrangência

Território de Lisboa.

Impacto da medida

- Melhoria das condições de habitat e qualidade de vida dos residentes.
- Bairros seguros, acessíveis e com boas ligações pedonais e cicláveis, para melhoria da mobilidade ativa.
- Redução do efeito de "ilha de calor urbano"
- Aumento do número de edifícios municipais resilientes a fenómenos de origem natural e climática.
- Promoção da qualidade dos espaços públicos.
- Maior coesão social e territorial.

Instrumentos para a política de habitação

- Medidas legislativas e de regulação;
- Medidas de cogovernação.

Instrumentos para a execução

- Programa ReSist; Programa "Veredas de Lisboa";
- "Há vida no meu Bairro";
- Plano de Ação Climática Lisboa 2030.

Fontes de financiamento

Orçamento Municipal. financiamento através do Plano de Recuperação e Resiliência e a programar.

Medida 3.05 – Criação de uma Comunidade de Energia integrada na reconstrução do Bairro Padre Cruz

Objetivos a alcançar

Erradicar a pobreza

Fixar famílias

Lisboa mais sustentável

Metas (famílias abrangidas)

912

Prazos

a curto prazo (até 2026)

a médio prazo (até 2028)

a longo prazo (até 2033)

Entidades envolvidas

Municipal CML/DMAEVCE,DMMC,DMHDL
Lisboa E-Nova

Pública

Privada

Setor Social Comunidades Locais

Descrição

Criar Comunidades Energéticas, com base em centrais fotovoltaicas.
Projeto piloto de referência no Bairro de Padre Cruz, com uma central fotovoltaica de 2,3 MW, no qual se produz, gere e compartilha energia (solar) entre parceiros públicos e privados, abarcando a totalidade dos edifícios do Bairro Municipal Padre Cruz.

Abrangência

Bairro Municipal Padre Cruz.
Outras localizações em estudo.

Impacto da medida

- Os residentes no Bairro, membros da Comunidade beneficiam de um desconto na energia que autoconsumirem produzida no bairro.
- Contribui para levar os benefícios da transição energética/descarbonização às famílias do Bairro – transição justa e universal
- Redução do desperdício de energia.

Instrumentos para a política de habitação

- Medidas de coordenação para a inovação.

Fontes de financiamento

CML, parceiros privados
Investimento estimado: aprox. € 3 450 000,00
(considerando um custo unitário de 1,5 €/W)

Instrumentos para a execução

- Programa Nacional para as Alterações Climáticas (PNAC 2020-2030)
- Plano Nacional Energia e Clima 2021-2030 (PNEC 2021 -2030)
- Estratégia Nacional de Longo Prazo para o Combate à Pobreza Energética 2022-2050
- Plano de Ação Climática Lisboa 2030

Medida 3.06 – Elaboração da Carta Municipal do Desenvolvimento Local

Objetivos a alcançar

Erradicar a pobreza

Fixar famílias

Lisboa mais sustentável

Metas

Elaboração e aprovação da Carta Municipal do Desenvolvimento Local

Prazos

- **a curto prazo** (até 2026)
- **a médio prazo** (até 2028)
- **a longo prazo** (até 2033)

Entidades envolvidas

Municipal CML/DMHDL

Pública Juntas de Freguesia, Universidades

Privada

Setor Social IPSS, Associações Locais

Descrição

Estratégia multidisciplinar/integrada de revitalização de Habitats de Requalificação Prioritária. Partindo de 4 índices específicos – socioeconómico, urbanístico, ambiental e de participação – serão identificados a Qualidade de Vida Urbana e a Fratura Socio-territorial, que permitirá aferir as situações que no município estão bem e mal posicionadas relativamente aos valores de referência e definir políticas dirigidas, nomeadamente a situações de intervenção prioritária. Requalificação e melhoria do Habitat, através da revitalização social e regeneração urbana, para fomentar a coesão social e territorial num ambiente urbano mais sustentável.

Abrangência

Espaços identificadas no Mapa de Habitats de Requalificação Prioritária: Habitats e Habitats de Requalificação Prioritária.

Impacto da medida

- Qualidade do habitat e dinâmica social local, com impacto positivo na vida das pessoas, que potenciam o sentimento de pertença e desenvolvimento local.

Instrumentos para a política de habitação

- Medidas legislativas e de regulação;
- Medida de cogovernação.

Instrumentos para a execução

- Articulação com o PDM.

Fontes de financiamento

Orçamento Municipal.

Medida 3.07 – Elaboração do Estudo da Capacidade de Carga Turística de Lisboa

Objetivos a alcançar

- Erradicar a pobreza
- **Fixar famílias**
- **Lisboa mais sustentável**

Metas

- **Elaboração e aprovação do Estudo de Capacidade de Carga Turística**
- **Criar o Índice de Pressão Turística**

Prazos

- **a curto prazo** (até 2026)
- **a médio prazo** (até 2028)
- **a longo prazo** (até 2033)

Entidades envolvidas

Municipal CML/DMHDL

Pública Universidades, Instituto de Turismo de Portugal

Privada Associação de Turismo de Lisboa

Setor Social

Descrição

Diagnóstico e avaliação de impactos, positivos e negativos, do turismo ao nível local, principalmente nas freguesias centrais de Lisboa, com o objetivo de elaborar uma 'Carta do Turismo de Lisboa' e introduzir o conceito de "Capacidade de Carga Turística", a desenvolver com os serviços CML, Universidades, Associações e sociedade civil; a Carta de Turismo de Lisboa constituirá o instrumento de suporte ao diagnóstico, planeamento e ordenamento da atividade turística na Cidade, nas diferentes escalas de planeamento urbano e será integrada na revisão do PDM, estabelecendo objetivos gerais e condições ambientais, sociais, culturais e económicas de equilíbrio para as comunidades. Concretiza uma proposta votada pela CML, em 2019.

Criar o Índice de Pressão Turística um índice operativo, com parâmetros constantemente monitorizados, revisto e atualizado para funcionar a diferentes escalas - Bairro/zona, Freguesia e cidade – e que se constituirá como ferramenta de monitorização constante da cidade, de gestão da oferta turística e do condicionamento futuro das operações urbanísticas de uso turístico.

Até à conclusão da revisão dos instrumentos urbanísticos a aprovar no âmbito da revisão do PDM, com base em Estudo de Capacidade de Carga Turística, aprovar medida preventiva de salvaguarda do uso habitacional, quando se pretenda alterá-lo para uso turístico/comercial.

Abrangência

Cidade de Lisboa

Impacto da medida

- Aprofundar o conhecimento da dimensão económica, urbanística, social e ambiental da dinâmica turística na cidade de Lisboa,
- Aprofundar o conhecimento dos impactes urbanísticos, sociais e ambientais da dinâmica e escala atual de atividade turística da cidade de Lisboa.
- Definição de um quadro regulamentar da dinâmica turística, a introduzir em diversos instrumentos de regulação municipal, com vista à prossecução de objetivos de equilíbrio social, urbanístico e ambiental do desenvolvimento turístico na cidade de Lisboa.

Instrumentos para a política de habitação

- Medidas regulamentares;
- Normas de ordenamento do território e de gestão urbanística.

Instrumentos para a execução

- Articulação com o PDM, PU, ORU.

Fontes de financiamento

Orçamento Municipal.

Mapas de intervenção

A. Potencial de Habitação em Património Público (PHPP)

O mapa de potencial de intervenção em património público espacializa recursos municipais mobilizáveis para a produção de habitação e identifica as respetivas operações em promoção direta, através da mobilização de recursos financeiros municipais, ou indireta do município, através do lançamento de cooperativas ou outras parcerias que incluem a cedência de propriedades municipais.

Os terrenos apresentados na planta constituem uma referência para priorizar operações de habitação pública nestes territórios, mobilizando todos os recursos e incentivos necessários, incluindo a prioridade nos apoios financeiros supramunicipais que possa vir a ser concedidos.

Sem prejuízo da prioridade às operações em territórios mapeados, podem vir a ser alvo de operações de promoção pública em outros terrenos, não se pretendendo uma cristalização da gestão patrimonial municipal.

A determinação destas áreas decorreu da análise de todas as operações de construção ou reabilitação em fase de obra, projeto, ou compromisso de execução, e o património municipal que se encontra em estudo e para o qual se prevê a execução de habitação. As operações previstas têm horizontes temporais e expectativas mensuráveis de habitação, que se espelham nas metas e cronograma propostos.

1.2 Construção nova programada de edifícios de habitação em património Municipal

- 2.01 Casalinho da Ajuda
- 2.02 Entrecampos
- 2.03 Rua Maria Pia
- 2.04 Quinta do Ferro
- 2.05 Rua de Campolide
- 2.06 Alameda das Linhas de Torres
- 2.07 Paço do Lumiar
- 2.08 Condado Poente
- 2.09 Vale Formoso
- 2.10 Carlos Pinhão
- 2.11 Santo Condestável
- 2.12 Ferreira Dias
- 2.13 Ferreira de Castro
- 2.14 Teixeira da Mota
- 2.15 Alfinetes
- 2.16 Estrada de Moscavide
- 2.17 Quinta Bensaúde
- 2.18 Nova Gôa

1.3 Reabilitação, reconstrução e reconversão de edifícios municipais para uso habitacional

- 3.01 Rua Augusto Gomes Ferreira
- 3.02 Pátio Paulino
- 3.03 Rua da Cascalheira
- 3.04 Travessa da Horta Navia
- 3.05 Paço da Rainha
- 3.06 Rua Marques da Silva
- 3.07 Estrada de Chelas
- 3.08 Vila Dias
- 3.09 Largo do Figueiredo
- 3.10 Largo do Marquês da Angeja
- 3.11 Rua da Junqueira
- 3.12 Travessa Paulo Jorge
- 3.13 Estrada de Benfica
- 3.14 Rua do Cabo
- 3.15 Rua dos Sete Moinhos
- 3.16 Travessa do Tarujo
- 3.17 Vila Elvira
- 3.18 Vila Romão
- 3.19 Beco dos Contrabandistas
- 3.20 Calçada do Livramento
- 3.21 Pátio do Bastos
- 3.22 Rua do Jardim à Estrela
- 3.23 Rua Domingos Sequeira
- 3.24 Travessa dos Brunos
- 3.25 Azinhaga da Salgada
- 3.26 Pátio Beirão
- 3.27 Travessa do Cabral
- 3.28 Largo Santos-o-Novo
- 3.29 Estrada de São Bartolomeu
- 3.30 Beco do Loureiro
- 3.31 Escadinhas de Santo Estêvão
- 3.32 Escadinhas de São Cristóvão
- 3.33 Rua de Santa Cruz do Castelo
- 3.34 Rua do Diário de Notícias
- 3.35 Rua do Recolhimento
- 3.36 Praça da Alegria
- 3.37 Rua de São José
- 3.38 Rua Direita de Palma
- 3.39 Eixo Graça-Sapadores
- 3.40 Rua da Graça A
- 3.41 Rua da Graça B
- 3.42 Rua do Sol à Graça

1.4 Expansão de áreas habitacionais a programar através de planos ou loteamentos municipais

- 4.01 Casal do Pinto
- 4.02 Restelo
- 4.03 Estudo Urbano de Campolide
- 4.04 Campo das Amoreiras
- 4.05 Vale de Santo António
- 4.06 Bairro da Liberdade e Serafina

1.5 Reconstrução de bairros municipais para realojamento

- 5.01 Bairro da Boavista
- 5.02 Bairro Padre Cruz

1.7 Programa Municipal Cooperativo

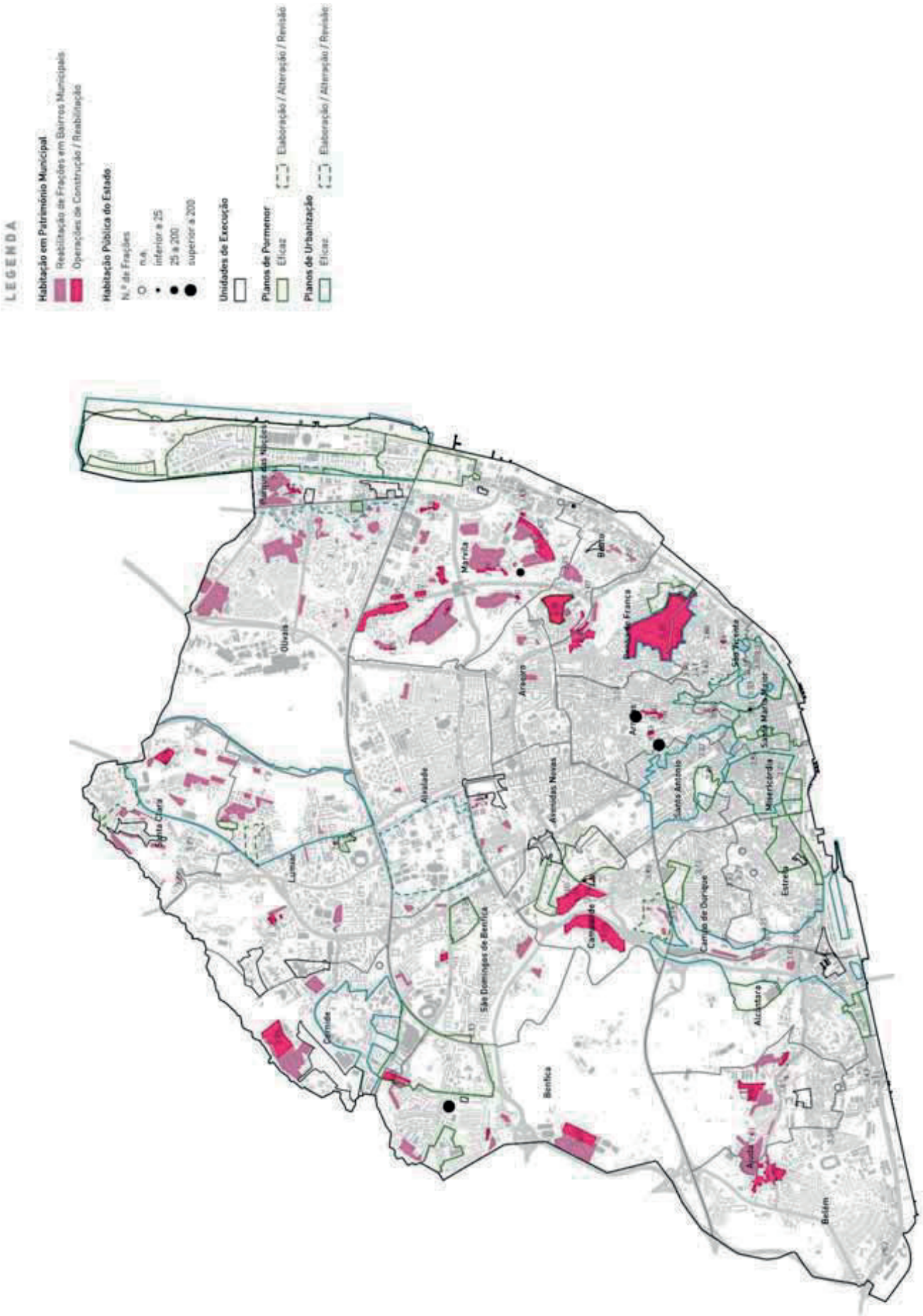
- 7.01 Vila Maria da Luz
- 7.02 Largo do Cabeço da Bola
- 7.03 Rua dos Cordoeiros a Pedrouços
- 7.04 Rua da Venezuela
- 7.05 António do Couto
- 7.06 Pardal Monteiro
- 7.07 Pátio do Picadeiro
- 7.08 Rua da Bela Vista à Graça e Santa Engrácia
- 7.09 Quinta das Lavadeiras
- 7.10 Vila Macieira
- 7.11 Palácio Marquês de Abrantes

1.8 Realização de operações de promoção de habitação acessível em parceria

- 8.01 Alto da Ajuda
- 8.02 Rua Gomes Freire
- 8.03 Benfica
- 8.04 Parque das Nações
- 8.05 Olaias
- 8.06 Rua São Lázaro

1.13 Construção de residências em património municipal destinadas a estudantes universitários deslocados

- 13.01 Santo Condestável
- 13.02 República da Bulgária


LEGENDA
Habitação em Património Municipal
Reabilitação de Frações em Bairros Municipais
Operações de Construção / Reabilitação
Habitação Pública do Estado
N.º de Frações
n.a.
inferior a 25
25 a 200
superior a 200
Unidades de Execução
Planos de Pormenor
Eficaz
Elaboração / Alteração / Revisão
Planos de Urbanização
Eficaz
Elaboração / Alteração / Revisão
Parque das Nações
Marvila
Beato
Olivais
Penha de França
São Vicente
Arroios
Alvalade
Avenidas Novas
Santo António
Misericórdia
Santa Clara
Lumiar
Campo de Ourique
Estrela
Carnide
São Domingos de Benfica
Benfica
Alcântara
Ajuda
Belém

B. Habitats de Requalificação Prioritária (HRP)

O Mapa de Habitats de Requalificação Prioritária espacializa as áreas da cidade que, pelas suas características implicam uma priorização de recursos e incentivos para a melhoria das condições das habitações e dos habitats nestas localizações, e onde é necessário desenvolver estratégias multidisciplinares para equilibrar assimetrias socioeconómicas dos residentes.

Desta forma, estas áreas incluem os Bairros de Intervenção Prioritária e Zonas de Intervenção Prioritária (BIP/ZIP), delimitados em Carta própria, a partir da avaliação de fraturas sociais e urbanísticas. Encontrando-se em processo de Revisão com publicação posterior à CMHL, a nova delimitação dos BIP-ZIP deverá rever o mapa dos HRP.

Estas áreas correspondem os núcleos precários, núcleos degradados e habitações indignas identificados na ELH de Lisboa, alterada em 2023, tendo sido determinadas a partir de levantamento anterior pela DMHDL e Gebalis que deu origem à ELH e à sua alteração, aos quais se adicionaram algumas áreas degradadas ou precárias identificadas pelas Juntas de Freguesia.

A requalificação destas áreas deverá beneficiar de prioridade na afetação de apoio financeiro supramunicipal que venha a ser concedido, enquadrando-se também apoios destinados a habitações indignas enquadradas na ELH, através do Programa 1º Direito.

Bairros Municipais

1. Bairro Padre Cruz
2. Bairro da Boavista
3. Bairro da Cruz Vermelha

EX-SAAL

4. PRODAC Norte e Sul
5. Bairro Horizonte
6. Cooperativas do Beato
7. Bairro Portugal Novo

AUGI

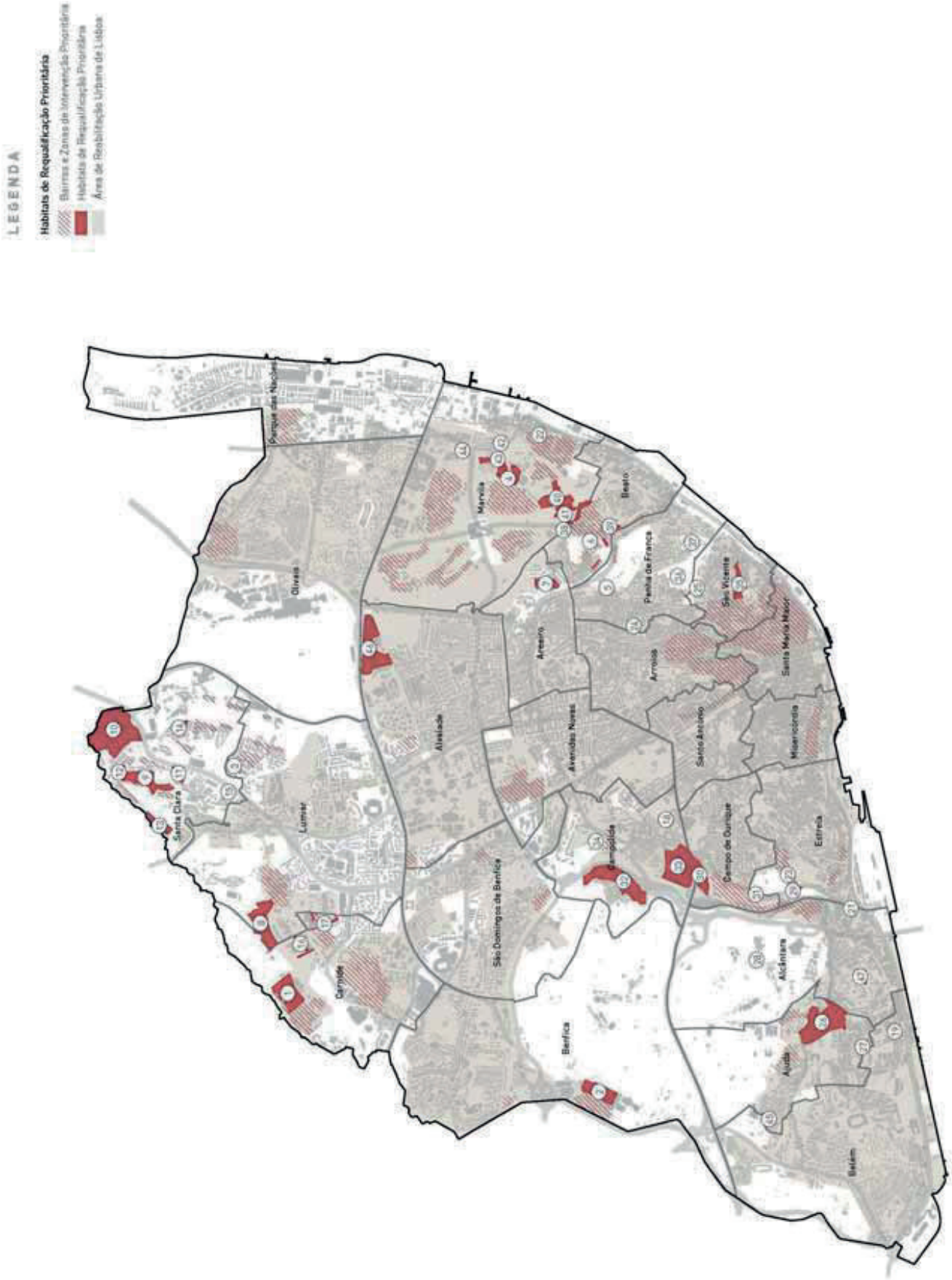
8. Quinta do Olival /Casal dos Abrantes
9. Quinta da Torrinha
10. Galinheiras
11. Quinta da Mourisca
12. Quinta do Grafanil
13. Alto do Chapeleiro
14. Bairro dos Sete Céus
15. Rua Particular à Azinhaga da Cidade
16. Rua Particular Azinhaga dos Lameiros / Quinta Camareiras
17. Rua Particular à Azinhaga Torre do Fato

Pátios e Vilas

18. Vila Romão da Silva
19. Travessa de Paulo Jorge
20. Vila Elvira
21. Pátio do Paulino
22. Pátio do Beirão
23. Pátio do Bastos
24. Vila Dejanira
25. Pátio do Gusmão

Núcleos Degradados

26. Rio Seco/Rua Cruzeiro
27. Beco do Viçoso (ao Campo das Salésias)
28. Estrada do Alvito
29. Av. Ceuta-Rua Fábrica da Pólvora/Travessa Horta Navia
30. Rua dos Sete dos Moinhos
31. Casal do Evangelista
32. Bairro da Liberdade/ Vila Ferro
33. Quinta da Bela Flor/ Encosta dos Sete Moinhos
34. Travessa do Tarujo / Travessa da Rabicha
35. Rua Entre Muros do Mirante - Quinta Ferro
36. Alto da Eira
37. Alto Varejão
38. Estrada de Chelas / Rua de Cima de Chelas - Beco das Taipas – Calçada dos Vinagreiros
39. Calçada Santa Catarina
40. Quinta das Salgadas/Quinta das Conchas
41. Azinhaga da Salgada / Azinhaga do Planeta
42. Rua do Vale Formoso de Cima
43. Azinhaga Vale Fundão
44. Rua Vale Formoso de Cima (prédios degradados junto à piscina/bombeiros e estação Braço Prata)
45. Casal do Gil
46. Bairro S. João de Brito
47. Calçada de Santo Amaro

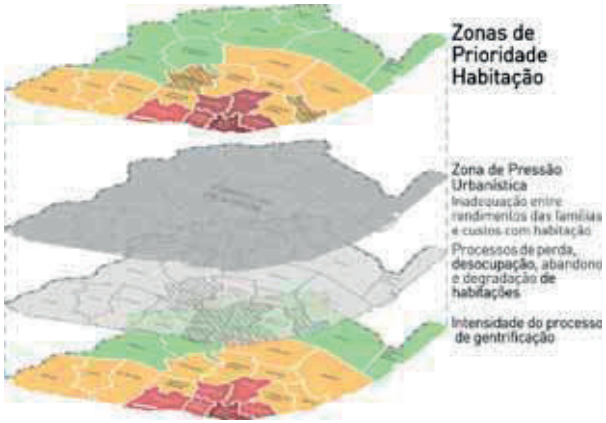

LEGENDA
Habitats de Requalificação Prioritária
Bairros e Zonas de Intervenção Prioritária
Habitats de Requalificação Prioritária
Área de Reabilitação Urbana de Lisboa
Parque das Nações
Olivais
Marvila
Beato
Penha de França
São Vicente
Santa Maria Maior
Arroios
Areeiro
Alvalade
Avenidas Novas
Santo António
Misericórdia
Santa Clara
Lumiar
Campolide
Campo de Ourique
Estrela
Carnide
São Domingos de Benfica
Benfica
Alcântara
Ajuda
Belém

C. Zonas de Prioridade Habitação (ZPH)

O mapa das ZPH realiza um zonamento no território do concelho, delimitado à escala da Freguesia, com o intuito de concretizar os objetivos da política municipal de habitação, nomeadamente reequilíbrio das assimetrias territoriais no acesso à habitação.

A delimitação das ZPH resulta da sobreposição de indicadores que caracterizam a intensidade de diversos processos, como gentrificação, perda, abandono ou degradação de habitações, bem como a pressão urbanística, que é definida pelo nível de acesso ao mercado de arrendamento adequado ao rendimento das famílias de Lisboa.

As ZPH verificam-se em 3 camadas de intervenção regulatória. A primeira correspondente à ZPU, definida em 2019 para todo o território de Lisboa, cuja delimitação se mantém, ficando prevista a sua revisão realizada doravante através da monitorização da CMHL. A segunda correspondente a zonas de habitação sujeita a processos de gentrificação, definindo-se 4 categorias com intensidade crescente, ZPH1 a ZPH4, para aplicação de instrumentos diferenciadores entre categorias para apoios à habitação permanente e de proteção dos residentes. A terceira correspondente a zonas para discriminação positiva à concessão de incentivos à reocupação, reaproveitamento e reabilitação de habitação.



95. Conceito das ZPH.

Delimitação das ZPH

1. Zona de Pressão Urbanística

De acordo com a legislação[112]: "A delimitação em concreto de uma zona de pressão urbanística fundamenta-se na análise conjugada de séries temporais de indicadores relativos aos preços do mercado habitacional, aos rendimentos das famílias ou às carências habitacionais, incluindo a caracterização do parque, a selecionar de entre os constantes em anexo ao presente decreto-lei, do qual faz parte integrante, com base nas dinâmicas sociais, demográficas, habitacionais e de mercado em presença no território específico."

2. Zonas de intensidade de processos de gentrificação

A espacialização do processo de gentrificação resulta da construção de um indicador composto para avaliação comparativa entre freguesias do nível de gentrificação com base num conjunto de critérios, nomeadamente:

- Migração
- Atividade no mercado de arrendamento
- Diferencial entre renda média e renda de mercado
- Habitações em Alojamento Local
- Variação do preço da habitação
- Proporção de proprietários residentes
- Variação do número de residentes jovens com qualificação superior

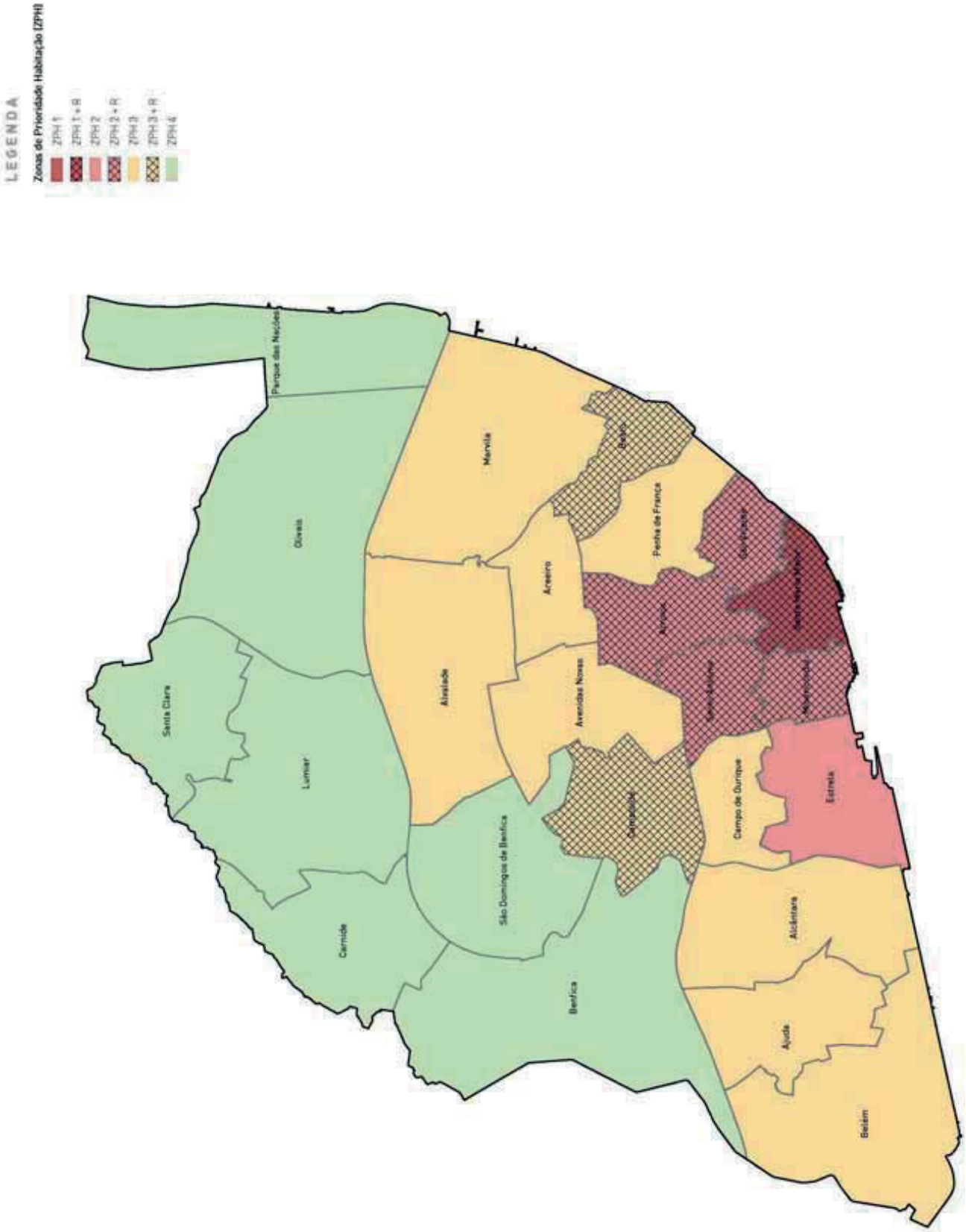
A quantificação da intensidade de gentrificação para cada freguesia resulta da média geométrica entre valores de referência dos indicadores estatísticos associados a cada critério.

3. Zonas de concentração de perda e degradação de habitação

A espacialização de fenómenos de esvaziamento ou abandono do parque habitacional da cidade são, de forma semelhante à gentrificação, compreendidos pela associação de estatísticas sobre a dinâmica do número de habitações e a utilização do parque habitacional que exigem um indicador composto para avaliação comparativa de cada uma das freguesias de Lisboa. Para avaliar este processo, foi definido o seguinte conjunto de indicadores:

- Perda de habitações
- Habitações Vagas ou devolutas
- Habitações degradadas

A quantificação da intensidade de processos de perda e degradação resulta do mesmo método utilizado nas zonas de intensidade de processos de gentrificação. A memória descritiva de cálculo encontra-se em anexo.


LEGENDA
Zonas de Prioridade Habitação (ZPH)
ZPH 1
ZPH 1 + R
ZPH 2
ZPH 2 + R
ZPH 3
ZPH 3 + R
ZPH 4
Parque das Nações
Olivais
Marvila
Beato
Penha de França
Arroios
Areeiro
Alvalade
Avenidas Novas
Santa Clara
Lumiar
Carnide
São Domingos de Benfica
Benfica
Campolide
Campo de Ourique
Estrela
Alcântara
Ajuda
Belém

Cronograma de Execução:

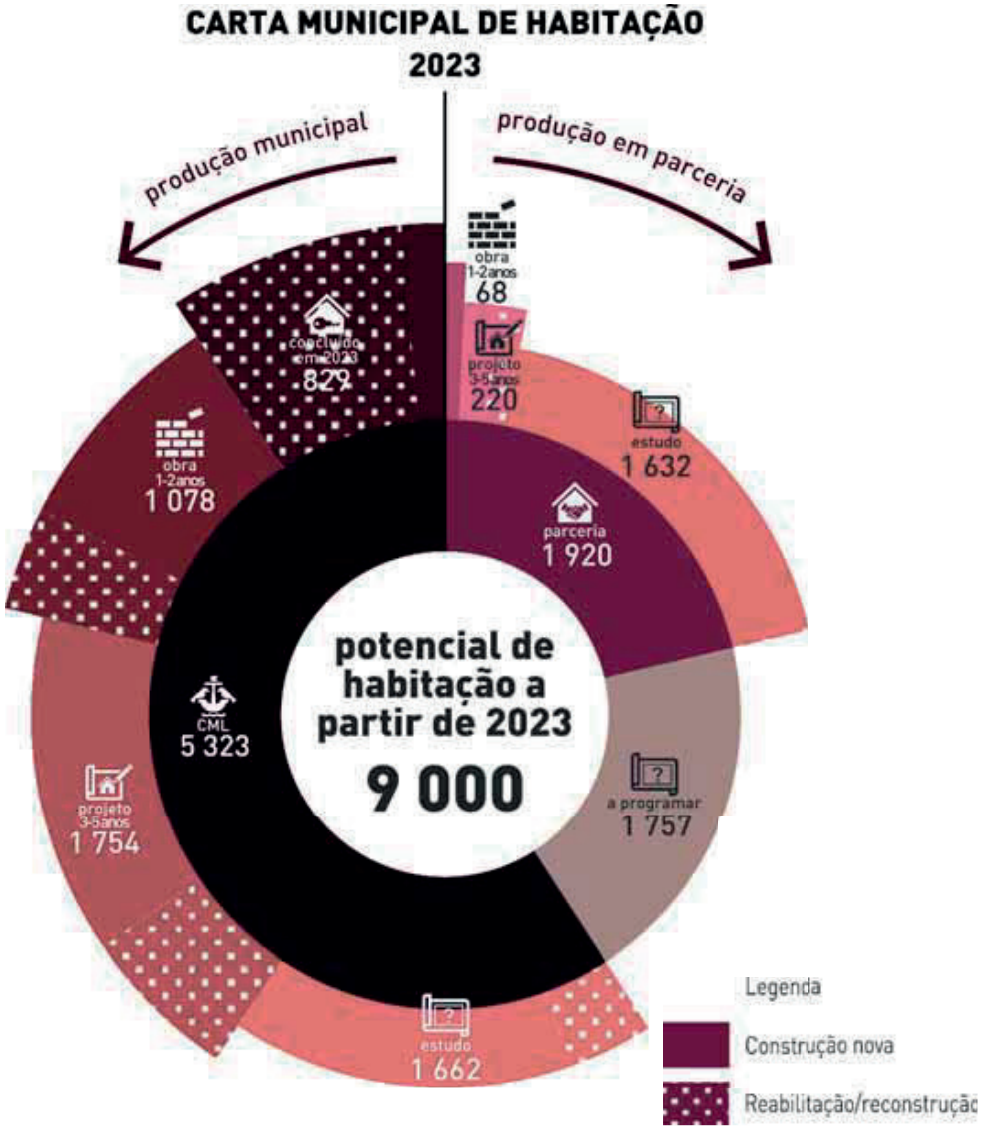
"Relógio da habitação"

O Relógio da Habitação é peça que sintetiza toda a produção municipal e em parceria, em património municipal, introduzindo o fator tempo como parte integrante do processo de produção de habitação e aumento do parque habitacional.

Além de demonstrar com clareza todas as fases de vida de um investimento, desde 1) programação, 2) estudo, 3) projeto, 4) obra e por fim, 5) conclusão, culminando numa entrega de chave a uma família através de programa de acesso municipal, representa também transparência: uma fotografia em movimento do curso da execução municipal deste conjunto de operações, rumo à concretização do potencial identificado de 9000 habitações, entre reabilitação e construção nova.

Os diferentes tempos de cada tipo de operação evidenciam-se, sendo as obras de reabilitação de frações as mais rápidas de executar em todo o ciclo de obra, seguida da reabilitação de edifícios. As obras de construção nova assumem tendencialmente tempos superiores em cada fase e os planos urbanos ou loteamentos para expansão de áreas habitacionais são aqueles que requerem naturalmente maior tempo neste processo.

NOTA:
Potencial de habitação aferido em 2023.
Última atualização de habitações, concluídas, em obra, em projeto e em estudo, aferida em junho 2024.



Cronograma de execução por medida

(em número de fogos)

Medidas	Meta total nº habitações	Curto prazo até 2026	Médio prazo até 2028	Longo prazo até 2032
1.01 Reabilitação de habitações municipais vagas	3.000	1.500	500	1.000
1.02 Construção nova programada de edifícios de habitação em património Municipal	2.416	1.025	1.391	-
1.03 Reabilitação, reconstrução e reconversão de edifícios municipais para uso habitacional	745	382	363	-
1.04 Expansão de áreas habitacionais a programar através de planos ou loteamentos municipais	2.474	-	150	2.324
1.05 Reconstrução de bairros municipais para realojamento	886	304	192	390
1.06 Reabilitação de edifícios degradados em bairros municipais;	13.150	8.543	4.607	-
1.07 Programa municipal cooperativo	500	100	270	130
1.08 Realização de operações de promoção de habitação acessível em parceria	1.297	68	103	1.128
1.09 Aquisição estratégica de edifícios com aptidão habitacional	308	308	-	-

	nº. de habitações
Produção: relógio da habitação (2023 a 2033)	**9.000**
Construção nova	**7.428**
Medidas 1.02, 1.04, 1.05, 1.07 (exclui meta de longo prazo - operações a programar) e 1.08	
Reabilitação	**1.572**
Medidas 1.01 (parcial: inclui habitações abrangidas em contrato-programa), 1.03, 1.07 (exclui metade longo prazo - operações a programar) e 1.08	
Estimativa de necessidades futuras de reabilitação de habitação municipal	**2.190**
Medida 1.01 (parcial: exclui habitações abrangidas em contrato-programa)	
Reabilitação programada de edifícios em bairros municipais	**13.150**
Medida 1.06	
Aquisição de habitação	**308**
Medida 1.09	
Total	**24.648**
(exclui meta de longo prazo da medida 1.07 - operações a programar)	

Cronograma de Investimento em produção pública de habitação

Investimento total por medida

E Monitorização

Modelo de acompanhamento, monitorização e avaliação

Com a aprovação da CMHL, inicia-se um novo ciclo da política municipal de habitação, e é fundamental implementar um sistema de avaliação e monitorização das medidas a executar, de uma forma sistemática e contínua. Às entidades envolvidas na execução das medidas, e na sua gestão, compete avaliar "como estão a fazer?" e "se as metas foram atingidas?", aferindo a eficácia na resposta em função das metas e dos prazos previstos. E, por fim, os Resultados obtidos. O Sistema de Monitorização proposto é estruturado pelas seguintes componentes:

Definição de metas e objetivos

Definição de metas especificas, mensuráveis, alcançáveis num determinado prazo, para cada uma das medidas propostas. Associar indicadores que medem o nível de execução de cada medida em relação à meta inicialmente proposta.

Definição de indicadores que permitem avaliar o cumprimento dos objetivos de política de habitação municipal expressos na CMHL, associados, sempre que possível aos indicadores que medem o cumprimento dos Objetivos do Desenvolvimento Sustentável[113].

Infraestrutura de recolha e tratamento de informação

Controlo de Gestão da habitação municipal

Criação de mecanismos internos para recolha, tratamento e divulgação eficiente e periódica de informação, centralizada na DMHDL, nomeadamente no que respeita as seguintes fontes de informação:

- Ficheiro de controlo de operações de construção ou reabilitação de habitações realizadas pela CML/DMMC, Lisboa Ocidental SRU e Gebalis.
- Ficheiro georreferenciado de controlo de gestão património municipal gerido pela CML ou Gebalis.

Observatório municipal da habitação

Implementação de um processo sistemático de recolha de informação interna e externa alicerçada em indicadores de referência, nomeadamente:

- Procura manifesta a programas municipais;
- Mercado imobiliário;
- Rendimento das famílias e condições de vida;
- Dinâmica de construção nova e reabilitação de habitação pública e privada;
- Pobreza energética;
- Estado de conservação dos edifícios de habitação;
- Habitações devolutas.
- Indicadores de avaliação do mercado habitacional, previsto no n.º 3 do artigo 33º da Lei de Bases da Habitação[114].

Tratamento e análise da informação

A análise de informação deve ser realizada, quando possível de forma automatizada e centralizada, permitindo a exportação de indicadores de estado e a sinalização antecipada de desvios ao cumprimento de metas propostas. Os dados apurados devem ser disponibilizados no site Lisboa Aberta da Câmara Municipal de Lisboa, a fim de permitir um acesso atualizado e amplo à informação central para o estudo e análise das políticas públicas de habitação e da cidade de Lisboa.

Divulgação de resultados

Realização do Relatório Municipal da Habitação, que será *apresentado anualmente ao* Conselho Municipal da Habitação de Lisboa e que contem a avaliação de indicadores que medem o cumprimento das medidas propostas, e indicadores que refletem o estado da habitação na cidade de Lisboa.

Para além disso, haverá dois momentos intermédios de balanço da execução das medidas em função dos prazos e das metas a atingir. Um momento após a 1.ª fase para a implementação (aferindo o grau de concretização relativa às metas a atingir no curto prazo com avaliação e revisão), em 2027. E um outro momento, semelhante, após a 2.ª fase, no médio prazo, em 2029.

Publicação permanente do "Relógio da Habitação", mostrando o desenvolvimento de operações de promoção de habitação, assim como da evolução da procura manifesta a programas de apoio municipais e a evolução de atribuições de apoios.

Revisão da Carta Municipal de Habitação

A revisão da CMHL ocorrerá findo o prazo de vigência de 10 anos após realização do balanço intercensitário 2021-2031, ou quando necessário (conforme o definido na LBH no art.º 23), após *apreciação do Realização do Relatório Municipal da Habitação pela Assembleia Municipal*, com o balanço da execução da política local de habitação, seus impactos na habitação.

96. Processo de monitorização durante a vigência da CMH. Adaptado de Hockings et al, 2000.

Abordagem de plano-processo

Considerando, que o tempo de implementação da Carta Municipal de Habitação de Lisboa é de 10 anos, a fase de monitorização desenvolverá uma programação onde sejam explicitadas eventuais novas medidas complementares para operacionalizar o diagnóstico efetuado, em articulação transversal entre pelouros, instrumentos estratégicos setoriais e instrumentos de gestão territorial, por forma a refletir o suporte necessário à concretização das medidas identificadas.

Sistema de indicadores de monitorização de medidas

Foi definido um conjunto de indicadores que permitem avaliar a eficácia (resultados obtidos e as medidas e ações executadas) e o grau de concretização (avalia se está a ser, ou não implementado), podendo ainda vir a ser avaliada a contribuição no alcance dos objetivos (conformidade entre resultados obtidos e a previsão).

O Município de Lisboa poderá ainda subscrever a Plataforma Municípios dos Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (ODSlocal), que "visa mobilizar os Municípios e outras entidades relevantes para a concretização, ao nível local, dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) propostos pela Agenda 2030 das Nações Unidas, a partir de um conjunto de indicadores específicos em matéria de habitação e habitat que contribuem para os Objetivos do Desenvolvimento Sustentável.

No âmbito da Carta Municipal de Habitação foram escolhidos indicadores que monitorizam o progresso do município para cada ODS que se relacionam com a política municipal de habitação de Lisboa, retratando a situação atual e o efeito das medidas já implementadas.

A monitorização resulta da permanente confrontação dos resultados com as previsões, conduz-nos à "necessidade absoluta" de uma observação e avaliação do processo[115]. A avaliação é feita de forma sistemática e acompanha todo período de vigência do Carta Municipal de Habitação, desde a sua aprovação pelos órgãos competentes do Município de Lisboa, Câmara Municipal e Assembleia Municipal.

PA 01	Metas	Indicador	Fonte	Responsável
M 1.01	3.000 habitações	Número de habitações vagas reabilitadas	DMMC/Gebalis	DMHDL
M 1.02	2.416 habitações	Número de habitações novas construídas em património municipal	DMMC/SRU	DMHDL
M 1.03	745 habitações	Número de habitações reabilitadas ou reconstruídas em património municipal	DMMC	DMHDL
M 1.04	2.474 habitações	Número de habitações em novas áreas habitacionais resultantes de operações integradas	DMMC/DMU/SRU	DMHDL
M 1.05	886 habitações	Número de edifícios reconstruídos	DMMC	DMHDL
		Números de residentes realojados no mesmo bairro	Gebalis	DMHDL
M 1.06	13.150 habitações	Número de habitações em edifícios de bairros municipais com obras de conservação, eficiência energética e acessibilidade	DMCC/Gebalis	DMHDL
M 1.07	500 habitações	Número de habitações construídas ou reabilitadas no âmbito do programa cooperativo	DMMC/SRU	DMHDL
		Número de pessoas com solução habitacional devido ao programa cooperativo	DMHDL	DMHDL
M 1.08	1.299 habitações	Número de habitações construídas ou reabilitadas no âmbito em operações integradas em parceria	SRU	DMHDL
M 1.09	308 habitações	Número de habitações adquiridas pelo Município em zonas de carência habitacional	DMGP	DMHDL
M 1.10	Concretização de incentivos para promoção de habitação acessível	Número de habitações construídas a preços acessíveis por privados por aplicabilidade do Regulamento Municipal	DMU	DMHDL
M 1.11	Erradicar situações de sem abrigo, em articulação com o Plano Municipal Para a Pessoa em Situação de Sem-Abrigo	% de pessoas com solução de alojamento relativamente ao universo de PSSA	EPPMPSSA	DMHDL
M 1.12	Aumentar e melhorar a resposta estruturada	% de pessoas com solução de alojamento urgente, temporários relativamente ao universo de pessoas carecem de alojamento urgente	EPPMPSSA/DDS	DMHDL
		Tempo de espera na resposta a uma solução de alojamento (dias)	DMHDL	DMHDL
M 1.13	920 camas	Número de camas disponíveis para estudantes universitários deslocados	DMMC/SRU	DMHDL
M 1.14	Implementar plataforma e introduzir incentivos eficazes	Número de estudantes universitários em alojamento de acolhimento a preços acessíveis devido à plataforma	DMHDL	DMHDL
M 1.15	Programa "As minhas Obras" Redução dos tempos médios de apreciação de licenciamento	Prazo médio de apreciação de processos de licenciamento ao abrigo do programa	DMU	DMHDL
M 1.16	Eficácia de instrumentos propostos com concretização em habitações acessíveis	Número de habitações sujeitos a preço máximo de venda ou renda por aplicabilidade do Regulamento Municipal	DMU	DMHDL
M 1.17	500 habitações/ano reabilitadas com certificação energética resultante igual ou superior a B-	Indicadores previstos no âmbito da ERU	DMU	DMHDL
M 1.18	Reduzir nº de habitações vagas	Número de habitações vagas	INE	DMHDL
		Número de habitações devolutas	DMMC	DMHDL
PA 02				
M 2.01	500 atribuições/ano	% de pessoas com solução de arrendamento municipal - renda apoiada, renda acessível - em relação ao universo de candidaturas submetidas	DMHDL	DMHDL
M 2.02	1.000 atribuições/ano	% de pessoas apoiadas com SMA relativamente às candidaturas submetidas	DMHDL	DMHDL
M 2.03	20 pessoas/ano	Número de soluções habitacionais para pessoas em processos de autonomização	EPPMPSSA/DMHDL	DMHDL
M 2.04	Cumprimento de metas previstas no Plano Municipal para a Pessoa em Situação de Sem-Abrigo	Número de pessoas que devido ao apoio evitaram a situação de sem abrigo	DDS	DMHDL
M 2.05	Lançar projeto piloto	Número de estudantes universitários deslocados a cohabitar com séniores no âmbito do programa	DDS	DMHDL
M 2.06	Celebração de contratos protocolados	Número de jovens com isenção do IMT na compra de habitação	DMF	DMHDL
M 2.07	Melhorar condições de habitabilidade	Número de habitações disponíveis para profissionais deslocados a custos compatíveis com os rendimentos	DMHDL	DMHDL
M 2.08	Aprovação e aplicação de regulamento à atividade de Alojamento Local	% habitações sujeitas a obras de adequação, conservação ou reparação em habitações em relação ao universo identificado pelas JF	Juntas de Freguesia	DMHDL
M 2.09	Plataforma ativa - Resposta eficaz	Número de pessoas apoiadas resultante da sinalização na Plataforma	DDS/DMHDL	DMHDL
M 2.10	Implementar o Conselho de Habitação Metropolitana	Número de reuniões do Conselho de Habitação Metropolitana	CML	DMHDL
PA 03				
M 3.01	88 novas habitações das 2434 habitações totais	% de processos regularizados por AUGI em relação ao total de processos	DMU	DMHDL
M 3.02	Todas as habitações regularizadas e habitats requalificados	% de processos regularizados por Ex-SAAL em relação ao total de processos	DMU	DMHDL
M 3.03	Todos os habitats requalificados	Área requalificada em Núcleos Degradados	DMMC	DMHDL
M 3.04	Todos os habitats requalificados	Investimento executado em intervenções de qualificação do espaço público para aumento do conforto e segurança dos residentes face a catástrofas naturais e efeitos das alterações climáticas	DMU	DMHDL
M 3.05	912 famílias abrangidas	% da energia produzida face ao total consumido	DMAEVCE	DMHDL
		Número de habitações integradas na Comunidasde de Energia		
M 3.06	Elaboração e aprovação da Carta Municipal do Desenvolvimento Local	Indicadores a prever na Carta do Desnvolvimento Local	Equipa BIP/ZIP + CDL	DMHDL
M 3.07	Elaboração e aprovação do Estudo de Capacidade de Carga Turística Criar o Índice de Pressão Turística	Indicadores a prever no Estudo da Capacidade de Carga Turísitca Criar o Índice de Pressão Turística	DMU	DMHDL

Lista das ilustrações, gráficos e esquemas

1. O 1º projeto-lei apresentado à Câmara de Deputados assinado por Fontes Pereirade Melo e Hintze Ribeiro a 15 de Janeiro de 1883.

2. Equipa da Direção Municipal Habitação e Desenvolvimento Local, © Armindo Ribeiro, CML 2023

3.Estratégia e instrumentos operativos municipais.

4. Síntese esquemática do processo de gestão, produção e atribuição de habitação e instrumentos para a qualificação de habitats..

5. Representação esquemática do modelo de cocriação da Carta Municipal de Habitação de Lisboa.

6. Calendário do processo de cocriação da Carta Municipal de Habitação.

7. Reunião com investigadores, no âmbito do processo de cocriação da Carta Municipal de Habitação, nos Paços do Concelho de Lisboa.

8. Lista dos Membros Permanentes e observadores do Conselho Municipal de Habitação de Lisboa.

9. Primeira página do questionário temático publicado para participação pública no âmbito da cocriação da CMHL, disponível em: https://cidadania.lisboa.pt/.

10. Matriz da relação entre as medidas da CMHL e o processo de participação e cocriação

11. Ilustração das carências e recursos da habitação em lisboa (RM)

12. Evolução da habitação e das famílias nos últimos 60 anos (1960-2021). INE[32].

13. Dinâmica populacional, por freguesia (2011 a 2021). INE, 2021[29].

14. Densidade populacional, por freguesia (2021). INE, 2021[29], calculada com base na área terrestre do concelho.

. População por freguesia (2021). Fonte: INE, Censos 2021[29].

16. Relação entre a variação do número de famílias e a variação do número de habitações (2011-2021). INE, 2021[35,30].

17. Percentagem de agregados domésticos constituidos por uma pessoa, por freguesia (2021). INE, 2021[30].

18. Distribuição das famílias e agregados domésticos de Lisboa, INE. 2021. Censos 2021.

19. Índice de envelhecimento, por freguesia. INE, 2021.

20. Variação da população residente, em idade ativa (entre 25 e 54 anos) entre 2011 e 2021 , por freguesia. INE, 2021[29].

21. Pirâmide etária de Lisboa (2021). INE, 2021[29].

22. Distribuição da migração nacional entre 2020 e 2021, por freguesia. INE, 2021[37].

23. Percentagem de novos residentes provenientes de migração internacional entre 2012 e 2021, por freguesia. INE, 2021[37].

24. Variação percentual do número de alojamentos familiares clássicos por freguesia. INE, 2021.

25. Número de alojamentos familiares clássicos por freguesia. INE, 2021[56]

26. Gradiente de densidade de frações de edifícios clássicos em Lisboa. Informação e tratamento CML.

27. Distribuição de edifícios clássicos por Freguesia, de acordo com as necessidades de reparação. Censos 2021, INE[59].

28. Número de edifícios em Lisboa de acordo com a época de construção. Censos 2021, INE[59].

29. Distribuição de edifícios clássicos por Freguesia, de acordo com a época de construção. Censos 2021, INE[59].

30. Gradiente de densidade de frações de edifícios clássicos em Lisboa.em mau e péssimo estado de conservação. Informação e tratamento CML.

31. Evolução do número de habitações para residência habitual e secundária vs habitações vagas. INE[61]

32. Percentagem de habitações vagas, por freguesia (2021). INE[61].

33. Número de habitações vagas, ordenadas por percentagem de habitações vagas, por freguesia (2021). INE[61].

34. Variação do número de habitações vagas vs variação do número de habitações entre 2011 e 2021. Censos 2021.

35. Variação de habitações vagas por freguesia entre 2011 e 2021 (número e percentagem. INE, 2021.

36. Relação entre a percentagem acumulada de edifícios classificados em 2022 totalmente ou parcialmente devolutos de acordo com o número mínimo de anos decorridos desde a respetiva classificação. Análise à base de dados da UCT/CML.

37. Gradiente de densidade de edifícios com frações devolutas em Lisboa. Informação e tratamento CML.

38. Proprietários residentes vs arrendatários (2021), e propriedade privada vs pública/social (2021), INE.

39. Evolução do número de habitações ocupadas por residentes proprietários ou arrendatários (1981-2021)

40. Número de habitações de residência habitual de acordo com escalões de número de anos de residência do agregado doméstico (2021). INE.

41. Proporção de alojamentos familiares clássicos do próprio. INE, Censos 2021.

42. Habitações de residência habitual de propriedade pública ou social de acordo com a época de construção do edifício (2021). INE[66].

43. Evolução do número de habitações de residência habitual por tipo de entidade proprietária. INE, Censos 1981 a 2021. INE

44. Percentagem de habitação pública, por freguesia (2011). INE[66].

45. Localização indicativa do edificado público, SAAL e cooperativo (1926-2015). com base na recolha de informação histórica de Gonçalo Antunes (FCSH-UNL, 2017).

46. Produção de habitação com apoio público, por década e ano de conclusão da operação com base na recolha de informação histórica de Gonçalo Antunes (FCSH-UNL, 2017) e cálculos próprios.

47. Património municipal e respetivo tipo de ocupação (Dezembro 2022).DMHDL/CML.

48. Número de frações habitacionais em bairros municipais e património disperso municipal (Dezembro 2022). DMHDL/CML.

49. Gradiente de densidade do parque habitacional em Lisboa. Informação e tratamento CML.

50.Proporção de áreas classificadas de espaços centrais e residenciais a consolidar, e espaços no PDM Lisboa, por Freguesia.

51. Mapa dos espaços a consolidar previstos no Plano Diretor Municipal.

52. Número de de alojamentos familiares clássicos propriedade do Município em 2021, por época de construção dos edifícios. INE[66].

53. Construção e Reabilitação de habitações municipais entre 2011 e 2021. DMHDL/CML

54. Investimento em Habitação Municipal entre 2013 e 2023. DMHDL/CML e DMGP/CML.

55. Número de habitações alienadas pelo Município, incluindo as dos bairros PRODAC entre 2013 e 2023. Informação DMHDL/CML.

56. Atribuição de apoios à habitação entre 2012 e 2023. Informação DMHDL/CML.

57. Número de alojamentos de residência habitual de acordo com a renda e com o número de anos de residencia na habitação (2021). INE.

58. Variação do valor das rendas entre 2011 e 2021. Fonte: Censos 2021, INE

59. Encargo médio com a habitação relativamente à média do concelho (2021). Censos 2021, INE, cálculos próprios.

60. Distrtibuição dos encargos com a habitação em Lisboa.. INE, Censos 2021. Sistema de informação residencial – Confidencial Imobiliário, 2022

61. Evolução da renda média e do rendimento médio (2011-2022). Fonte: série de rendimento médio mensal líquido da população empregada na AML, INE- Inquérito ao emprego. Sistema de Informação Residencia - Confidencial Imobiliário.

62. Evolução da renda média (2015-2022) e do rendimento médio (2015-2020). Fonte: INE, Estatísticas do Rendimento ao nível local; SIR-Confidencial Imobiliário[78].

63. Evolução do valor da renda média por fogo, por freguesia (2011-2021). Fonte: SIR-Confidencial Imobiliário[78].

64. Nível de acesso ao mercado de arrendamento

65.Procura manifesta de Habitação Municipal. CML/DMHDL, 2022.

66. Perfil dos candidatos a habitação municipal. CML/DMHDL, 2022.

67. Famílias com proteção especial candidatas ao Programa Renda Acessível. CML/DMHDL, 2022.

68. Motivos para candidaturas na plataforma habitar Lisboa. CML/DMHDL, 2022

69. Nível de certificação energética de habitações em Lisboa (2014-2022). Fonte: ADENE (junho 2024).

70. Pobreza Energética: situações de ineficiência mais frequentes relativas à habitação - Humidade. Lisboa E-Nova, 2023.

71. Pobreza Energética: situações de ineficiência mais frequentes relativas à habitação - Entrada de ar através de portas e janelas. Lisboa E-Nova, 2023.

72. Pobreza Energética: situações de ineficiência mais frequentes relativas à habitação - Fraco isolamento térmico das paredes. Lisboa E-Nova, 2023.

73. Pobreza Energética: situações de ineficiência mais frequentes relativas à habitação - Fraco isolamento térmico da cobertura. Lisboa E-Nova, 2023.

74. Mapa da vulnerabilidade à Pobreza Energética no inverno. João Pedro Gouveia e Pedro Palma, CENSE, 2020.

75. Mapa da vulnerabilidade à Pobreza Energética no verão. João Pedro Gouveia e Pedro Palma, CENSE, 2020.

76. Percentagem de habitações de residência habitual não acessíveis cadeira de rodas. INE, 2021[90].

77. Percentagem de edifícios com 3 ou mais pisos sem elevador. INE, 2021[91].

78. Sobrelotação versus a Sub lotação. INE, 2021[89].

79. Fotografias dos bairros da Boavista (esq.) e Padre Cruz (dir.)

80. Núcleos de habitações em bairros municipais. DMHDL, CML2022.

81. fotografias do Bairro da PRODAC (esq.) e ex-SAAL, Portugal Novo (dir.).

82. Núcleos de habitações PRODAC e Ex-SAAL. DMHDL, CML 2022.

83. fotografias de algumas AUGI.

84. Núcleos de habitações em AUGI. DMHDL, CML 2022

85. fotografias de alguns pátios e vilas.

86. Mapeamento dos páios e vilas: DMHDL, CML 2022

87. fotografias de alguns núcleos degradados em propriedade privada.

88. Mapeamento de núcleos degradados) (2021). DMHDL, CML 2022.

89. Espacionalização de áreas com concentração de habitações indignas a reconstruir e reabilitar. CML/DMHL e participação das Juntas de Freguesia no âmbito da participação na cocriação da CHML.

90. Relação entre quantis de rendas e rendimentos em lisboa, através da delimitação do limiar de acessibilidade de taxa de esforço equivalente a uma renda igual a 35% do rendimento bruto. Fonte: Confidencial Imobiliário – Sistema de Informação Residêncial (3º trimestre 2023); Estatísticas de Rendimentos ao nível local, INE (com base nos rendimentos declarados à autoridade tributária em 2021). Valores ajustados à relação entre agregados domésticos e agregados fiscais e atualizados a 2023 pelo índice de preços no consumidor.Cálculos próprios[98].

91. Percentis de valor máximo de renda para uma taxa esforço de 35% do rendimento mensal líquido por agregado familiar. Ícones ilustrativos, com representação da composição do agregado habitacional. Fonte: Eurostat ILC_DI01, Confidencial Imobiliário - Sistema de Informação Residencial. Cálculos próprios[99].

92: Percentagem de agregados habitacionais que conseguem aceder a uma habitação em função da tipologia

e da sua composição, com uma renda inferior a 35% dorendimento mensal líquido.

93. Distribuição de rendimentos globais anuais dos concorrentes ao Concurso de Renda Acessível PRA 18, em 2023, e distribuição dos rendimentos anuais brutos dos agregados fiscais residentes em Lisboa em 2021: Fonte: DMHDL, Autoridade Tributária – Estatísticas de Rendimentos ao nível local.

94. Sistema Municipal de Habitação.

95. Diagrama de processo: prioridades de ação, medidas e objetivos.

96. Conceito das ZPH.

97. Processo de monitorização durante a vigência da CMH. Adaptado de Hockings et al, 2000.

Notas

[1] Proposta 619/2009 – Re-Habitar Lisboa – Proposta Estratégica do Programa Local de Habitação de Lisboa – Alteração da Matriz Estratégica após consulta pública. Foi aprovada pela CML em 22 de Julho e rejeitada pela Assembleia Municipal, dada a proximidade das eleições, em 15 de Setembro. Foi retomada na Proposta nº 1115/2009, que determina os objectivos do Programa Local de Habitação. Já no mandato seguinte, em Novembro de 2009, e depois pela Assembleia Municipal em Janeiro de 2010. Em 2012, foi elaborado "O PLH em Acção" - Relatório da 3.ª fase do PLH "Concretizar".

[2] Adaptado de *"Mudar a política de habitação em Lisboa: Regras do jogo, caminho feito, novos desafios"*; Roseta, Helena; Pelouro da Habitação da CML; 2013, abril.

[3] Publicado no Diário da República, 2.ª série — N.º 168 — 30 de agosto de 2012.

[4] Dado que, nos termos do Art.º 86, a Política Municipal de Habitação é fixada pelos objetivos plurianuais definidos no PLH, com enque em medidas relativas à/ao:

gestão integrada e a requalificação dos bairros municipais;

valorização do património habitacional municipal;

desenvolvimento da coesão socio-territorial; e promoção de habitação a custos acessíveis.

[5] Alínea a) do n.º 2 do art.º 84.º do Regulamento do PDM

[6] Resolução do Conselho de Ministros nº 50-A/2018 de 2 de maio e publicado em Diário da República n.º 84/2018, 1.º Suplemento, Série I.

[7] Deliberação n.º 329/AML/2019 e publicada no 5.º suplemento do Boletim Municipal n.º 1327 de 25 de maio.
https://www.lisboa.pt/fileadmin/cidade_temas/habitacao/documentos/1_Relatorio_Estrategia_Local_Habitacao_2019-2024.pdf

[8] Deliberação n.º 140/AML/2023 e publicada no 2º suplemento ao Boletim Municipal n.º 1521 de 13 de abril - Proposta n.º 77/CM/2023 - Atualização da Matriz, que constitui Anexo da Estratégia Local de Habitação 2019-2024.

[9] Lei n.º 83/2019 de 3 de setembro, publicada em Diário da República n.º 168, 2019, Série I.

[10] Lei n.º 83/2019 de 3 de setembro, publicada em Diário da República n.º 168, 2019, Série I.

[11] Regulamento do Direito à Habitação foi publicado pelo Aviso n.º 19251/2019, na 2ª serie do Diário da República nº 230, de 29 de novembro de 2019.

[12] Disponível em https://habitarlisboa.cm-lisboa.pt/.

[13] Deliberação n.º 66/AML/2013, na sua reunião de 18 de junho de 2013, e publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 128, de 5 de julho de 2013. 3.ª alteração ao Regulamento: Aviso n.º 16709/2019 publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 201 de 18 de outubro de 2019.

[14] Delimitação de áreas de contenção do alojamento local e Regulamento publicados, respetivamente, pelo Aviso n.º 17706-C/2019 e Aviso n.º 17706-D/2019, na 2ª Série do Diário da República n.º 214, de 7 de novembro de 2019.

[15] Deliberação da Assembleia Municipal de Lisboa n.º 481/AML/2022, Boletim Municipal n.º 1495 de 13 de outubro de 2022, Suplemento Nº1.

[16] Dec-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro.

[17] Zona onde se verifica uma dificuldade significativa de acesso à habitação, por haver escassez ou desadequação da oferta habitacional face às necessidades existentes, ou por essa oferta ser a valores superiores aos suportáveis, pela generalidade dos agregados familiares, sem que estes entrem em sobrecarga de gastos habitacionais face aos seus rendimentos.

[18] Deliberação n.º 391/AML/2020.

[19] segundo o definido no Decreto-Lei n.º 67/2019, de 21 de maio,

[20] Aprovado em Reunião de Câmara a 30 de maio de 2018 e pela Assembleia Municipal a 5 de junho de 2018.

[21] Proposta n.º 679/2011, publicada no 1.º Suplemento ao Boletim Municipal n.º 931, de 22 de dezembro.

[22] Suportadas pelo Quadro Financeiro Plurianual 2021-2027.

[23] Por exemplo o Sistema de Informação Territorial da Confidencial Imobiliário, e o Observatório do

Alojamento Estudantil.

[24] BANA E COSTA, C. A. Avaliação Multicritério na Elaboração da Matriz Estratégica do Programa Local de Habitação de Lisboa. Anais do 54th IFHP World Congress, em Porto-Alegre: Building Communities for the Cities of the Future. Porto Alegre: novembro de 2010.

[25] Deliberação n.º 79/AM/2011 (Proposta n.º 461/CM/2011) e publicado no 1.º Suplemento do Boletim Municipal n.º 930 de 15 de dezembro de 2011. Proposta 2021.

[26] Proposta n.º 752/CM/2021, de 15 de dezembro que aprova a lista de membros permanentes do CMH para este mandato.

[27] CML: Relatório de Estado do Ordenamento do Território Lisboa 2015, disponível em: lisboa.pt/fileadmin/cidade_temas/urbanismo/planeamento_urbano/estudos_planos/REOT/REOT_2015.pdf

[28] Censos 2011, 2021, INE: Densidade populacional (N.º/ km²) por Local de residência (à data dos Censos 2021) e Sexo;

[29] Censos 2011, 2021, INE: População residente (N.º) por Local de residência (à data dos Censos 2021), Sexo e Grupo etário;

[30] Censos 2011, 2021, INE: Agregados domésticos privados (N.º) por Local de residência (à data dos Censos 2021) e Dimensão (agregado doméstico privado).

[31] IV Recenseamento Geral da População (1900).

[32] Recenseamento Geral da População e Recenseamento Geral da Habitação (a partir de 1970), 1960-2021, INE.

[33] Como são exemplo os programas PIMP (Plano de Intervenção a Médio Prazo), iniciado em 1987, e PER (Programa Especial de Realojamento), apresentado em 1993, que produziu 20.827 fogos de acordo com o Relatório de finalização dos programas PER e PIMP, CML, 2013.

[34] Censos 2011, 2021, Dimensão média (N.º) dos agregados domésticos privados por Local de residência (à data dos Censos 2021).

[35] Censos 2011, 2021, INE: Alojamentos (N.º) por Localização geográfica (à data dos Censos 2021) e Tipo (alojamento); Decenal.

[36] Censos 2011, 2021, INE: Índice de envelhecimento por Local de residência (à data dos Censos 2021) e Sexo.

[37] População residente (N.º) por Local de residência (à data dos Censos 2021), Sexo e Migrações (Relativamente a 31/12/2019).

[38] Saldo migratório (N.º) por Local de residência; Anual - INE, Indicadores demográficos.

[39] Censos 2021, INE: População residente (N.º) por Local de residência (à data dos Censos 2021), Sexo, Local de proveniência (Migrações relativamente a 31/12/2019) e Naturalidade (País).

[40] Censos 2021, INE: População residente (N.º) por Local de residência (à data dos Censos 2021), Sexo, Grupo etário e Nacionalidade.

[41] População estrangeira que solicitou estatuto de residente (N.º) por Local de residência (NUTS - 2013), Sexo e Nacionalidade (Grupos de países); Anual - INE, População estrangeira que solicitou estatuto de residente.

[42] Idade média estimada dos jovens que deixam a casa de família, por género, disponível em: /ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/yth_demo_030

https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/yth_demo_030/default/bar?lang=en

[43] Censos 2021, INE: Proporção de núcleos familiares com filhos desempregados (%) por Local de residência (à data dos Censos 2021) e Proporção de núcleos familiares com filhos empregados (%) por Local de residência (à data dos Censos 2021).

[44] Calculado a partir das bases de dados anuais de estudantes matriculados no ensino superior por município de residência e estudantes internacionais em mobilidade de crédito e mobilidade de grau, Direção-Geral de Estatísticas da Educação e Ciência.

[45] 3412 camas em residências públicas e instituições, 2515 camas em residências privadas e 2962 camas de outra tipologia destinada ao alojamento de estudantes, de acordo com o relatório SAVILLS, 2022; DMEI/CML;

[46] População residente (projeções 2015-2080 - N.º) por Local de residência (NUTS - 2013), Sexo, Idade e Cenário; Anual - INE.

[47] Censos 2021, INE: Agregados domésticos privados (N.º) nos alojamentos familiares de residência habitual por Local de residência (à data dos Censos 2021), Tipo (alojamento familiar) e Tipo Agregado Doméstico Privado (Com base na estrutura etária).

[48] GEP, Carta Social, disponível em: cartasocial.pt.

[49] Censos 2021, INE: Agregados domésticos

privados (N.º) nos alojamentos familiares de residência habitual por Local de residência (à data dos Censos 2021), Tipo (alojamento familiar) e Tipo Agregado Doméstico Privado (Com base na estrutura etária).

[50] Crianças (N.º) nos núcleos familiares por Local de residência (à data dos Censos 2021) e Tipo de núcleo familiar (Com base na condição perante o trabalho).

[51] Censos 2021, INE: Núcleos familiares (N.º) por Local de residência (à data dos Censos 2021), Nº de filhos e Tipo de núcleo familiar.

[52] Deliberação n.º 429/CM/2019 de 26 de junho.

[53] Censos 2011 e 2021, INE: Edifícios (N.º) por Localização geográfica (à data dos Censos 2021), Tipos de edifício clássico e Dimensão de pisos.

[54] Alojamentos segundo a Tipologia e o Tipo de edifício, por NUTS III (2020), SIOU. INE, Estimativas do Parque Habitacional.

[55] Fogos concluídos (N.º) em construções novas para habitação familiar por Localização geográfica (NUTS - 2013) e Tipologia do fogo; Anual - INE, Estatísticas das obras concluídas.

[56] Censos 2011,2021, INE: Alojamentos familiares clássicos (N.º) por Localização geográfica e Forma de ocupação.

[57] RNAL, novembro 2022, constante do Relatório de Caracterização do Alojamento Local de Lisboa

[58] Censos 2021, INE: Alojamentos familiares clássicos de residência habitual (N.º) por Localização geográfica (à data dos Censos 2021), Época de construção dos edifícios (antes 1919; 2011-2021) e Tipo de entidade proprietária.

[59] Censos 2021, INE: Edifícios (N.º) por Localização geográfica (à data dos Censos 2021), Época de construção e Dimensão da reparação.

[60] Base de dados municipal do estado de conservação do edificado, com atualização permanente do edificado privado pela Unidade de Coordenação Territorial.

[61] Censos 1981 - 2021, INE: Alojamentos familiares clássicos (N.º) e Forma de ocupação.

[62] Com base na análise dos dados respeitantes a alojamentos familiares clássicos (N.º) por Localização geográfica (à data dos Censos 2021), Forma de ocupação e Época de construção.

[63] A identificação de habitações vagas pelo INE é realizada por observação direta e tendencialmente exaustiva do recenseador. Ainda assim, o número de vagos pode resultar numa avaliação por excesso do fenómeno da desocupação das habitações, dadas as situações de ausência temporária de ocupantes ou situações de desocupação transitória dada a disponibilidade para arrendamento ou venda ou em decurso de operações de conservação ou reabilitação. Por sua vez, o conceito de prédio devoluto não decorre de uma avaliação momentânea, constituindo uma definição prevista na legislação que compreende a desocupação prolongada de frações ou edifícios, com efeitos em penalizações fiscais para o proprietário.

[64] O conceito de devoluto e demais regras aplicáveis ao procedimento de classificação regem-se pelo Decreto-Lei n.º 159/2006 de 8 de agosto, na sua redação mais atual. Neste diploma, esclarece o artigo 2º:

1 - O prédio urbano ou a fração autónoma que durante um ano se encontre desocupado é classificado como devoluto, nos termos previstos no presente decreto-lei.

2 - São indícios de desocupação:

a) A inexistência de contratos em vigor com empresas de telecomunicações e de fornecimento de água, gás e eletricidade;

b) A inexistência de faturação relativa a consumos de água, gás, eletricidade e telecomunicações.

c) A existência cumulativa de consumos baixos de água e eletricidade, considerando-se como tal os consumos cuja faturação relativa não exceda, em cada ano, consumos superiores a 7 m3, para a água, e de 35 kWh, para a eletricidade;

d) A situação de desocupação do imóvel, atestada por vistoria realizada ao abrigo do artigo 90.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual.

3 - A existência de consumos superiores aos previstos na alínea c) do número anterior não afasta a possibilidade de o imóvel ser classificado como devoluto, designadamente através da vistoria referida na alínea d) do número anterior.

[65] De acordo com o artigo 3º do Decreto-Lei n.º 159/2006 de 8 de agosto, não se considera devoluto o prédio urbano ou fração autónoma:

a) Destinado a habitação por curtos períodos em praias, campo, termas e quaisquer outros lugares de vilegiatura, para arrendamento temporário ou para uso próprio;

b) Durante o período em que decorrem obras de reabilitação, desde que certificadas pelos

municípios;

c) Cuja conclusão de construção ou emissão de licença de utilização ocorreram há menos de um ano;

d) Adquirido para revenda por pessoas singulares ou coletivas, nas mesmas condições do artigo 7.º do Código do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de Novembro, bem como adquirido pelas entidades e nas condições referidas no artigo 8.º do mesmo Código, desde que, em qualquer dos casos, tenham beneficiado ou venham a beneficiar da isenção do imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis e durante o período de três anos a contar da data da aquisição;

e) Que seja a residência em território nacional de emigrante português, tal como definido no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 323/95, de 29 de novembro, considerando-se como tal a sua residência fiscal, na falta de outra indicação;

f) Que seja a residência em território nacional de cidadão português que desempenhe no estrangeiro funções ou comissões de carácter público ao serviço do Estado Português, de organizações internacionais, ou funções de reconhecido interesse público, bem como dos seus respetivos acompanhantes autorizados.

g) Integrado em empreendimento turístico ou inscrito como estabelecimento de alojamento local;

h) Cujos consumos previstos na alínea c) do n.º 2 do artigo 2.º não sejam atingidos devido a impedimento objetivo de utilização do imóvel, designadamente em virtude de disputa judicial quanto à respetiva posse, devido à verificação de qualquer dos fundamentos previstos no n.º 2 do artigo 1072.º do Código Civil ou por motivos de formação, saúde, prestação de cuidados permanentes enquanto cuidador informal ou permanência em equipamento social, desde que devidamente comprovados.

[66] Utilizados dados dos censos 2021, nomeadamente: Alojamentos familiares clássicos de residência habitual (N.º) por Localização geográfica (à data dos Censos 2021), Época de construção dos edifícios e Tipo de entidade proprietária e Alojamentos familiares clássicos de residência habitual (N.º) por Localização geográfica e Regime de ocupação.

[67] Censos 1981 a 2021, INE: Alojamentos familiares clássicos de residência habitual (N.º) por Localização geográfica e Regime de ocupação.

[68] Alojamentos familiares clássicos de residência habitual propriedade dos ocupantes (N.º) por Localização geográfica (à data dos Censos 2021), Escalão mensal de encargos financeiros devidos à aquisição e Escalões de número de anos de residência do agregado doméstico privado no alojamento.

[69] Censos 1981-2021, INE: Alojamentos familiares clássicos de residência habitual (N.º) por Localização geográfica (à data dos Censos 2021), Tipo de entidade proprietária.

[70] Conforme dados Memorando Gebalis 02.12.2021.

[71] A percentagem obtida correspondente à da área de solo classificado no Plano Diretor Municipal como "Espaço Central e Habitacional a Consolidar" e "Espaço de Atividades Económicas a Consolidar", intersetado com o Cadastro Geométrico, tendo desta interseção sido excluídos os Espaços Públicos de Circulação e Lazer – dada à partida a incompatibilidade com o desenvolvimento de operações de habitação. Note-se ainda que se trata apenas de um valor de referência, uma vez que uma pequena parte destes espaços já terão sido alvo de operações urbanísticas, não se tendo conseguido à data comprovar a sua dimensão.

[72] Para este cálculo, considerou-se o aproveitamento de 80% do território com um índice de edificabilidade bruto de 0,8 inferior em 30% ao máximo permitido no PDML (1,2), um aproveitamento de 80% da edificabilidade para uso habitacional e uma área bruta por fogo de 100 m^2.

[73] PRODAC é um bairro de Lisboa, localizado no Vale Fundão, em Chelas e tem o nome da PRODAC - Associação de Produtividade de Auto Construção, Instituição Particular de Solidariedade Social, extinta em 1983, à qual, a Câmara Municipal de Lisboa cedeu, em 1971, a título precário, um terreno para a construção de casas. A PRODAC contraiu na altura um empréstimo para o devido efeito, mas foi a CML quem acabou por pagar o mesmo empréstimo, processando a associação, entretanto, extinta. A partir de 1990, a Câmara Municipal de Lisboa assumiu a gestão do respetivo Bairro. O Bairro foi edificado com mais de 580 fogos para realojar moradores da Quinta das Claras e do Bairro Chinês.

[74] Censos 2021, INE: Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual (N.º) por Localização geográfica (à data dos Censos 2021), Escalão do valor mensal da renda e Época

de celebração do contrato de arrendamento.

[75] Distribuição dos alojamentos segundo forma de ocupação e regime de ocupação através de: Censos 2021, INE: Alojamentos familiares clássicos de residência habitual (N.º) por Localização geográfica e Regime de ocupação, Censos 2021, INE: Alojamentos familiares clássicos (N.º) por Localização geográfica e Forma de ocupação. Encargo médio com habitação e distribuições têm como fonte o valor de encargos médios mensais devido a aquisição de habitação própria (€) nos alojamentos familiares clássicos de residência habitual propriedade dos ocupantes, INE, Censos 2021; e do valor médio mensal das rendas dos alojamentos familiares clássicos arrendados (€), INE, Censos 2021. A distribuição de valores de mercado em 2022 resulta dos quantis de renda contratada em Lisboa, Sistema de Informação Residencial – Confidencial Imobiliário.

[76]Série temporal de Renda média contratada - Trimestral, Sistema de informação residencial - Confidencial Imobiliário, 1T 2011 a 1T 2022.

[77] Série temporal de Preço de Venda /m2 - Anual, Sistema de informação residencial - Confidencial Imobiliário, 2011 a 2022.

[78] Valor mediano de avaliação bancária (€/m²) por Localização geográfica (Município - 2013) e Tipo de construção; Mensal - INE, Inquérito à avaliação bancária na habitação.

[79] Série temporal de Renda média contratada - anual, Sistema de informação residencial - Confidencial Imobiliário, 2011 a 2022 e Rendimento bruto declarado deduzido do IRS liquidado por agregado fiscal (€) por Localização geográfica (Lisboa); Anual.

[80] Determinada para cada freguesia a proporção da população que consegue aceder com uma taxa de esforço igual ou inferior a 30% a pelo menos 25% das habitações disponíveis no mercado, considerando a distribuição de Rendimento bruto declarado deduzido do IRS liquidado por agregado fiscal de Lisboa para o último período possível, e a distribuição de rendas contratadas em mercado livre em cada freguesia. O resultado numérico resulta da triangulação entre quantis de rendimento e quantis de renda.

[81] Liddell, C., Morris, C., Thomson, H., Guiney, C., (2015). Excess winter deaths in 30 European countries 1980–2013: a critical review of methods. Journal of Public Health 38 (4), 806–814.

[82] Thomson, H., Bouzarovski, S. (2018). Addressing Energy Poverty in the European Union: State of Play and Action.

[83] Sanchez-Guevara, C., Peiró, M. N., Taylor, J., Mavrogianni, A., & González, J. N. (2019). Assessing population vulnerability towards summer energy poverty: Case studies of Madrid and London. Energy and Buildings, 190, 132–143.

[84] Resultados disponíveis em pobrezaenergetica.pt

[85] Censos 2021, INE: Alojamentos familiares clássicos de residência habitual (N.º) por Localização geográfica (à data dos Censos 2021) e Existência de ar condicionado. Censos 2021, INE: Alojamentos familiares clássicos de residência habitual (N.º) por Local de residência (à data dos Censos 2021) e Existência de sistema de aquecimento.

[86] Carta de Habitação de Lisboa - Pobreza Energética, João Pedro Gouveia e Pedro Palma (CENSE – Centro de Investigação em Ambiente e Sustentabilidade, Faculdade de Ciências e Tecnologia, Universidade Nova de Lisboa), março de 2020.

[87] https://observador.pt/2023/02/07/am-de-lisboa-lamenta-perda-de-vidas-em-incendio-na-mouraria-que-expos-falhas-no-acolhimento-de-imigrantes/

[88] Censos 2021, INE: Agregados domésticos privados (N.º) nos alojamentos familiares clássicos sobrelotados por Local de residência (à data dos Censos 2021) e Tipo Agregado Doméstico Privado; Decenal.

89 A definição de lotação de cada alojamento (definição do INE) resulta do seguinte cálculo: uma divisão para sala de estar; uma divisão por cada casal; uma divisão por cada outra pessoa não solteira; uma divisão por cada pessoa solteira com mais de 18 anos; uma divisão por cada duas pessoas solteiras do mesmo sexo com idade entre os 7 e 18 anos; uma divisão por cada pessoa solteira de sexo diferente com idade entre os 7 e 18 anos; uma divisão por cada duas pessoas com menos de 7 anos.

[90] Censos 2021, INE: Alojamentos familiares clássicos de residência habitual (N.º) por Localização geográfica (à data dos Censos 2021) e Lotação

[91] Censos 2021, INE: Alojamentos familiares clássicos de residência habitual (N.º) por Localização geográfica (à data dos Censos 2021), Época de construção e Entrada acessível a cadeira de rodas.

[92] Censos 2021, INE: Edifícios (N.º) por Localização geográfica (à data dos Censos 2021), Época de construção, Dimensão de pisos e Existência de elevador.

[93] O Alto do Chapeleiro e o Bairro dos Sete Céus são as únicas áreas em propriedade exclusivamente municipal, todas as outras são em propriedade parcialmente municipais ou privadas. O Alto do Chapeleiro e o Bairro dos Sete Céus, ambos com loteamentos de iniciativa municipal aprovados e com alvará emitido, sendo que a empreitada já está em execução no Alto do Chapeleiro e as obras de urbanização no Bairro dos Sete Céus estão parcialmente executadas. Na área referente à Rua Particular à Az. Lameiros já tem loteamento de iniciativa municipal aprovado, com contrato de urbanização, mas sem alvará emitido.

O bairro das Galinheiras é composto por outras quatro áreas distintas: Rua do Eucalipto, França Borges, Teresa Saldanha e a Quinta da Assunção. Esta área tem um Plano de Pormenor em elaboração e os Termos de Referência estão aprovados. Para a Rua do Eucalipto e para a França Borges embora o Instrumento de Gestão Territorial aplicável para sua legalização seja loteamento de iniciativa municipal, o primeiro está parado e o segundo estão a realizar um levantamento topográfico. Relativamente às áreas Teresa Saldanha e a Quinta da Assunção tem loteamento de iniciativa particular aprovado, mas sem alvará emitido.

A ARU de Santa Clara reconhece as quatro AUGI com processos de reconversão, o da Quinta da Torrinha com uma Unidade de Execução, e o loteamento de iniciativa municipal encontra-se em elaboração, a Quinta do Grafanil com loteamento de iniciativa particular aprovado, mas sem alvará emitido.

A Quinta da Mourisca e a Rua Particular à Azinhaga da Cidade são duas áreas a expropriar; uma em conclusão ou ainda não foi iniciada. Foram delimitadas Unidades de Execução como instrumento que assegura o desenvolvimento urbano harmonioso nas áreas da Quinta do Olival e na Azinhaga da Torre do Fato, encontrando-se também o loteamento de iniciativa municipal em elaboração.

[94] Censos 2021, INE: Proporção da população residente que entra na unidade territorial.

[95] Censos 2021, INE: População residente que vive no alojamento a maior parte do ano (N.º) por Local de residência à data dos Censos [2021], Sexo, Condição perante o trabalho, Escalão de duração dos movimentos pendulares e Local de trabalho ou estudo.

[96] Projeções Demográficas – Município de Lisboa 2016-2031", CEOG, IGOT, U Lisboa.

[97] Estudo de opinião: Procura potencial de habitação no concelho de Lisboa, Março 2016, GfK.

[98] Média do rendimento monetário líquido equivalente (€) por Tipo de População; 2013 e 2022 - INE, Inquérito às condições de vida e rendimento.

[99] Média anual da renda contratada por fogo em 2013 e 2022. Fonte: Confidencial Imobiliário – Sistema de Informação Residencial (SIR)

[100] Decis de rendimentos dos agregados fiscais de lisboa (Estatísticas de Rendimentos ao Nível Local, INE, 2021), aos quais foi ajustado o fator de relação entre agregados domésticos e agregados fiscais (x1,3) e um coeficiente de atualização para 2023, com base no índice de preços no consumidor (x1,09). Decis de preços de renda das habitações com base nas rendas de habitação totais de contratos celebrados em Lisboa no 3º trimestre de 2023 com base no Sistema de Informação Residencial da Confidencial Imobiliário.

[101] Rendimentos por adulto equivalente de acordo com a composição do agregado familiar a partir dos inquéritos às condições de vida e rendimentos publicados pelo EUROSTAT para Portugal, em: https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/ILC_DI01/default/table?lang=en. Rendimentos por adulto equivalente convertidos para rendimentos do agregado convertidos com a aplicação dos coeficientes de equalização do EUROSTAT por cada adulto e por cada criança. Rendimentos para os residentes no concelho de Lisboa extrapolado pelas diferenças relativas entre concelho e território nacional, para cada decidl de rendimento, com base nos decis de rendimento líquido de agregados fiscais, Estatísticas de Rendimentos ao Nível Local, INE, 2021. Rendas por tipologia de habitação com base nos contratos de arrendamento celebrados no 3º trimestre de 2023, apurados pelo Sistema de Informação Residencial da Confidencial Imobiliário.

[102] Relação entre o percentil 50 do rendimento bruto descontado do IRS Liquidado dos agregados fiscais na AML e em Lisboa. Fonte: Estatísticas dos Rendimentos ao Nível Local 2024 (dados de 2022). INE, Autoridade Tributária e Aduaneira.

[103] Deliberação n.º 23/AML/2020.

[104] A Lei de Bases da Habitação (Lei n.º 83/2019, de 3 de setembro) prevê a possibilidade de "condicionamento das operações urbanísticas

privadas ao cumprimento das metas habitacionais municipais definidas na CMH para habitação permanente e a custos controlados", conforme alínea b) do n.º 6 do art.º 22.º.

[105] Deliberação 79/CM/2018, reforçada pela aprovação da proposta 823/CM/2021.

[106] A deliberação prevê: "O estabelecimento de uma reserva de solo municipal mínima obrigatória no âmbito da Carta Municipal de Habitação, com uma distribuição equilibrada no território, a quantificar em função das propostas do movimento cooperativo, a afetar especificamente à atribuição de direito de superfície a cooperativas de inquilinato ou usufruto, sem fins lucrativos, para construção e gestão de habitação de propriedade coletiva indivisível e inalienável."

[107] Deliberação 770-A/CM/2022.

[108] Como exemplos destacam-se o "Programa Aconchego" lançado no Porto através de parceria entre a Câmara Municipal do Porto e a Federação Académica do Porto., o"projeto lado a lado", lançado em 2015 em Coimbra, através de parceria entre o Centro de Acolhimento João Paulo II em parceria com a Associação Académica de Coimbra, o "Programa Abraço de Gerações", lançado em 2023 em Coimbra, dinamizado pela Associação Cozinhas Económicas Rainha Santa Isabel, em parceria com a Associação dos Antigos Estudantes de Coimbra e Associação Académica da Universidade de Coimbra.

[109] Deliberacao 138/CM/2023 de 29 de março de 2023.

[110] Disponível em : https://www.lisboa.pt/fileadmin/cidade_temas/economia_inovacao/setores_estrategicos/RelatorioCaracterizacaoMonitorizacaoAlojamentoLocal.pdf

[111] Deliberação n.º 246/AML/2023, de 22 de junho.

[112] Número 2 do artigo 2.ºA do Dec.-Lei n.º 159/2006.

[113] Para o qual poderá ser criada um sistema de indicadores ODSLocal ligados à habitação. Mais info em: odslocal.pt.

[114] De acordo com este número: " A avaliação da participação do mercado habitacional na garantia do direito à habitação implica a produção regular pelas entidades competentes de informação pública fidedigna, nomeadamente através dos seguintes indicadores: a) Percentagem da população em situação de sobrelotação habitacional, com privação severa das condições de habitação ou em situação de sobrecarga relativamente às suas despesas de habitação; b) Percentagem de alojamentos habitacionais devolutos ou abandonados; c) Percentagem de habitação pública ou com apoio público no total de alojamentos habitacionais do país; d) Percentagem de habitação própria, com ou sem hipotecas imobiliárias, e de habitação arrendada, segundo a data e duração dos respetivos contratos; e) Percentagem de candidaturas satisfeitas e não atendidas relativamente aos programas públicos de habitação de nível nacional, regional ou local; f) Tempo médio de espera para alcançar apoio habitacional em programas públicos de habitação de nível nacional, regional ou local; g) Evolução do preço para aquisição ou arrendamento de habitação, por tipologia das habitações e por m2; h) Relação entre a evolução do preço para aquisição ou arrendamento e a evolução dos rendimentos familiares no mesmo período temporal; i) Evolução das despesas familiares, nomeadamente com habitação, transportes e educação, face aos rendimentos familiares; j) Tempo médio e modo de transporte usado nas deslocações diárias entre o local de residência e o local de trabalho ou a escola."

[115] "COSTA LOBO, Manuel da. Fundamentos do Planeamento Regional e Urbano: Edição Revista, Aumentada e Comentada". Coleção Ensino da Ciência e da Tecnologia, IST Press.

Acrónimos

AIMA – Agência para a Integração Migrações e Asilo
AML - Área Metropolitana de Lisboa
AML - Assembleia Municipal de Lisboa
AUGI - Área Urbana de Génese Ilegal

CHCH - Concurso Habitar o Centro Histórico
CMHL - Carta Municipal de Habitação de Lisboa
CMHL – Conselho Municipal da Habitação de Lisboa
CML - Câmara Municipal de Lisboa
CMM – Conselho de Mobilidade Metropolitana

DDS – Departamento para os Direitos Sociais
DGEP - Divisão de Gestão do Edificado Privado da Câmara Municipal de Lisboa
DMAE - Direção Municipal das Atividades Económicas
DMAEVCE - Direção Municipal do Ambiente, Estrutura Verde, Clima e Energia
DMF - Direção Municipal de Finanças
DMGP - Direção Municipal de Gestão Patrimonial
DMHDL - Direção Municipal de Habitação e do Desenvolvimento Local
DMM – Direção Municipal de Mobilidade
DMMC - Direção Municipal de Manutenção e Conservação
DMU - Direção Municipal de Urbanismo

ELH - Estratégia Local de Habitação
EMPSSA - Equipa de Missão do Plano Municipal para a Pessoa em Situação de Sem-Abrigo
EPIOU - Equipa de Projeto para Inovação Organizacional no Urbanismo
EPUL - Empresa Pública de Urbanização de Lisboa
ERPI - Estruturas Residenciais para Pessoas Idosas
ERU - Estratégia de Reabilitação urbana

FENACHE - Federação Nacional de Cooperativas de Habitação Económica
FFH - Fundo de Fomento à Habitação
FNRE - Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado

GEBALIS - Gestão do Arrendamento da Habitação Municipal de Lisboa
GTH - Gabinete Técnico da Habitação
GVFR - Gabinete da Vereadora Filipa Roseta
GVJA - Gabinete da Vereadora Joana Almeida
GVSA - Gabinete da Vereadora Sofia Athayde

IFRRU - Instrumento Financeiro Reabilitação e Revitalização Urbanas
IGAPHE - Instituto de Gestão e Alienação do Património Habitacional do Estado
IGT - Instrumentos de Gestão Territorial
IHRU - Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana
INR – Instituto Nacional para a Reabilitação IMI - Imposto Municipal sobre Imóveis
INE - Instituto Nacional de Estatística
IPSS - Instituições Particulares de Solidariedade Social

LBH - Lei de Bases da Habitação
LISBOA E-NOVA - Agência de Energia e Ambiente de Lisboa
LNEC - Laboratório Nacional de Engenharia Civil

NRAU - Novo regime do arrendamento urbano
NPISA - Núcleo de Planeamento e Intervenção Sem Abrigo

ORU – Operação de Reabilitação Urbana

PAA - Programa de Arrendamento Apoiado
PACL - Plano de Ação CLimática Lisboa 2030
PALOP - Países de Língua Oficial Portuguesa
PDM - Plano Diretor Municipal
PER - Programa Especial de Realojamento
PIMP - Plano de Intervenção a Médio Prazo
PLH - Programa Local de Habitação
PMPSSA - Plano Municipal para Pessoas em Situação de Sem Abrigo
PP - Plano de Pormenor
PRA - Programa Renda Acessível
PRC - Programa da Renda Condicionada
PRODAC - Associação de Produtividade de Autoconstrução
PU - Plano de Urbanização

RBF - Regulamento de Benefícios Fiscais no âmbito de impostos municipais do Município de Lisboa
RESIST - Programa municipal de promoção da resiliência sísmica do parque edificado, privado e municipal e infraestruturas urbanas municipais
RMFSVMRPV - Regulamento Municipal dos Fogos Sujeitos a Valor Máximo de Renda ou Preço de Venda
RMTRAUOC - Regulamento Municipal de Taxas Relacionadas com a Atividade Urbanística e Operações Conexas
RMSIOIM - Regulamento Municipal do Sistema de Incentivos a Operações de Interesse Municipal
RMUEL - Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Lisboa
RRAHM - Regulamento do Regime de Acesso a uma Habitação Municipal

SAAL - Serviço de Apoio Ambulatório Local
SCML – Santa Casa da Misericórdia de Lisboa
SMA - Subsídio Municipal ao Arrendamento
SMAA - Subsídio Municipal ao Arrendamento Acessível
SRU - Empresa Municipal Lisboa Ocidental SRU

UCT - Unidade de Coordenação Territorial da Câmara Municipal de Lisboa

PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DO CONSELHO MUNICIPAL DA HABITAÇÃO

CARTA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE LISBOA 2023 – 2032

LISBOA
CÂMARA MUNICIPAL

CML | Pelouro da Habitação

Anexo 3

Participação no âmbito do Conselho Municipal da Habitação

CARTA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE LISBOA 2023 - 2032

3.1 CONTRIBUTOS DAS JUNTAS DE FREGUESIA 2

3.2 CONTRIBUTOS DOS GRUPOS MUNICIPAIS DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL 41

3.3 CONTRIBUTOS DOS GRUPOS COMUNITÁRIOS 66

3.1 CONTRIBUTOS DAS JUNTAS DE FREGUESIA PARA A CARTA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Documentos escritos:

1. Ajuda
2. Alcântara
3. Alvalade
4. Beato
5. Belém
6. Estrela
7. Lumiar
8. Olivais
9. Penha de França
10. Santa Maria Maior
11. Santo António
12. São Domingos de Benfica

Remetidos por e-mail[1]:

13. Arroios
14. Avenidas Novas
15. Benfica
16. Campo de Ourique
17. Campolide
18. Misericórdia
19. Parque das Nações
20. Santa Clara
21. São Vicente

[1] Estes não constarão do anexo por questões relacionadas com Regulamento Geral de Proteção de Dados

AJUDA

Habitação

Um contributo para a Carta Municipal de Habitação (CMH)
Por Jorge Marques

No seguimento do pedido de contributos para a Carta Municipal de Habitação (CMH), venho, em síntese, identificar a situação existente na Freguesia da Ajuda e propor algumas formas de melhorar a resposta habitacional.
Hoje, a Freguesia da Ajuda atravessa uma transformação profunda no perfil de habitantes do seu território.
Freguesia situada a meia encosta e localizada na zona periférica da cidade, acomodou historicamente, na sua maioria, população operária e de baixos recursos económicos, pontuadas por algumas exceções, com origem na existência do Palácio Real da Ajuda.
Esta característica foi reforçada ao longo do século XX com a construção de muitos programas de promoção de habitação pública que, em grande medida, possibilitou à Freguesia acolher os mais carenciados da cidade de Lisboa.
Desta forma, consolidou-se uma comunidade que ocupava habitações com rendas de valores económicos e que desenvolvia uma vida comunitária bastante forte.
Nos últimos anos, em consequência de alguns novos fatores, desenvolveu-se uma alteração no perfil do habitante-tipo da freguesia da Ajuda.
A financeirização da habitação, com a diminuição da importância social da habitação, as enormes melhorias do espaço público e dos equipamentos públicos, tem atraído habitantes de maiores recursos económicos. Também o forte desenvolvimento da indústria turística e a consequente ocupação por esse sector de inúmeros fogos, habitualmente disponíveis para habitação, tem sido um fator de pressão. Por último, a alteração da lei das rendas facilitou a conclusão das antigos contratos habitacionais provocando um novo problema para as populações mais vulneráveis.
Todas estas alterações promoveram a substituição de uma população de base operária e de baixo rendimento económico por novos residentes de maiores rendimentos
Essa alteração, provoca uma profunda mudança na vida social da Freguesia, fazendo desaparecer a Ajuda típica e popular que desenvolvia, por exemplo, as marchas e as coletividades de bairro.
Como consequência, o mercado habitacional ficou absolutamente desregulado, . A maioria da população, não conseguirá continuar a viver na cidade de Lisboa porque, hoje, as rendas mais económicas de 800 ou 900€ são proibitivas para os cidadãos comuns: bombeiros, professores, cantoneiros ou enfermeiros, entre outros.
Nesse sentido, a Carta Municipal de Habitação (CMH), deverá refletir uma estratégia que reequilibre esta distorção do mercado sob pena de

caminharmos para uma cidade monosocial, habitada apenas por um grupo económico, aquele que dispõe de mais altos rendimentos.
Como estratégia, devem ser privilegiadas três áreas: a produção de habitação pública, que possa garantir uma oferta equilibrada dentro de um mercado hoje desregulado, a proibição da venda de património habitacional, que possa engrossar a fileira do mercado desregulado e, por último, a criação de medidas que dificultem a saída da população e o desaparecimento das comunidades consolidadas e historicamente residentes no território.
A criação de habitação pública deve ser feita em diversidade, entre o público e os privados, com renda acessível e com o apoio ao movimento cooperativo. Quanto maior for o número de formas de produção, mais diversa será a oferta e a vida na cidade.
Quanto às medidas de proteção e valorização do património cultural e humano da Freguesia, é importante desenvolver medidas que defendam as comunidades que historicamente habitam a cidade. Esta defesa pode ser efetuada através de uma revisão do PDM, que obrigue a avaliação do impacto social por parte das intervenções urbanísticas, tal como fazemos hoje com a avaliação do impacto ambiental ou com a avaliação da importância histórica dos elementos existentes. Importa, assim, fazer a avaliação do impacto nas comunidades, preservá-las e travar o seu desaparecimento.

ALCÂNTARA

Na sequência da reunião de 18 de março venho por este meio enviar alguns dos princípios segundo os quais entendemos se deve reger a Carta Municipal de Habitação.

Levantamento de imóveis sem ocupação e respetivo estado de conservação do mesmo. Importa perceber os motivos pelos quais os imóveis estão desocupados. Os dados apresentados pelos censos relativamente ao número de casas vazias, pode induzir em erro, uma vez que não apresenta o motivo pelo qual a habitação está desocupada. Aliás, não indica sequer, com certeza, que a habitação está desocupada. Indica apena que naquele fogo não foi preenchido nenhum inquérito.

O arrendamento informal é uma realidade ainda muito presente nos dias de hoje. Neste caso, também o arrendamento a estudantes se apresenta com valores muito relevantes numa cidade como Lisboa.

Na análise daquilo que são os fogos potencialmente disponíveis, seja para habitação, seja para equipamentos ou serviços de utilização pública, importa dar especial atenção ao património municipal disperso. É necessária a avaliação efetiva do estado de todos os imóveis. Existem em todos os territórios necessidades prementes de espaços para a instalação de serviços e equipamentos de interesse local. Seja através de IPSS´s, associações de base local ou mesmo na dependência das Juntas de Freguesia, há todo um património desaproveitado que, para além do risco efetivo de degradação dos imóveis, acarreta consigo uma imagem de abandono e desleixo com o património público.

Medidas de incentivo à reabilitação urbana. Deve a Câmara Municipal de Lisboa, com a participação de todos os agentes políticos e administrativos, procurar modelos de reabilitação do património público e privado. Medidas de incentivo financeiras ou fiscais podem trazer alguns dos imóveis hoje sem utilização para o mercado de habitação da cidade. Não consideramos essencial que todo o investimento deva ser público. Entendemos que os custos e a dimensão dos investimentos podem tornar necessária a inclusão de parceiros estratégicos privados.

Lisboa, uma cidade para todos. A Freguesia de Alcântara entende a cidade e o espaço da sua Freguesia como um espaço heterogéneo onde todas as pessoas se cruzem e possam residir. Em função da pressão imobiliária, há neste momento uma primazia de disponibilização de

habitação a preços que não são acessíveis à maioria dos atuais residentes de Alcântara ou sequer, à maioria da pessoas que aqui pretendam residir. Assumimos por isso que o mercado imobiliário garantirá que este tipo de imóveis, pois existem projetos a decorrer como o "Alcântara Poente" e outros em fase de início de trabalhos, como o projeto da "Pedreira do Alvito" que trarão centenas de fogos a preços de mercado.

Para a Freguesia de Alcântara, importa por isso garantir a existência de alternativas públicas, ou de participação pública, de oferta de habitação para outros segmentos de mercado. Os dados demonstram que o Programa Renda Acessível deve ser reforçado e a sua abrangência alargada.

Para a Freguesia de Alcântara qualquer programa de habitação deve ter como base a manutenção dos imóveis no mercado de arrendamento a preços acessíveis. A injeção de dinheiro público na reabilitação de edificado por privados que depois origine em vendas a preços de mercado, não trará nenhuma alteração nos preços de mercado ou nos desequilíbrios de acesso a uma habitação em Lisboa.

Defendemos que não deve ser alienado mais nenhum património público com o objetivo de construção de habitação onde não estejam assegurados valores significativos de fogos para inclusão no Programa de Renda Acessível ou em programas similares.

A Freguesia de Alcântara está, como sempre, disponível para colaborar na discussão e na implementação de eventuais medidas que permitam atenuar a dificuldade de acesso à habitação em Lisboa.2

ALVALADE

ALVALADE
Junta de Freguesia

CARTA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Necessidades – Freguesia de Alvalade

1. Programas Habitacionais a nível municipal

Desde 2014, na sequência da reorganização administrativa e seguindo os pressupostos de uma intervenção de parceria e de complementaridade, que a Junta de Freguesia de Alvalade tem contribuído para a prossecução dos objetivos estratégicos de intervenção em termos habitação ao nível do município de Lisboa.

Tendo em conta que ainda há um número considerável de pessoas que não conseguem ter acesso a toda a informação veiculada, e de acordo com a lógica de proximidade, a JFA tem tido um papel fundamental na divulgação das respostas e programas habitacionais municipais e, em situações em que as pessoas tenham dificuldade em aceder e concorrer a estes programas, tem-se conseguido ajudar as pessoas na concretização dessas candidaturas.

Entre 2014 e 2019, para além das candidaturas ao arrendamento apoiado, foram realizadas 150 candidaturas ao Subsídio Mensal de Arrendamento, em 18 edições abertas e 149 candidaturas às Rendas Convencionadas e Acessíveis em 10 edições abertas.

Em 2019, a política de habitação redirecionou-se não só para dar resposta às famílias em situação de desfavorecimento económico, mas também no sentido de repovoar Lisboa, através da dinamização do programa de Rendas acessíveis.

Neste sentido, foi aprovado em Assembleia Municipal um novo Regulamento Municipal de Habitação, que introduziu critérios de alteração nos diversos programas.

No que respeita ao Subsídio Mensal de Arrendamento- as pessoas ou famílias elegíveis para se candidatarem, passaram a ter que ter um mínimo de rendimento anual equivalente a 14 salários mínimos por pessoa adulta, resultando no facto de que muitas das pessoas que se candidataram

nas edições anteriores, que tinham rendimentos mais baixos, deixaram de se poder candidatar, nomeadamente pessoas idosas, resultando na necessidade de recorrerem mais a apoios sociais, comprometendo a sua capacidade de autonomia.

Com a mudança, verificou-se que cerca de 29 dos que estavam incluídos nas 150 candidaturas anteriores, 29 ficaram sem possibilidade de se reinscreverem, representando cerca de 20%.

Paralelamente, das 24 candidaturas ao Subsídio Mensal de Arrendamento, em 2021, 22 vão deixar de poder concorrer, pois beneficiaram de critérios excecionais ao regulamento vigente, decorrente do contexto de pandemia, que diminuiu o patamar de rendimento anual das famílias que podiam concorrer.

Relativamente ao programa Rendas Acessíveis, os critérios económicos que permitem que as famílias se candidatem são iguais ao subsídio mensal de arrendamento.

Concluindo:

- o programa Arrendamento Apoiado apenas responde a um estrato de população com rendimentos muito baixos e situações extremas de carência económica;
- O programa Arrendamento Apoiado penaliza ainda pessoas isoladas, em detrimento de famílias numerosas e com dependentes a cargo;
- os programas Subsídio Mensal de Arrendamento e Renda Acessível dão resposta a uma camada da população que terá de ter rendimentos anuais que sejam, pelo menos, equivalentes ao ordenado mínimo nacional.
- Ficam em situação de desproteção um grupo da população com rendimentos inferiores ao salário mínimo, mas superiores a um limiar de pobreza extrema. Esta situação afeta uma população especialmente vulnerável como é o caso da população idosa com reformas inferiores ao valor ao salário mínimo nacional, bem como as famílias monoparentais e que acabam por não se integrar em nenhum dos programas.

2. Necessidade de cruzar com outras respostas habitacionais existentes.

Na freguesia, há muitas entidades com resposta habitacional, cujos critérios de atribuição são desconhecidos, por Ex: temos Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social, Fundação dos Armazenistas de Mercearia de Lisboa, Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana, Montepio Geral, Ministério da Educação e das Forças Armadas, Fundação Sarah Beirão (e poderá haver mais entidades). Considera-se pertinente fazer este levantamento e tentar reunir e estabelecer parceria com estes organismos, no sentido de perceber se poderão ser respostas complementares aos programas municipais.

Em paralelo e de forma a perceber a existência de casas vazias enunciadas nos resultados dos Censos 2021, seria importante perceber-se o número de deslocados e que tipo de respostas habitacionais têm atualmente, se é na freguesia ou não: ex: agentes da PSP, professores, alunos universitários.

3. Melhorar o parque habitacional público

No que respeita ao parque habitacional publico, considera-se que deva ser feita uma reformulação na política de gestão do parque habitacional existente.

Ao longo dos anos , tem-se vindo a identificar diversas situações contrárias ao que as pessoas se comprometem quando contratualizam com a Câmara Municipal um contrato de arrendamento, tais como ocupações ilegais de fogos por elementos recenseados em fogos municipais, situações de elementos não autorizados a viver em habitações sociais, agregados familiares não atualizados, sobrelotação de fogos, dividas avultadas de rendas, estragos e danos no espaço comum, ocupação ilegal do espaço comum e colocando em causa a segurança de todos.

É necessário estabelecer novas metodologias de gestão de fogos municipais, sugerindo-se que possa haver a aplicação de sanções para quem não cumpre o pagamento das rendas há muitos anos.
Por outro lado, nos espaços comuns é visível a degradação do parque habitacional público e a desvalorização do espaço comum por parte dos moradores.
Têm sido feitas tentativas de organização com os moradores de limpeza do espaço comum e de ações direcionadas para as questões de segurança e higiene, contudo, estas têm sido infrutíferas.

Sugere-se a possibilidade da Gebalis, enquanto entidade gestora dos fogos habitacionais, de criar um sistema de condomínio, em que os arrendatários, para além de pagar uma quota mensal para a limpeza e manutenção do espaço comum, cumpram determinado tipo de regras (ver ex. da Covilhã).

4. Serviços necessários a criar.

Pequenas Reparações nas habitações dirigido a pessoas com mobilidade reduzida e idosos (ex: estores, mudar lâmpadas, pinturas, problemas de canalização, etc). Penso que poderá ser um serviço com um escalão de comparticipação pelos próprios, pois acontece haver pessoas que podem pagar, mas que não conhecem ninguém, ou não confiam nos serviços que aparecem.

Limpezas habitacionais- os serviços de apoio domiciliário apenas fazem limpeza no espaço que habitualmente é utilizado pela pessoa a quem prestam apoio, nomeadamente wc, quarto e cozinha, não havendo possibilidade do serviço realizar limpezas a fundo. Paralelamente, não há nenhuma entidade que faça este serviço, podendo funcionar num esquema de comparticipação também.

BEATO

JUNTA DE FREGUESIA BEATO

Carta Municipal da Habitação

Contributos da Junta de Freguesia do Beato

Portugal tem um parque público muito limitado e que representa cerca de 2% do total de alojamentos. Em 2021 apenas 3 países tinham menos habitação social que Portugal, nomeadamente Espanha, Luxemburgo e Grécia com 1%, 1% e o% respetivamente. Durante décadas foram sendo tomadas medidas que não se refletiram na baixa de preços de habitação, sendo as mesmas orientadas para a aquisição de casa.

O deficit estrutural de oferta pública de habitação tem vindo a ser agravado com a alienação de habitação pública (Estado e autarquia) desde 1981, dado que em 1981 existiam 122 mil alojamentos públicos e em 2011 o valor era sensivelmente idêntico, apesar de terem sido construídas, ao longo desse período mais 56 mil frações, nomeadamente através de vários programas, (Programa Integrado a Médio Prazo (PIMP), Programa Especial de Realojamento (PER) e construção a custos controlados. Neste universo não foram incluídos os alojamentos construídos pelas cooperativas com cedência de terrenos pelas autarquias.

Em 2018 foi realizado um levantamento nacional das necessidades de realojamento. Foram identificadas 25.762 famílias com situação habitacional “indigna” a necessitar de realojamento. Cerca de 13 mil (>50%) situavam-se na área Metropolitana de Lisboa.

Em comparação com o contexto europeu, em Portugal verifica-se:

- Um peso muito baixo do arrendamento privado e do arrendamento social com 18% e 2% respetivamente (INE 2015);

- Uma reduzida promoção de novos fogos sociais;

- Um desinvestimento público nas políticas de habitação, abaixo de 1% do PIB, se compararmos com os Países Baixos, a Suécia e o Reino Unido que investem acima dos 3% do PIB em políticas de Habitação/ habitação de interesse social;

- Aumento da assimetria relativamente à média europeia em despesas com políticas de habitação;

- Resposta quase exclusiva relativa aos mais carenciados e mesmo assim insuficiente;

- Ausência ou uma fraca resposta a agregados familiares com rendimentos médios e sem condições de acesso no mercado de arrendamento e que afeta particularmente e de forma muito grave os agregados que pretendam residir na cidade de Lisboa.

Paralelamente assiste-se a um crescimento exponencial nos registos de Alojamento Local com particular concentração na AML e em particular na cidade Lisboa e aumento da atratividade de investimento de estrangeiros que se refletiu e reflete no preço dos alojamentos para alienação assim como no preço do arrendamento

A política de habitação da CML poderá, caso assim se entenda, compreender vários instrumentos tais como:

- Medidas de promoção e gestão de habitação pública;

- Medidas de apoio financeiro;

- Medidas de controlo e fiscalização;

- Medidas de monitorização do mercado habitacional;

- Revisão do plano diretor municipal (PDM);

Nesta dimensão, consideram-se medidas de promoção e gestão da habitação todas as que envolvem:

- Programas de realojamento;

- Programas de reabilitação de património municipal;

- Programas de construção de habitação destinadas ao programa de renda acessível;

- Programas de cooperação entre o Estado e a autarquia, com vista ao aproveitamento de imóveis do Estado para habitação;

- Programas de reconversão das AUGI, ou regeneração de habitação precária;

- Reabilitação e regularização dos Bairros ex-Saal, nomeadamente os situados na cidade de Lisboa, nas freguesias do Beato, Penha de França e Areeiro;

- Cedência de terrenos ou imóveis a cooperativas, entidades do setor social ou entidades privadas em regime de propriedade coletiva, com manutenção na cooperativa da propriedade dos fogos nos termos do art. 16º do Dec-Lei nº502/99 de 19 de novembro, devendo ser devidamente registado os termos da cedência em direito de superfície;

- No âmbito do licenciamento para reabilitação ou construção, promover a fixação de uma quota de frações destinadas ao arrendamento acessível.

Na produção de alojamento devem-se abranger uma maior diversidade de formas de habitabilidade, que reflitam diversos estilos de vida e que tanto se apliquem aos mais velhos como aos mais jovens. O cohousing pode acolher estúdios ou apartamentos que dividem espaços comuns entre si e ao mesmo tempo mantem o estilo de vida independente. Estes alojamentos poderão ser uma resposta para os mais idosos, quebrando o seu isolamento, como para jovens nacionais ou internacionais que estejam a fazer um mestrado ou um doutoramento. Poderá ser uma resposta para os refugiados, para a qual a cidade de Lisboa deve estar preparada. Por último poderá ser uma resposta de emergência social

Consideram-se assim medidas de apoio financeiro, a atribuição de subsídios ao arrendamento, tais como:

- Subsídio no âmbito do arrendamento apoiado que corresponde à diferença entre a renda técnica e a renda apoiada;

- Subsídios ao arrendamento jovem e famílias vulneráveis;

Consideram-se medidas de controlo e fiscalização, as seguintes:

- Fiscalização das habitações que se encontrem sem uso habitacional efetivo por motivo imputável ao proprietário e a aplicação de sanções previstas na lei;

- Fiscalização pela CML do cumprimento de conservação manutenção e reabilitação por parte dos proprietários.

Consideram-se medidas monitorização a produção de informação fidedigna, composta nomeadamente com um conjunto de indicadores:

- % da população em sobreocupação, privação de condições de habitabilidade e a taxa de esforço relativamente às despesas com a habitação;

- % de alojamentos habitacionais devolutos ou abandonados;

- % de alojamentos públicos (Estado e CML);

- % de candidaturas de acesso a habitação, satisfeitas e não satisfeitas;

- % de tempo médio de espera para ter apoio habitacional;

- Evolução dos preços do m2 das habitações por tipologia;

- Monitorização da atribuição de licenças de alojamento local que permita verificar a necessidade de repovoamento dessas zonas.

Relativamente ao PDM, o mesmo deve ser objeto de revisão periódica e que acompanhe de forma eficaz a política municipal de Habitação.

Considera-se assim, que todas estas medidas concorrem para a fixação de população na cidade de Lisboa, para a coesão e inclusão social, para a redução do desequilíbrio entre a oferta e procura de habitação de qualidade a preços acessíveis, bem como para a redução de movimentos pendulares da população, com os benefícios dai resultantes.

Estas medidas devem ser acompanhadas pelo redimensionamento dos equipamentos de proximidade, criação de espaços públicos e de lazer, criação das condições para uma mobilidade efetiva, nomeadamente ao nível da melhoria dos transportes, criação de estacionamentos e melhores zonas pedonais, a par com a criação e dinamização do comércio local.

Lisboa 11 de julho de 2022

BELÉM

Contributo da Freguesia de Belém para a discussão da Carta Municipal de Habitação

A Freguesia de Belém é caracterizada por uma grande diversidade de património habitacional.

Existe uma faixa ribeirinha que se situa em redor do eixo Rua da Junqueira – Rua de Pedrouços cujos edifícios mais antigos remontam ao século XVII, havendo uma fase de expansão para Norte, com a construção do Bairro das Casas Económicas do restelo, do Bairro das Terras do Forno e do Bairro de Caselas e posteriormente a urbanização de toda a encosta do Restelo, desde a Calçada do Galvão até à Avenida da Ilha da Madeira (onde predominam edifícios colectivos) e desta rua até à Rua do Alto do Duque, onde as tipologias monofamiliares são predominantes, contando-se ainda, a norte desta zona, coma construção da EPUL e das Torres do Restelo.

O território é ainda caracterizado por extensas porções de solo destinado a fins militares e também área florestal integrada no Parque Florestal de Monsanto.

Existe ainda uma significativa área destinada a equipamentos e monumentos culturais e amplos espaços verdes.

Belém tem 9374 alojamentos, encontrando-se vagos 1429, ou seja, 15% do total.

Tem-se assistido a um processo de gentrificação em algumas zonas da Freguesia, fruto do processo demográfico normal e dos períodos de construção da maior parte da freguesia. Havendo uma grande parte de habitação construída na década de 40 até às décadas de 60 e 70, tem-se assistido nas últimas duas década a uma alteração etária e sociológica fruto do falecimento dos primeiros ocupantes destas habitações.

A existência de 1429 fogos vagos na Freguesia tem origem em vários factores, desde o referido anteriormente (quando a desocupação por falecimento não é seguida de nova ocupação por falta de entendimento dos herdeiros), à carência económica para reabilitar fogos que se herdou, à cessação de uso de fogos de entidades ligadas aos serviços do Estado (como os militares), às exigências técnicas de reabilitação de fogos mais antigos ou à incapacidade de atribuir fogos, como tem sido o caso dos fogos camarários cuja não ocupação, na última década e meia, cresceu de forma desproporcional.

Observa-se em toda a Freguesia a incapacidade de fixar população, dado os preços excessivos praticados seja na venda seja no arrendamento.

No entanto, a Freguesia tem algum potencial para encontrar respostas habitacionais, não só através da atribuição e ocupação das casas devolutas que estejam prontas a habitar mas também com a demolição de alguns edifícios em ruína ou mau estado e a construção de novos em seu lugar. Existem ainda alguns espaços cuja urbanização está prevista (como sejam os terrenos entre a Rua das Pedreiras e a Rua das Terras.

Existe também uma grande área militar, fruto da cessação de actividade do regimento Lanceiros 2 e de oficinas militares, num grande polígono situado entre a Calcada da Ajuda, a Rua das Amoreiras à Ajuda, a Rua Alexandre Sá Pinto e a Rua do Embaixador. Estes terrenos, com cerca de 120 mil metros quadrados encontram-se praticamente abandonados e com grande potencial de dar resposta urbanística e habitacional.

Afiguram-se como essenciais:

1. A ocupação de todas as fracções detidas pela Câmara Municipal de Lisboa ou pelo Estado Central nas suas várias vertentes;
2. A demolição e posterior construção de todos os edifícios abandonados, em ruína ou mau estado de conservação;
3. A criação de mecanismos céleres de licenciamento de obras e de construção;
4. A criação de possibilidade de alteração nos edifícios existentes (por exemplo, para o nivelamento das cérceas, com a construção de mais pisos);
5. A criação de mecanismos que favoreçam a fixação dos habitantes de lisboa, com critérios de atribuição preferencial dos fogos;
6. A criação de estímulos à construção/reabilitação de fogos e edifícios que se destinem à habitação, de preferência com rendas acessíveis e controladas;
7. A criação de equipamentos escolares e sociais que permitam fixar a população e a realização de pequenos trajetos;
8. A alteração da rede de transportes públicos de forma a mitigar o efeito de aumento da capacidade de alojamento e atingir todas as metas verdes.

ESTRELA

V. Referência	
V. Comunicação de	
N. Referência	*477/2022/GPJFE*
Data	*22-04-2022*

Exma. Senhora Vereadora da Habitação e
Obras Municipais,
Arquiteta Filipa Roseta

Assunto: Contributos - Carta Municipal da Habitação – Junta de Freguesia de Estrela

No âmbito da elaboração da Carta Municipal da Habitação, a Junta de Freguesia de Estrela vem por este meio, enviar os contributos e necessidades identificadas na Freguesia de Estrela em matéria de Habitação.
Com base no documento "Conselho Municipal da Habitação", em números absolutos, o universo do parque habitacional disponível na Freguesia de Estrela é constituído por 2564 casas vagas do total de 48000 casas vagas na Cidade de Lisboa.
A Freguesia de Estrela encontra-se na zona assinalada a vermelho, o que significa que a percentagem de casas vagas é igual ou superior a 20%, o que pode ser um claro indicador da desadequação das políticas habitacionais para a realidade local.
Tal como se comprova pela análise estatística do documento enviado, a CML na área da Habitação, número tão elevado de casas vagas pode indiciar enormes dificuldades em fazer uma adequada gestão desse parque habitacional, cujos motivos devem ser apurados e compreendidos, já que representam uma fraqueza na resposta estruturada pelos serviços municipais.
Não obstante, somos de parecer que deveria ser promovida uma reestruturação do modelo de gestão desse património, assegurando que uma percentagem dessas casas vagas deveria manter-se na gestão camarária, mas outra percentagem deveria passar para a gestão das Juntas de Freguesia, enquadrada pelo regulamento municipal, mas agilizando respostas, gestão e mesmo manutenção.
Temos que salientar que este número significativo de casas vagas tem impacto na qualidade do tecido urbano e no bem-estar comunitário, muitas vezes aparentando uma situação de aparente autogestão, muitas vezes promovendo a ocupação ilegal, fator de sentimento de insegurança na Comunidade.
Tendo em conta a realidade atual e todas as vicissitudes relacionadas com o poder económico das famílias versus valor das rendas, as Juntas de Freguesia têm que ter uma política de resposta social habitacional. A operacionalização desta resposta social deverá obedecer a critérios de elegibilidade e será mediante avaliação socioeconómica, assim como, o envio de relatórios para a CML com a devida contextualização e justificação de atribuição de casas aos agregados familiares.

Com os melhores cumprimentos,

O Presidente,

JUNTA DE FREGUESIA DA ESTRELA LISBOA

(Luís Pedro Alves Sottomayor Newton Parreira)

LUMIAR

Lumiar
Junta de Freguesia

CARTA MUNICIPAL DA HABITAÇÃO

Contributos Junta de Freguesia do Lumiar

Considerando que a Freguesia do Lumiar constitui uma das freguesias da cidade de Lisboa que registou, segundo os censos de 2021, um aumento populacional e de alojamentos, antevendo-se a manutenção desse aumento na próxima década; considerando que se trata de uma freguesia com uma realidade socioeconómica muito heterogénea no seu território e cuja característica urbana da freguesia potencia a agregação de vulnerabilidades e problemas que complexificam as necessidades e respostas sociais e habitacionais; considerando que se trata de uma freguesia com uma baixa proporção de propriedade pública (7%) e de casas vagas (8%), e com uma muito baixa proporção de alojamentos locais (0,4%); considerando que para famílias de rendimentos reduzidos existem menos de 5% de casas com renda inferior a 30% do rendimento das famílias e que para famílias de rendimentos médios existem apenas 5 a 25% de casas com renda inferior a 30% do rendimento das famílias, importa que a Carta Municipal de Habitação contemple, para a freguesia do Lumiar, um aumento da oferta pública de habitação, através dos diversos programas em curso e em estudo.

Considerando que na freguesia do Lumiar existe a Área Urbana de Génese Ilegal da Quinta do Olival, datada da década de 1960 e constituída por uma malha de cerca de 405 residentes, 107 agregados familiares residentes em 209 alojamentos que se distribuem por 57 edifícios, urge que, no contexto da Carta Municipal de Habitação e em articulação com o Urbanismo, seja acautelada a resolução desta situação e a sua consequente reconversão.

Considerando, ainda, que a pobreza energética é uma realidade em Portugal, não sendo a cidade de Lisboa e o Lumiar exceção, com graves consequências para a saúde e bem-estar da população, importa que, no âmbito da Carta Municipal de Habitação, seja realizado um diagnóstico aprofundado de modo a estabelecer um programa de intervenções prioritárias que responda às carências habitacionais mediante as necessidades diversificadas das populações e dos territórios. Neste contexto, importa implementar programas de renovação da habitação de famílias particularmente vulneráveis, acautelando nomeadamente as situações de arrendamento informal já de si frequentemente mais vulneráveis, bem como

garantir o adequado conforto térmico nas infraestruturas de habitação municipal a serem edificadas.

Considerando, finalmente, a necessidade premente de adaptação da cidade de Lisboa e da freguesia do Lumiar às alterações climáticas, importa que a Carta Municipal de Habitação acautele, aquando da definição das necessidades de solo urbanizado e de reabilitação do edificado que respondam às carências habitacionais, em articulação com o Urbanismo, a existência de espaços verdes arborizados em todos os bairros, de modo a reduzir o efeito de ilha de calor da cidade.

OLIVAIS

Exma. Senhora,
Câmara Municipal de Lisboa - Gabinete Vereadora Filipa Roseta
Rua do Arsenal
1100-040, Lisboa

N/Referência:47844/FO/2022

Tipo de Documento:OF - Ofício
Modo de Expedição:Correio Electrónico
Lisboa, 13 de julho de 2022

Assunto : EXP 141954 - Carta Municipal de Habitação - Pedido de Contributos

Exma. Senhora Vereadora Filipa Roseta

No seguimento do pedido de V. Exa. sobre o assunto em epígrafe, enviamos os contributos da Freguesia de Olivais - Carta Municipal de Habitação.

Deve existir uma premissa orientadora e transversal a todas as medidas presentes na Carta Municipal de Habitação: a urgência na criação de condições para as famílias que pretendem morar em Lisboa, nomeadamente nos Olivais, e que não conseguem obter uma resposta adequada por via do mercado, o possam fazer através de programas de renda acessível e apoiada. Principalmente, as famílias jovens e da classe média.

O crescimento populacional exponencial do nosso território, na década de 60, aconteceu no contexto de um projeto urbanístico altamente inovador e inclusivo, que reuniu na mesma Freguesia, em torno de células, famílias de menores e de maiores rendimentos, certamente, num dos projetos de integração social com melhores resultados e amplamente estudado pela Academia.

Assim, propomos:

- Aumentar a existência de habitação para fins de renda acessível ou apoiada na Freguesia dos Olivais, seja através de programas de génese 100% pública ou de outros que resultem de boas parcerias público-privadas;

- Criação de mecanismos que impeçam a construção de novos empreendimentos habitacionais sem a existência de uma percentagem muito relevante de frações destinadas exclusivamente a programas de renda acessível ou apoiada;

- Levantamento exaustivo do número de frações devolutas existentes nos Olivais, propriedade do Estado Central, principalmente do Instituto de Habitação e Reabilitação

Urbana, e desenvolvimento de uma estratégia municipal, com recurso também a eixos de financiamento da União Europeia, que promova a sua reabilitação e colocação no mercado de arrendamento acessível ou apoiado;

- Aumentar a oferta de habitação pública municipal nos Olivais gerida pela Gebalis;

- Reabilitação do bairro público municipal e respetivas frações sito na Av. Dr. Alfredo Bensaúde, com criação de melhores condições de vida, segurança e bem-estar para a população residente;

- Levantamento das zonas dos Olivais, em estreita parceria com a Junta de Freguesia, que sofrem de necessidades urgentes de reabilitação habitacional, tanto a nível das frações dos moradores como, principalmente, das áreas comuns dos edifícios. E desenvolvimento de um programa municipal de apoio e financiamento à sua renovação, tendo em conta que os rendimentos das famílias que lá habitam são claramente insuficientes para o fazerem. Na prática, a criação de um verdadeiro Fundo de Emergência Habitacional, executado através de um Contrato de Delegação de Competências com a nossa Freguesia. Com destaque para a Rua do Dondo, Rua Cidade da Praia ou Rua Cidade da Beira.

Com os melhores cumprimentos,

A Presidente

Rute Lima

RL/mo

PENHA DE FRANÇA

Penha de França
do rio à colina

Exma. Senhora
Vereadora Filipa Roseta
Rua do Arsenal, 54 – 4.º
1100-040 Lisboa

Ofício n.º 355/DAG/JFPF/2022.
Assunto: Contributos para a elaboração da Carta Municipal de Habitação.

Exma. Senhora Vereadora,

No seguimento do pedido endereçado por V. Exa., que muito agradecemos, vimos, no âmbito da preparação da Carta Municipal de Habitação e sem prejuízo de contributos ulteriores, expor o seguinte:

O território da Freguesia da Penha de França apresenta uma carência significativa de habitação, não obstante as suas potencialidades, nomeadamente no Vale de Santo António e nas áreas traseiras à Praça Paiva Couceiro.

Com efeito, tendo aqueles locais da Freguesia sido selecionados para o Programa de Renda Acessível, importa garantir que a mencionada Carta Municipal constitua um instrumento de execução daquele programa, salvaguardando a existência de equipamentos públicos e sociais, bem como de transportes públicos.

Paralelamente, a Freguesia depara-se com a existência de um número significativo de fogos com deficientes condições de habitabilidade que carecem de intervenção, por forma a proporcionarem condições condignas aos respetivos agregados familiares.

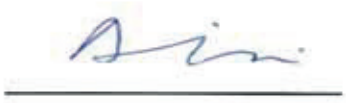
Neste sentido, apelamos a que a Carta Municipal de Habitação contribua para dar cumprimento à Resolução do Conselho de Ministros n.º 63/2021, de 26 de maio, que visa a regularização da situação de grave carência habitacional existente no local de implantação das construções promovidas pela Cooperativa de Habitação Económica (CHE) Bairro Horizonte.

Chamamos ainda a atenção para a grave situação habitacional da Vila Dejanira, situada nas traseiras da Direção Nacional da Polícia de Segurança Pública, que carece de resolução urgente. Neste local privado residem agregados familiares em casas degradadas e muitas delas sem instalações sanitárias.

Por fim, afigura-se-nos essencial que a Carta Municipal identifique todos os recursos habitacionais, públicos ou privados, devolutos na Freguesia, de forma a incrementar o número de fogos disponíveis, designadamente para renda convencionada, visando o rejuvenescimento da população.

Penha de França, 21 de abril de 2022.
Com os melhores cumprimentos,

A Presidente da Junta de Freguesia da Penha de França,



(Sofia Oliveira Dias)

SANTA MARIA MAIOR

Carta Municipal de Habitação de Lisboa

Propostas da Junta de Freguesia de Santa Maria Maior

1. **Implementação do programa "Regresso ao Bairro"**, que consiste na disponibilização para concurso dos fogos municipais não atribuídos, aberto a todos os cidadãos que tenham residido na freguesia nos últimos 15 anos e que tenham saído por razões que se prendam com:
    a. Realojamentos provisórios resultantes de obras municipais ou particulares;
    b. Situações de despejo ou outras formas de saída forçada, resultantes por exemplo de situações que configuram bullying imobiliário;
    c. Aumento incomportável de rendas, face ao rendimento disponível do agregado familiar.

Nota: Agregar, se possível, esta disponibilização de fogos ao programa "Renda Acessível".

2. **Inserir no mercado de arrendamento, na modalidade de "Renda Acessível", as habitações privadas desocupadas há 15 anos ou mais.** A Junta de Freguesia reitera a disponibilidade para, mediante protocolos de delegação de competências, realizar as intervenções de requalificação necessárias para garantir a habitabilidade destes fogos.

3. Implementar como condição de licenciamento de novos projetos de habitação, através do pelouro de Urbanismo da Câmara Municipal de Lisboa, a **obrigatoriedade de alocar uma percentagem de fogos para arrendamento acessível** (com critérios de pressão urbanística, turística e de perda de população).

4. Rápida **aprovação do Regulamento Municipal do Alojamento Local**, que confirme a impossibilidade de registo de novas unidades de alojamento local em todo o território de Santa Maria Maior, excetuando, porventura, os casos em que os prédios se encontrem desocupados por um período igual ou superior a 10 anos e que essa desocupação não tenha resultado de processos de despejo e/ou ações que configurem bullying imobiliário.

Nota: Importa aplicar mecanismos, a prever no Regulamento Municipal do Alojamento Local, de distinção entre pequenos proprietários, com modelos de exploração de alojamento local sustentáveis e de suporte às economias familiares, dos grandes investidores, associados a fundos imobiliários e instituições similares. A modalidade de exploração de alojamento local em regime de sazonalidade e quando o fogo em causa se mantém como residência habitual (habitação própria permanente) também poderá ser admitida, desde que se observem as determinações legais em vigor, designadamente o estipulado no Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça n.º 4/2022.

5. **Requalificação do património municipal para disponibilização de fogos de habitação** na modalidade de "Renda Acessível", agregados à implementação do programa "Regresso ao Bairro", mantendo-se a disponibilidade da Junta de Freguesia para assumir a obra, nos moldes descritos no ponto 2.

SANTO ANTÓNIO

Freguesia
Santo António
Lisboa

Proposta para Projeto Hotel Social ou Habitação Low Cost

Este projeto que a Junta de Freguesia pretende desenvolver está incluído no âmbito das cidades sustentáveis, partindo de desenvolvimento ao conceito de contrato social.
Este "novo" conceito de contrato social poderá ser reinterpretada em termos sistémicos como uma admissão de que a «emergência» ao nível dos problemas – os tipos de interações urbanas complexas de que já se falou – exige «emergência» ao nível das soluções: a criação de um novo nível de humana, a sociedade civil politica, em vez de se depender da «guerra de todos contra todos» (mesmo que esta se apresente sob a forma limitada de uma economia de mercado livre). Assim sendo, o facto de se insistir em procurar resolver os problemas sociais utilizando apenas meios individualistas – o que significa insistir em mecanismos do mercado e negar os meios disponíveis a nível politico – pode ser visto como uma recusa deliberada em compreender o problema ou em utilizar instrumentos à medida da tarefa.
A estrutura social das cidades europeias tem sido profundamente afetada pela reestruturação económica através da função mediadora do mercado de trabalho (Van Weesep & Dieleman, 1993). Os efeitos físicos da polarização social são de tal forma marcados nalgumas cidades que os comentadores começam já a falar de cidades «divididas» ou «duplas» (Mollenkopf & Castells, 1991). Os problemas dos centros das cidades, estreitamente ligados à natureza seletiva da migração e à perda de emprego, são bem conhecidos.
Todavia, em muitas cidades e nas zonas periféricas e nos aglomerados que surgiram depois da década de 60, nos subúrbios, que vive atualmente a população urbana mais desfavorecida, e é

também, aí que se encontram os níveis de qualidade ambiental mais baixos. Nalgumas cidades, há uma ligação direta entre os programas de renovação urbana, que promovem a reurbanização das zonas centrais, e os problemas sociais: os habitantes de fracos recursos e as atividades económicas de reduzido valor acrescentado têm sido obrigados a abandonar o centro das cidades. A maior parte dos bairros pobres da Europa alberga um misto de desempregados, idosos pobres, jovens solteiros e grupos de minorias étnicas. Para grande parte destas pessoas, atualmente a vida não é sustentável. Para os excluídos e os marginalizados o fundamental é, inevitavelmente, a sobrevivência pessoal atual e não as questões globais.

Este facto realça não só a importância da equidade nas definições de desenvolvimento sustentável, como também a tensão entre a criação de condições para os habitantes urbanos do futuro e a satisfação das necessidades económicas, sociais e ambientais daqueles que vivem hoje nas nossas cidades. A capacidade ou incapacidade das cidades para se adaptarem ao processo de reestruturação economia e integração depende, em muitos aspetos, das próprias cidades e, em particular, de uma direção politica visionária e de uma boa gestão. Parkinson (1992) referiu-se ao aparecimento da cidade empresarial, caracterizada por uma forte orientação cívica e pelo estabelecimento de associações locais eficazes entre os setores público, privado e do voluntariado. É provável que a cidade sustentável venha inicialmente a partilhar muitos dos atributos organizativos da cidade empresarial. No entanto, a qualidade ambiental da cidade sustentável será consideravelmente superior, e haverá uma incidência maior sobre a redução da utilização de recursos, a diminuição dos resíduos, a equidade e o bem estar social. As cidades consideradas sustentáveis virão a ser vistas, de futuro, como locais de investimento atraentes e sítios agradáveis para viver e trabalhar.

Seguindo estes conceitos o que a Junta de Freguesia se propõe a desenvolver, será a criação de um Hotel Social, tendo como público-alvo, jovens estudantes e pessoas que esteja ao abrigo dos critérios de admissão, que segue em anexo.
Em relação às obras de melhoramento do edifício, assim que possível, iremos apresentar o projeto às mais variadas entidades de acordo com a lei do Mecenato Social.

O Presidente

Vasco Morgado

SÃO DOMINGOS DE BENFICA

Principais constrangimentos ligados à habitação | Gabinete de Ação Social da Junta de Freguesia de São Domingos de Benfica

O presente documento visa a identificação dos principais constrangimentos, ligados à habitação na freguesia de São Domingos de Benfica, apontados pelos utentes do Gabinete de Serviço Social do Pelouro da Ação Social. Com base na informação recolhida, no âmbito do atendimento social, as principais causas mencionadas para solicitação do apoio do Fundo de Emergência Social, está relacionada com a dificuldade de assegurar o pagamento da renda, quer seja, por o valor da mesma representar uma grande fatia do orçamento mensal familiar, quer seja, por redução do rendimento das famílias.

Cada vez mais é constatada, por parte dos utentes acompanhados neste Gabinete, a acentuada subida do valor das rendas nos últimos anos, sendo a hipótese de mudança de residência para as zonas limítrofes de Lisboa, uma das soluções apontadas.

Verifica-se ainda uma elevada percentagem de utentes que recorre ao arrendamento de quartos, em casas partilhadas, por não conseguirem garantir o pagamento da totalidade da renda de uma habitação.

Mais recentemente, surge a preocupação ligada à crise dos refugiados da guerra na Ucrânia, uma vez que a informação prestada, por quem nos solicita apoio, é de que a atual morada poderá ser apenas de carácter temporário, não estando consolidada uma resposta alternativa.

Lisboa, 19 de abril de 2022

Ana Araújo

Coordenadora do Gabinete de Ação social

3.2 CONTRIBUTOS DOS GRUPOS MUNICIPAIS DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL

1. **PARTIDO LIVRE: Proposta de Recomendação**
   - Conselho Municipal de Habitação - um espaço de debate sobre Lisboa
   - Por um Conselho Municipal de Habitação mais Plural
   - Criação do Balcão de Habitação da Câmara Municipal de Lisboa
   - Condicionantes sobre Operações Urbanísticas Privadas
   - Por uma Cidade Onde Todas e Todos Podemos Habitar
   - Nova geração de Cooperativas de Habitação em Lisboa
   - Transição Energética e Potencial Ecológico da Ocupação do Solo
   - Por uma Cidade Onde Todas e Todos Podemos Habitar

2. **INICIATIVA LIBERAL**
   - **Propostas**

3. **PARTIDO DA TERRA**
   - Proposta para a implementação de um Programa de coabitação intergeracional na cidade de Lisboa

4. **PARTIDO ECOLOGISTA OS VERDES**
   - Proposta para a criação de uma Rede Municipal de Alojamento Universitário

LIVRE

Proposta de Recomendação

Condicionantes sobre Operações Urbanísticas Privadas

Considerando que:

a. A habitação é um direito fundamental consagrado no artigo 65º da Constituição da República Portuguesa e o município de Lisboa tem graves problemas de acesso, valor e precariedade habitacional, que urge resolver;

b. A pandemia de Covid-19 aprofundou vulnerabilidades sociais e económicas pré-existentes e as medidas de emergência não impediram a subida consistente do custo da habitação, contexto que exige a devida actualização de diagnósticos e debates para uma melhor intervenção pública;

c. A escalada de preços da habitação no mercado imobiliário e a liberalização das rendas vieram seriamente agravar o problema do acesso a habitação acessível e adequada na cidade de Lisboa, que tem por isso vindo a assumir uma escala e uma urgência que o tornam um problema premente a resolver. Assim, este problema precisa da mobilização de todos os agentes do sector da habitação na cidade de Lisboa, públicos, privados e cooperativos, para que contribuam activamente para mitigar as suas consequências e disponibilizar em maior número e de forma mais célere soluções de habitação acessível em Lisboa;

d. A Lei de Bases da Habitação determina no artigo 22º que a Carta Municipal de Habitação de Lisboa *identifique os agentes, públicos ou privados, a quem compete a concretização das intervenções a desenvolver;*

e. A aprovação pelos órgãos municipais competentes, da Declaração Fundamentada de Carência Habitacional, permite ao abrigo da Lei de Bases da Habitação, a definição de condicionantes às operações urbanísticas privadas para o cumprimento das metas

habitacionais municipais definidas na Carta Municipal de Habitação para habitação permanente e a custos controlados;

Assim, a representante do Partido LIVRE vem propor, ao abrigo dos artigos 10º e 11º do Regulamento do Conselho Municipal de Habitação, que este delibere recomendar à Câmara Municipal de Lisboa:

1. No caso das operações urbanísticas de impacto relevante, como definidas nas alíneas a) e c) do artigo 6º do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Lisboa, deve a Carta Municipal de Habitação de Lisboa estabelecer as seguintes condicionantes para criação de uma bolsa de fogos para arrendamento municipal:

    a. A entrega para arrendamento acessível de gestão municipal, do número de fracções equivalente a uma quota de 25% da totalidade de fracções, ou com uma proporção progressiva até 25% a definir pelos serviços da CML no âmbito da revisão dos regulamentos habilitantes;

    b. Estabelecer percentagens para cada tipologia de frações por forma a garantir diversidade tipológica nas operações urbanísticas, devendo ser considerado diferentes tipologias nas frações a integrar a quota de modo proporcional ao estabelecido na operação urbanística e respondendo às carências habitacionais da Freguesia onde o projeto se implanta;

2. Que os fogos que integrarem a bolsa de fogos acessíveis sejam geridos e atribuídos com total transparência directamente pelo município, através dos programas de arrendamento municipais (renda apoiada, condicionada e acessível), durante um período de vigência superior a 50 anos.

Proposta de Recomendação

Conselho Municipal de Habitação - um espaço de debate sobre Lisboa

Considerando que:

a) O Conselho Municipal de Habitação é um espaço privilegiado de debate do, e sobre, o sector da habitação na cidade de Lisboa;

b) O compromisso formalizado no artigo 19º do Regulamento do Conselho Municipal de Habitação, apesar de fundamental para o serviço à cidade, não está a ser cumprido. Leia-se: "A Câmara Municipal deve disponibilizar ao Conselho uma página no seu sítio na internet para que este possa manter informação atualizada sobre a sua composição, competências e funcionamento e para divulgar as suas iniciativas e recomendações";

c) A transparência sobre os números que caracterizam a situação da habitação em Lisboa, essencial para um debate rigoroso, amplo e inclusivo, exige a sua partilha pública com os munícipes e demais pessoas interessadas;

d) O desenho da Carta Municipal de Habitação de Lisboa, objetivo lançado ao Conselho Municipal da Habitação, é um procedimento que deve ser realizado de forma participada e aberta à cidade e aos cidadãos.

Assim, com vista à concretização do espírito participativo, dialogante e transparente do Regulamento do Conselho Municipal de Habitação, a representante do Partido LIVRE vem propor, ao abrigo dos artigos 10º e 11º do Regulamento do Conselho Municipal de Habitação, que este delibere recomendar à Câmara Municipal de Lisboa:

1. A concretização célere do artigo 19º do Regulamento do Conselho Municipal de Habitação para que a actividade do Conselho possa ser acompanhada e escrutinada pelos cidadãos. Na prática, é necessário criar uma página no sítio da Câmara na internet, para que seja possível aí divulgar informação actualizada sobre as próximas reuniões, actividade adicional do Conselho, documentação relevante de suporte ao seu trabalho, actas das reuniões anteriores e respectivas Recomendações e Deliberações;

2. A disponibilização das gravações de audiovisuais das reuniões do Conselho, à semelhança do que acontece com as Reuniões Públicas de Câmara e Assembleia Municipal de Lisboa, na página do Conselho no sítio da Câmara na internet;

3. A publicação e actualização regular de dados estatísticos, fornecidos pelos serviços municipais e pelo Instituto Nacional de Estatística, relativos à monitorização do sector da habitação em Lisboa. Entre outros dados existentes e relevantes, importa a caracterização das principais áreas do sector: edificado e habitação pública (existentes, vazios, em reabilitação); edificado e habitação privada (existentes, vazios, licenciados); alojamento local e hotelaria (existentes, vazios, licenciados);

4. A comunicação dos dados estatísticos deve ser realizada de forma simples e facilmente interpretável. Simultaneamente, a disponibilização dos dados deve ocorrer no portal de dados abertos da Câmara Municipal de Lisboa, a fim de permitir um acesso actualizado e amplo à informação central para o estudo das políticas públicas de habitação e da cidade de Lisboa;

5. A possibilidade dos órgãos de comunicação social poderem assistir às reuniões do Conselho.

a Representante do Partido LIVRE

Patrícia Robalo

Proposta de Recomendação

Criação do Balcão de Habitação da Câmara Municipal de Lisboa

Considerando que:

a) Existe uma carência significativa de acesso à habitação na cidade de Lisboa, problema que abrange a maioria da população;

b) As políticas de habitação são compostas por diversos instrumentos legais, fiscais, programáticos, e ainda vários modelos de financiamento e de procedimentos administrativos e burocráticos;

c) A complexidade e dispersão informativa dos enquadramentos e obrigações vigentes impedem um acesso fácil e universal aos apoios existentes, introduzindo dificuldades adicionais ao cumprimento do direito à habitação;

d) As dificuldades de acesso à habitação são frequentemente agravadas pela ausência de meios de atendimento público e prestação de informação, pensados para ultrapassar problemas como a iliteracia digital ou a não fluência na língua portuguesa;

e) Não está garantida a igualdade de acesso à informação a todos os interessados, designadamente àqueles que fazem parte de minorias.

f) A frequência e o desespero de muitas manifestações de cidadãos com diferentes carências habitacionais na Assembleia Municipal e nas reuniões públicas da Câmara, a par da saturação dos balcões de atendimento dos serviços camarários, demonstram a necessidade de renovação das formas de atendimento, informação e apoio aos cidadãos sobre os seus direitos no acesso à habitação.

Assim, porque é urgente tornar mais eficaz, transparente e humana a gestão do acesso às políticas de habitação existentes, através da melhoria do atendimento e apoio providenciados pela Câmara Municipal de Lisboa, a representante do Partido LIVRE vem propor ao abrigo dos artigos 10º e 11º do Regulamento do Conselho Municipal de Habitação, que este delibere recomendar à Câmara Municipal de Lisboa:

1. A criação do Balcão de Habitação da Câmara Municipal de Lisboa, com atendimento presencial e espaço físico específico;

2. A criação de uma página digital do Balcão de Habitação, com informação equivalente à do Balcão presencial e com disponibilização de todos os serviços que possam ser realizados digitalmente;

3. A prestação, neste Balcão, de um atendimento especializado, informativo e transparente sobre os enquadramentos legais e programas de habitação e urbanismo vigentes, incluindo esclarecimentos e apoio administrativo a candidaturas (locais ou nacionais) para proprietários, inquilinos, senhorios e condomínios;

4. A disponibilização de atendimento e material informativo em algumas línguas estrangeiras para apoio à população migrante;

5. A disponibilização de atendimento e material informativo pensados para pessoas com deficiência.

a Representante do Partido LIVRE

Patrícia Robalo

Proposta de Recomendação

Nova geração de Cooperativas de Habitação em Lisboa

Considerando que:

a. a Lei de Bases da Habitação atribui aos municípios, no artigo 21º, a competência para apoiar as cooperativas de habitação;

b. a Carta Municipal de Habitação de Lisboa implica a *identificação dos agentes do setor cooperativo, da rede social e das associações, chamados a cooperar para a concretização das intervenções a desenvolver,* tal como descrito no artigo 22º da Lei de Bases da Habitação;

c. as cooperativas de habitação configuram uma forma de habitar e construir espaço urbano com enorme potencial de desenvolvimento comunitário e coesão sócio-urbana, dimensões frágeis na cidade de Lisboa;

d. em Lisboa, as cooperativas, a par do parque público de habitação, representam uma proporção ainda reduzida dos fogos habitacionais, comparando com os restantes países da Europa, não constituindo ainda uma resposta suficientemente eficaz contra a instabilidade económica e actividade especulativa imobiliária;

e. há necessidade de melhorar a articulação entre o sector cooperativo e a Câmara Municipal de Lisboa, nomeadamente quanto ao apoio, acompanhamento e cumprimento de obrigações do município no âmbito dos protocolos celebrados com a FENACHE - Federação Nacional de Cooperativas de Habitação Económica, FCRL;

f. o acesso à habitação através de cooperativas pressupõe a aplicação de níveis de poupança e despesas mensais mais compatíveis com os recursos da maioria da população, evitando dinâmicas de sobre-endividamento das famílias;

g. a política municipal de habitação só será eficaz se integrar a diversidade de instrumentos e agentes do sector da habitação, promovendo uma cidade diversa e inclusiva de diferentes formas de habitar.

Torna-se essencial promover o setor cooperativo - não especulativo - na cidade de Lisboa, quer na vertente de construção de novo edificado, quer na vertente de reabilitação de edificado existente. Para tal, é necessário levantar os entraves que o setor cooperativo encontra e procurar incentivar a sua mobilização.

Para uma efetiva promoção pública das cooperativas de habitação como a solução central na política de habitação de Lisboa, a par do crescimento e boa gestão do parque habitacional público, é necessário rever as contrapartidas celebradas entre o município e as cooperativas.

Assim, a representante do Partido LIVRE vem propor, ao abrigo dos artigos 10º e 11º do Regulamento do Conselho Municipal de Habitação, que este delibere recomendar à Câmara Municipal de Lisboa:

1. Que a Carta Municipal de Habitação de Lisboa:

    a. identifique com rigor o solo urbanizável disponível para a cedência de lotes de terreno e constituição do direito de superfície, a favor do sector cooperativo;

    b. defina períodos alargados de constituição do direito de superfície, entre 75 a 100 anos, para uso das cooperativas de habitação;

    c. defina a celebração de protocolos com o sector cooperativo como uma forma de *inverter situações de perda populacional e processos de gentrificação,* como consagrado na Lei de Bases de Habitação, no artigo 22º;

    d. defina a isenção das cooperativas quanto ao pagamento dos custos de infraestruturação dos loteamentos, licenças e taxas camarárias dos procedimentos urbanísticos;

    e. estabeleça que a habitação construída ou reabilitada através de cooperativa com qualquer tipo de apoio público - incluindo disponibilização de terrenos ou isenção de taxas - não possa alimentar o mercado especulativo, devendo ser previstos critérios claros para revenda e exercício do direito de preferência, tal como definido na alínea c) do n.º 6 artigo 22º da Lei de Bases da Habitação;

    f. preveja a disponibilização dos serviços camarários para a realização dos procedimentos relativos ao concurso, projeto e licenciamento, em circunstâncias análogas aos procedimentos de iniciativa pública.

Proposta de Recomendação

Por um Conselho Municipal de Habitação mais Plural

Considerando que:

a) A habitação é um direito fundamental consagrado no artigo 65º da Constituição da República Portuguesa e o município de Lisboa tem graves problemas de acesso, valor e precariedade habitacional que urge resolver;

b) A pandemia de Covid-19 aprofundou vulnerabilidades sociais e económicas pré-existentes e as medidas de emergência não impediram a subida consistente do custo da habitação, contexto que exige a devida actualização de diagnósticos e debates para uma melhor intervenção pública;

c) O Conselho Municipal de Habitação é um órgão consultivo e colegial, logo, um espaço relevante de participação e de diálogo das entidades representativas do sector da habitação.

Assim, atendendo à necessidade de constituir um Conselho plural, ativo e útil para uma boa gestão das políticas de habitação da cidade de Lisboa, a representante do Partido LIVRE vem propor, ao abrigo dos artigos 10º e 11º do Regulamento do Conselho Municipal de Habitação, que este delibere recomendar à Câmara Municipal de Lisboa e à Assembleia Municipal de Lisboa:

1. Que seja revista a alínea f) do n.º 1 do artigo 4º do Regulamento do Conselho Municipal de Habitação, eliminando o limite máximo de associações e outras entidades da sociedade civil representadas no Conselho;

2. Que a lista de entidades que integram o Conselho seja atualizada através de uma chamada pública à participação que propicie a presença de entidades relevantes e diversificadas ligadas a esta temática. As entidades deverão manifestar interesse em participar no órgão para que a sua integração seja posteriormente deliberada. Este processo deve decorrer de forma paralela à apresentação de propostas de novas entidades por parte dos membros do Conselho;

3. Que seja revista a alínea c) do n.º 6 do artigo 4º, de forma a que os observadores possam ser, além de pessoas colectivas, pessoas singulares com reconhecido mérito ou competência científica/técnica, cujo contributo seja considerado oportuno pelo Conselho, promovendo-se assim o enriquecimento dos debates e a produção de perspectivas integradas e multi-disciplinares sobre como melhorar as condições de vida da população afectada pelos atuais problemas de habitação e a construção das políticas públicas de habitação, ficando a alínea com a seguinte redação: “Outras entidades públicas ou privadas, ou indivíduos, cujo contributo seja considerado oportuno pelo Conselho.”

a Representante do Partido LIVRE

Patrícia Robalo

Proposta de Recomendação

Por uma Cidade Onde Todas e Todos Podemos Habitar

Considerando que:

1. o direito à habitação compreende o contexto territorial e urbanístico em que se insere, assim formulado na Lei de Bases da Habitação como o *Direito à habitação e habitat* (Capítulo II) e na Agenda 2030 para o Desenvolvimento Sustentável, aprovada pela Organização das Nações Unidas, através do *Objectivo 11: Cidades e Comunidades Sustentáveis*;

2. a Lei de Bases da Habitação, aprovada em 2019, prevê na alínea d) do n.º 3 do artigo 22º, que a Carta Municipal de Habitação inclua a "definição estratégica dos objetivos, prioridades e metas a alcançar no prazo da sua vigência";

3. o contexto habitacional em que operamos resulta da crise de 2008, face à qual os instrumentos, programas e políticas públicas existentes demonstraram ser incapazes de amortizar os efeitos especulativos e instáveis da crise, revelando a insuficiência do parque público, a desarticulação dos programas habitacionais, a impreparação das instituições públicas locais e nacionais e a inexistência de uma visão integrada sobre a política de habitação em Lisboa;

4. neste contexto, o atual problema de habitação em Lisboa resulta numa divergência cada vez mais grave entre os custos de habitação e os rendimentos da maior parte da população, verificando-se uma abrangência social cada vez maior de carência habitacional e dificuldade de acesso a habitação, acompanhada de perda populacional e da falta de diversidade social nas freguesias da cidade;

5. importa assegurar os objetivos gerais e específicos da Estratégia Local de Habitação de Lisboa 2019/2024, que aponta a necessidade de *Melhorar a Cidade* através da melhoria da qualidade do parque habitacional, da vida urbana e coesão social.

Torna-se essencial estabelecer compromissos entre as várias organizações do sector da habitação representadas no Conselho Municipal de Habitação de Lisboa, ao nível dos objetivos e prioridades da Carta Municipal de Habitação de Lisboa.

Assim, a representante do Partido LIVRE vem propor, ao abrigo dos artigos 10º e 11º do Regulamento do Conselho Municipal de Habitação, que este delibere recomendar à Câmara Municipal de Lisboa que:

1. A Carta Municipal de Habitação de Lisboa incorpore como objetivos i) o aumento da população residente no município, com metas temporais e percentuais concretas de inversão da dinâmica de perda populacional registada nas últimas décadas, e também, ii) o aumento da população residente nas freguesias centrais e em perda populacional, as mais afectadas pelas lógicas monofuncionais e socialmente segregadoras do turismo e da financeirização da propriedade urbana;
2. A Carta Municipal de Habitação de Lisboa incorpore ainda, como meta, a mobilização imediata do património municipal edificado disperso, para habitação pública via programas de arrendamento público.

Proposta de Recomendação

Transição Energética e Potencial Ecológico da Ocupação do Solo

Considerando que:

a. a defesa e valorização do território e da paisagem, assim como a proteção dos recursos naturais e a salvaguarda dos valores ambientais são requisitos da definição de *habitat consa*grada na Lei de Bases da Habitação, no seu artigo 14º;

b. Lisboa se comprometeu, durante o presente mandato autárquico, com a antecipação para 2030 do cumprimento das metas para a neutralidade carbónica e com a Missão da União Europeia para 100 cidades neutras e inteligentes até 2030;

c. vivemos uma crise ecológica sem precedentes, de alterações climáticas, perda de biodiversidade e consequente agravamento das vulnerabilidades territoriais e naturais da cidade de Lisboa;

d. há urgência em integrar nas políticas de habitação os impactos e vulnerabilidades observadas em Lisboa, assim como as medidas de mitigação e adaptação às alterações climáticas e transição energética, especialmente relevantes no actual contexto geopolítico e social.

A representante do Partido LIVRE vem propor, ao abrigo dos artigos 10º e 11º do Regulamento do Conselho Municipal de Habitação, que este delibere recomendar à Câmara Municipal de Lisboa:

1. O envolvimento da Lisboa E-NOVA (Agência de Energia e Ambiente de Lisboa) nos trabalhos de elaboração da Carta Municipal de Habitação de Lisboa, concretizando neste âmbito a articulação com as matrizes energéticas da Cidade de Lisboa, bem como os necessários e obrigatórios mecanismos de adequação ao cumprimento do Regulamento de Desempenho Energético dos Edifícios de Habitação;

2. Que seja considerada a Estratégia Municipal de Adaptação às Alterações Climáticas de Lisboa (EMACC) no desenho da Carta Municipal de Habitação de Lisboa, sobretudo no que respeita à adopção de políticas de ocupação do solo, privilegiando o potencial ecológico, como previsto na Lei de Bases de Habitação.

Proposta de Recomendação

Nova geração de Cooperativas de Habitação em Lisboa

Considerando que:

a. a Lei de Bases da Habitação atribui aos municípios, no artigo 21º, a competência para apoiar as cooperativas de habitação;

b. a Carta Municipal de Habitação de Lisboa implica a *identificação dos agentes do setor cooperativo, da rede social e das associações, chamados a cooperar para a concretização das intervenções a desenvolver,* tal como descrito no artigo 22º da Lei de Bases da Habitação;

c. as cooperativas de habitação configuram uma forma de habitar e construir espaço urbano com enorme potencial de desenvolvimento comunitário e coesão sócio-urbana, dimensões frágeis na cidade de Lisboa;

d. em Lisboa, as cooperativas, a par do parque público de habitação, representam uma proporção ainda reduzida dos fogos habitacionais, comparando com os restantes países da Europa, não constituindo ainda uma resposta suficientemente eficaz contra a instabilidade económica e actividade especulativa imobiliária;

e. há necessidade de melhorar a articulação entre o sector cooperativo e a Câmara Municipal de Lisboa, nomeadamente quanto ao apoio, acompanhamento e cumprimento de obrigações do município no âmbito dos protocolos celebrados com a FENACHE - Federação Nacional de Cooperativas de Habitação Económica, FCRL;

f. o acesso à habitação através de cooperativas pressupõe a aplicação de níveis de poupança e despesas mensais mais compatíveis com os recursos da maioria da população, evitando dinâmicas de sobre-endividamento das famílias;

g. a política municipal de habitação só será eficaz se integrar a diversidade de instrumentos e agentes do sector da habitação, promovendo uma cidade diversa e inclusiva de diferentes formas de habitar.

Torna-se essencial promover o setor cooperativo - não especulativo - na cidade de Lisboa, quer na vertente de construção de novo edificado, quer na vertente de reabilitação de edificado existente. Para tal, é necessário levantar os entraves que o setor cooperativo encontra e procurar incentivar a sua mobilização.

Para uma efetiva promoção pública das cooperativas de habitação como a solução central na política de habitação de Lisboa, a par do crescimento e boa gestão do parque habitacional público, é necessário rever as contrapartidas celebradas entre o município e as cooperativas.

Assim, a representante do Partido LIVRE vem propor, ao abrigo dos artigos 10º e 11º do Regulamento do Conselho Municipal de Habitação, que este delibere recomendar à Câmara Municipal de Lisboa:

1. Que a Carta Municipal de Habitação de Lisboa:

    a. identifique com rigor o solo urbanizável disponível para a cedência de lotes de terreno e constituição do direito de superfície, a favor do sector cooperativo;

    b. defina períodos alargados de constituição do direito de superfície, entre 75 a 100 anos, para uso das cooperativas de habitação;

    c. defina a celebração de protocolos com o sector cooperativo como uma forma de *inverter situações de perda populacional e processos de gentrificação,* como consagrado na Lei de Bases de Habitação, no artigo 22º;

    d. defina a isenção das cooperativas quanto ao pagamento dos custos de infraestruturação dos loteamentos, licenças e taxas camarárias dos procedimentos urbanísticos;

    e. estabeleça que a habitação construída ou reabilitada através de cooperativa com qualquer tipo de apoio público - incluindo disponibilização de terrenos ou isenção de taxas - não possa alimentar o mercado especulativo, devendo ser previstos critérios claros para revenda e exercício do direito de preferência, tal como definido na alínea c) do n.º 6 artigo 22º da Lei de Bases da Habitação;

    f. preveja a disponibilização dos serviços camarários para a realização dos procedimentos relativos ao concurso, projeto e licenciamento, em circunstâncias análogas aos procedimentos de iniciativa pública.

ASSEMBLEIA MUNICIPAL LISBOA

Grupo Municipal da Iniciativa Liberal

Conselho Municipal da Habitação

Propostas da Iniciativa Liberal

O Conselho Municipal de Habitação tem como objetivo a criação da Carta Municipal de Habitação que deve incluir:

1. Diagnóstico de carências de habitação;
2. Identificação de recursos habitacionais (solo urbanizado expectante, urbanizações, edifícios e fogos abandonados, degradados ou devolutos);
3. Planeamento e ordenamento;
4. Definição de objetivos e metas.

E define:

5. As necessidades de espaços urbanos a consolidar e de reabilitação de edifícios que respondam às carências habitacionais;
6. As situações que exijam realojamento;
7. Identificação de agregados familiares em situação de manifesta carência;
8. Inverter situações de perda populacional / gentrificação;
9. Identificação dos agentes, públicos ou privados, a quem compete a concretização das intervenções a desenvolver;
10. Identificação dos agentes do setor corporativo, rede social, associações e comissões de moradores chamados a cooperar;
11. Modelo de acompanhamento, monitorização e avaliação da Carta Municipal de Habitação.

Os objetivos enunciados para o Conselho Municipal de Habitação e para a Carta Municipal de Habitação levantam-nos algumas dúvidas, que passamos a enunciar:

1. O que se entende por carência de habitação? Ter um parque público de habitação parcialmente degradado? Existirem famílias com manifestas carências económicas que não têm uma solução de habitação digna? Um estudante ficar impedido de estudar em Lisboa por causa do custo de alojamento? Lisboa ter perdido quase 300.000 habitantes desde o início da década de 80? Sobre estes pontos não temos dúvidas. Defendemos que quem tem manifestas carências económicas deve ter a ajuda do Estado para ter acesso a uma habitação digna; achamos deplorável o estado de manutenção a que chegaram muitos fogos habitacionais de propriedade da CML; reconhecemos que a problemática do alojamento dos estudantes está associada ao acesso à educação; e concordamos que existe um problema grave na oferta da habitação que tem contribuído

para que Lisboa tivesse perdido quase 300.000 habitantes, fenómeno que aconteceu entre 1980-2010. Período onde assistimos à degradação e abandono de significativas partes da cidade, principalmente na sua zona histórica. Desde 2010 a quebra tem vindo a ser atenuada e muito se deve à explosão do turismo que foi um dos motores da revitalização das cidades, nomeadamente na componente da reabilitação. Também é importante ressalvar que a nível nacional Portugal tem perdido população, segundo os Censos de 2021, o país perdeu 2% da sua população residente e por isso importa referir que a nossa cidade não é um caso excecional. Quando se menciona a questão da gentrificação é fundamental contextualizar a análise, a não ser que a intenção seja a de bloquear a residência de outras nacionalidades, bloqueios nos quais a Iniciativa Liberal não se revê.

2. Um elemento relevante que consta no estudo de apresentação do Conselho Nacional de Habitação, e que também é usado em outras análises, é a relação entre os encargos com a habitação (nomeadamente a renda) e os rendimentos das famílias. Invariavelmente Portugal e Lisboa aparecem como locais onde o esforço é maior, principalmente em comparação com países mais desenvolvidos. Ora, este tipo de análises, que são muito relevantes, merecem-nos os seguintes comentários:
    a. Quando mais desenvolvido um país, tendencialmente menor será o esforço de uma família com os encargos de habitação. Assim, acima de tudo, temos que elevar o nosso nível de vida. E convém não esquecer que o nosso fraco crescimento dos últimos anos se deveu essencialmente ao turismo. Sem ele teríamos casas mais económicas, mas também menores rendimentos;
    b. Os rendimentos das famílias são líquidos de impostos e contribuições para a segurança social. Assim, uma forma do Estado reduzir o esforço das famílias com os encargos de habitação é reduzir a carga fiscal que incide sobre os seus rendimentos;
    c. Já no que diz respeito aos encargos com a habitação, temos componentes que dependem de dinâmicas de mercado, como o custo dos terrenos, o custo da mão de obra, o custo dos materiais de construção e as dinâmicas de oferta/procura. Mas também temos custos que decorrem exclusivamente de políticas públicas, como a tributação em IVA, IMI, IMT, AIMI, o custo com taxas camarárias, cedências e compensações e o custo associado a um processo de licenciamento marcadamente ineficiente. A todos estes fatores acresce a instabilidade jurídica e fiscal no mercado de arrendamento que retraiu a oferta com o consequente impacto no aumento das rendas para novos contratos. Aliás, voltando à fiscalidade, só a introdução do AIMI poderá ter contribuído para um aumento das rendas em novos contratos entre 6% e 20%.

Do exposto acima, a Iniciativa Liberal propõe:

1. **<u>Mercado de Arrendamento</u>**: a Iniciativa Liberal considera que Lisboa tem um problema de oferta de habitação para a classe média, que se tem agravado década após década. A principal razão prende-se com o incipiente mercado de arrendamento. Por outro lado, também consideramos que a principal causa para a existência de 48.000 fogos vagos se deve à instabilidade jurídica e fiscal associada aos contratos de arrendamento. O mercado imobiliário não se cinge a Lisboa e há medidas que devem ser tomadas a nível nacional, pelo que remetemos para o nosso programa eleitoral (capítulo Habitação, pág. 401): Iniciativa-Liberal-Programa-Eleitoral-2022.pdf (iniciativaliberal.pt)

   Assim, propomos que a CML promova diretamente ou através de diligências junto do Estado Central:
   a. Alterações legislativas no âmbito do NRAU que conduzam ao imediato e completo descongelamento das rendas;
   b. Alterações legislativas no âmbito do RJOPA que restabeleça o equilíbrio de direitos entre os senhorios e os inquilinos no caso da necessidade e oportunidade de obras de reabilitação;
   c. Atribuição do subsídio de renda previsto no NRAU e do programa de arrendamento apoiado para apoio às famílias idosas e/ou em situação de vulnerabilidade económica ou pessoal, no contexto da completa e imediata liberalização das rendas;
   d. Eliminação do AIMI;
   e. Os impostos sobre as rendas ascendem a uma tributação de 28%, quando as próprias Associações de Inquilinos, nomeadamente a Associação Morar em Lisboa, assume que deveria haver uma redução desta taxa.

      A nível municipal:
   f. Atribuição de um subsídio municipal mensal para as famílias em situação de vulnerabilidade económica ou pessoal que não sejam abrangidas quer pelo subsídio de renda previsto no NRAU quer pelo regime de arrendamento apoiado;
   g. Manutenção da taxa mínima de IMI, atualmente nos 3%;
   h. Manutenção do benefício fiscal da CML de 20% do IMI para todas as rendas inferiores a 1.500 Euros por mês;

   Para além dos apoios à renda e redução de carga fiscal, a Iniciativa Liberal propõe que:

a. a CML crie um grupo de trabalho junto da Associação de Portuguesa de Seguradores para se auscultar o motivo pelo qual os seguros de renda não foram bem-sucedidos e eventualmente se façam as correções necessárias para que haja essa alternativa ao dispor dos proprietários. Poderá ser uma forma de incentivo para que estes coloquem as suas frações no mercado, minimizando o risco dos incumprimentos que são uma das principais causas apontadas para o afastamento do arrendamento de longa duração.

2. Licenciamento

Consideramos que a atual complexidade e lentidão no processo de licenciamento é o principal entrave a nova oferta de habitação em Lisboa, nomeadamente a dirigida para a classe média. Assim, defendemos:

a. aceleração do licenciamento urbanístico através de mecanismos que reformulem os atuais processos e tragam previsibilidade a todo o processo, em que o interessado possa acompanhar o seu dossier e saber em que fase é que se encontra, através de uma total informatização do processo.
b. Criação de um processo de Via Verde do licenciamento com efeitos imediatos (obtenção de licenças num prazo máximo de 30 dias) para projetos de pura reabilitação, que não incluam alterações de fachada ou aumento de volumetria.

3. Programa Renda Acessível Municipal

a. A Iniciativa Liberal não concorda com o modelo dos atuais programas de renda acessível municipal, no entanto não se opõem à continuidade de todos os processos em curso, nomeadamente em Entrecampos, Rua São Lázaro e Rua Gomes Freire.
b. A diversidade dos atuais programas ficou aquém dos objetivos a que se propunham e por isso não têm funcionado. Baseiam-se num princípio de monocultura e nós defendemos precisamente o contrário: a inclusão só acontece com a integração das populações. Por isso e numa lógica de exceção, admitimos a utilização do Programa Renda Acessível Municipal (PRA) nas seguintes situações:
    i. Numa lógica de gestão de bairros e "desguetização" de bairros municipais;
    ii. Residências de estudantes, quando esteja em causa a promoção da igualdade de oportunidades no acesso a um ensino de qualidade;

4. Arrendamento Apoiado / Habitação Pública

Consideramos que a CML não está a cuidar devidamente do seu parque público de habitação e que este só parcialmente está destinado para as famílias que mais precisam. Temos:

a. Renda média de 76 Euros por fogo (Gebalis);
b. Em 2019 e 2020, receitas de rendas de cerca de 20 milhões para custos totais de 30 milhões, sendo a diferença coberta pela CML (Gebalis);
c. Cerca de 20% das rendas emitidas anualmente não são recebidas nesse ano (Gebalis);
d. 11% das rendas são perdidas (rendas consideradas incobráveis);
e. Estima-se uma fila de espera de 6.000 famílias;

f. Cerca de 2.000 fogos devolutos e/ou não ocupados (1.400 da Gebalis e 600 património disperso);
g. Cerca de 800 fogos ocupados ilegalmente;
h. Contratos de 10 anos, renováveis por igual período;
i. A renda é atualizada com base nos rendimentos do agregado familiar, mas com uma taxa de esforço máxima de 23% e com rendas tabeladas (remissão para o programa de rendas convencionadas). Tal significa que uma família inicialmente com carências económicas, a quem lhe foi atribuída uma habitação, se deixar de ter essas carências pode continuar a usufruir de uma habitação estatal com rendas pouco mais que simbólicas, até ao período remanescente do contrato. Ou seja, a habitação não é direcionada para quem mais precisa. Tal situação conduz a uma rede ilegal de chaves;
j. Grande parte do investimento público (cerca de 500 milhões de euros segundo as Grandes Opções do Plano da CML 2022-2026) é dirigido para o Programa de Arrendamento Acessível, que é direcionado para a classe média.

Neste contexto, propomos a elaboração de um programa de larga escala, multidisciplinar, nos Bairros Municipais, que deve constar nas soluções apresentadas na Carta Municipal de Habitação, no sentido de promover uma moralização do sistema. Neste documento apontamos 4 prioridades (habitação, urbanismo, segurança e mobilidade).

a. Elaboração de um programa em grande escala que promova a "desguetização" dos bairros municipais, sempre que possível com a construção para venda/arrendamento livre em áreas adjacentes, de modo a forçar um mix das populações;
b. Alterações no quadro jurídico do Arrendamento Apoiado (Lei nº 32/2016) no sentido de garantir que as famílias mais carenciadas têm acesso a uma habitação digna. Tal passa por condicionar a permanência de uma família numa habitação pública, que já não cumpra os critérios para a inclusão no programa de Arrendamento Apoiado, à não existência de uma fila de espera de famílias que cumpram esses critérios. E que essas famílias passem a pagar uma renda de acordo com os seus rendimentos;
c. Não pondo em causa a atribuição de uma habitação pública para quem mais precisa, nem rácios de stock de habitação municipal, defendemos a continuidade de programa de venda de habitações aos seus proprietários, tendo em conta critérios de gestão de património;
d. À medida que as obras de requalificação terminem, garantir que as casas são logo ocupadas por novos moradores. Os processos de entrega de chaves demoram cerca de 3 semanas e por isso deverão ser iniciados antes das obras acabarem, para que não haja, nem mais um dia de casas vazias;
e. Reforço de iluminação e policiamento para reforçar a segurança nos bairros municipais e dos seus moradores;

f. Registo de atividades ilícitas e atos de vandalismo para imputar responsabilidade aos prevaricadores. Em caso de continuidade, iniciar processos de despejo;
g. Aceleração dos processos de despejo das ocupações ilegais, já iniciados pela Gebalis;
h. Reforço da cobertura da rede de transportes públicos para facilitar a mobilidade dos moradores, com acompanhamento de policiamento caso seja necessário, até porque muitos moradores trabalham por turnos;
i. Reforço de ações de sensibilização por parte da Gebalis no sentido de promover a manutenção dos espaços comuns;
j. Colocação de redes de serviços públicos, por exemplo a Loja do Cidadão, para forçar o mix de população que diariamente frequenta os bairros municipais;

5. Imóveis públicos devolutos

Acreditamos que a venda do parque público de imóveis e terrenos possa ter algum efeito na oferta de habitação em Lisboa, permitindo ainda alguma redução (ou não subida) de preços. Por outro lado, cabe à CML gerir e rentabilizar os imóveis que são de todos os contribuintes. Assim, propomos a colocação no mercado de todos os imóveis públicos devolutos. Admite-se também a sua utilização pública quando tal faça sentido de acordo com os princípios acima enunciados. Ou seja, o facto de um determinado imóvel ser público não deve condicionar a melhor utilização do mesmo: ou a sua venda, rentabilizando o seu valor, em benefício de todos os contribuintes; ou usando-o para um fim público, quando tal faça sentido no prosseguimento de um uma política pública.

6. Turismo *Vs* Habitação

Criar um pacto de estabilidade, através de um grupo de trabalho, entre todo o setor turístico, uma vez que só se discute o Alojamento Local deixando à parte o setor hoteleiro.

Todo o setor turístico através das respetivas associações e os agentes do mercado residencial (Associações de Inquilinos + Moradores + Promotores + Cooperativas, etc,), na criação de um pacto de estabilidade para a cidade de Lisboa.

MPT PARTIDO DA TERRA
ASSEMBLEIA MUNICIPAL LISBOA

Reunião do Conselho Municipal de Habitação

17/11/2022

Proposta para a implementação de um Programa de coabitação intergeracional na cidade de Lisboa

O número de alunos inscrito no Ensino Superior está a aumentar (na 1.ª fase do Concurso Nacional de Acesso para o ano lectivo 2022-2023, que decorreu entre 25 de julho e 8 de agosto de 2022, foram colocados 49.806 novos estudantes no ensino superior público, o segundo maior número desde 1989), mas o alojamento está longe de responder às crescentes necessidades.

Esta situação de carência é particularmente grave na cidade de Lisboa, onde, de acordo com o Observatório do Alojamento Estudantil, publicado pela Direção Geral do Ensino Superior, há apenas 839 anúncios de quartos para estudantes do ensino superior com um preço médio de 381 euros.

Mas se os jovens estudantes vivem asfixiados pelos preços incomportáveis de um alojamento condigno, pondo em risco o seu aproveitamento escolar e a conclusão dos seus estudos, não podemos esquecer a geração mais envelhecida que em Lisboa enfrenta as inquietantes realidades da segregação e da solidão.

Entendemos que aumentar a oferta de habitação estudantil na cidade e, simultaneamente, mitigar a solidão e o isolamento social dos mais idosos (possibilitando-lhes que permaneçam nas suas casas), passa também por dinamizar soluções de *homeshare*, à semelhança de projectos já executados no Mundo (alguns deles apoiados pela *Homeshare International*) e noutros Municípios Portugueses, pelo que instamos a Câmara Municipal de Lisboa

a implementar, em parceria com a Federação Académica de Lisboa, um Programa de coabitação intergeracional na cidade que permita que durante o calendário lectivo os jovens universitários se alojem em habitações de pessoas idosas residentes na cidade, partilhando custos e ajudando nas tarefas que os mais velhos já não conseguem realizar sozinhos.

José Inácio Faria

Membro do Conselho Municipal de Habitação em representação do Grupo Municipal do Partido da Terra – MPT

PARTIDO ECOLOGISTA OS VERDES
GRUPO MUNICIPAL
ASSEMBLEIA MUNICIPAL LISBOA

Reunião do Conselho Municipal de Habitação – Lisboa, 17 de Novembro de 2022

Proposta para a criação de uma Rede Municipal de Alojamento Universitário

A escassez de alojamento para estudantes universitários tem sido um problema crónico na cidade de Lisboa. Nos últimos anos, esta situação agravou-se devido à especulação imobiliária e ao aumento dos preços no mercado de arrendamento.

Anualmente, milhares de estudantes deslocados que frequentam as faculdades de Lisboa vêem-se obrigados a arrendar quartos a preços proibitivos, muitas vezes sem o mínimo de condições de habitabilidade e sem qualquer contrato firmado. Tal situação resulta da escassa oferta de alojamento condigno e a preços acessíveis e representa um grave problema social e económico para os estudantes e suas famílias.

Por esse motivo, é urgente contribuir para antecipar os prazos de concretização do Plano Nacional de Alojamento para o Ensino Superior (PNAES, previsto implementar até 2026) e encontrar-se uma solução mais ágil e eficiente para suprir a carência de alojamento com que se deparam os estudantes universitários.

Entendemos que a Câmara Municipal de Lisboa, em articulação com o Ministério da Ciência, Tecnologia e Ensino Superior e as Juntas de Freguesias, deve assumir um papel activo nessa matéria e equacionar a criação de uma estrutura conjunta que permita aumentar a oferta de alojamento universitário público.

Neste sentido, o Grupo Municipal do Partido Ecologista Os Verdes propõe que a CML crie e desenvolva uma rede municipal de alojamento universitário.

Considerando o vasto património imobiliário municipal que se encontra devoluto um pouco por toda a cidade, propomos ainda que a Câmara Municipal de Lisboa avalie a real disponibilidade de alguns desses edifícios municipais poderem vir a ser transformados em alojamento para estudantes.

Uma vez implementada, esta proposta permitiria melhorar substancialmente a oferta disponível em termos qualitativos e quantitativos, promovendo a criação de uma rede municipal de residências universitárias a preços acessíveis e contribuindo assim para alargar e democratizar o acesso ao ensino superior na Cidade de Lisboa.

Hugo Duarte

Membro do Conselho Municipal de Habitação, em representação do Partido Ecologista Os Verdes

Eleito do Partido Ecologista Os Verdes na Assembleia de Freguesia de Santa maria Maior.

3.3 CONTRIBUTOS DOS GRUPOS COMUNITÁRIOS

1. PIC - Plataforma Intercomunitária de Lisboa
2. Bairro das Fonsecas e Calçada
3. Bairro da Horta Nova
4. Galinheiras-Ameixoeira
5. Bairro Padre Cruz
6. 4 Crescente

PELO DIREITO À HABITAÇÃO COM DIGNIDADE

(Contributos da PIC - Plataforma Intercomunitária de Lisboa, para a Carta Municipal de Habitação de Lisboa)

Introdução

A PIC - Plataforma Intercomunitária é um Grupo informal, que reúne os/as Moradores/as, representantes dos 16 Grupos Comunitários (GCs) e congéneres, que existem em Bairros de Habitação Social de Lisboa ("4 Crescente", "Alfredo Bensaúde", "Alta de Lisboa", "Armador", "Bela Flor", "Condado", "Flamenga", "Fonsecas e Calçada", "Galinheiras-Ameixoeira", "Horta Nova", "Liberdade-Serafina", "Lóios", "Olaias-Portugal Novo", "Padre Cruz", "Rede L&M" e "Vale de Chelas"), mais do Grupo Comunitário de "Marvila Antiga", num total de 17 GCs.
Tem, como objectivos, articular e integrar os problemas, necessidades e desafios comuns e definir lutas e acções e construir respostas e soluções em conjunto, com vista ao Bem Comum e ao Bem-Viver destas Comunidades.

No seu conjunto, abarcam onze situações habitacionais diferenciadas, em que é possível encontrar problemas, necessidades e carências graves, que afectam o Direito à Habitação e a Dignidade Humana, e que requerem, por isso, a nossa preocupação e a nossa mobilização, para que sejam tidas em conta na Carta Municipal de Habitação de Lisboa (CMHL). São essas situações:

- Áreas urbanas de génese ilegal (AUGIs);
- Arrendamento municipal;
- Arrendamento público do IHRU (Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana);
- Arrendamento privado;
- Barracas ou habitações abarracadas ou precárias;
- Cooperativas de habitação económica;
- Pessoas a dormir na rua ou sem-abrigo;
- Propriedade privada;
- Ocupações ilegais;
- Situações que ficaram sem enquadramento legal;
- Subaluguer clandestino.

A PIC está preocupada e empenhada na defesa da Dignidade e do Direito à Habitação e ao Habitat (em particular, ao Bairro onde vivem) dos seus Moradores e das suas Moradoras, das suas Famílias e, em geral, de todos os Cidadãos e todas as Cidadãs de Lisboa (como do País) e constata que esse Direito está por cumprir, para muitas Pessoas e Famílias, não só em termos quantitativos, como qualitativos. Reuniu, por duas vezes - em 10 de Abril de 2023, com a presença de 18 Moradores/as (16 na sala e 2 on-line), em representação de 9 GCs, e em 5 de Maio de 2023, com a presença de 16 Moradores/as (10 em sala e 6 on-line), em representação de 12 GCs -, tomou conhecimento das reflexões que têm sido partilhadas em vários GCs e abordou as expressões e as implicações deste

tema no conjunto dos GCs, ouvindo os/as Moradores/as presentes, na sua diversidade de situações e reivindicações.
Tendo tudo isto em consideração, a PIC decidiu, por consenso das Pessoas presentes (em sala e on-line):

- Incentivar que mais GCs dêem contributos para a CMHL, até dia 29 de Maio de 2023 (data em que se realizará a reunião do Conselho Municipal de Habitação - CMH), para aprovar a CMHL, para além dos seis que já o fizeram ("Fonsecas e Calçada", "Rede L&M", "Galinheiras-Ameixoeira", "Padre Cruz", "4 Crescente" e "Horta Nova");

- Preparar um documento-síntese, que congregue todos os contributos, provenientes dos vários GCs, bem como os que resultaram das propostas directas, apresentadas pelos/as Moradores/as nas duas reuniões da PIC referidas, designado, a partir de agora, como **Documento da PIC**;

- Anexar a esse Documento todos os documentos próprios de cada Grupo Comunitário, que os tenha realizado e que o autorize;

- Continuar a luta pelo Direito à Habitação, para além desta oportunidade de contribuir para a Carta Municipal de Habitação.

Relativamente ao **Documento da PIC**, está dividido em quatro secções ou capítulos:

- Sobre o Direito à Habitação;

- Sobre o Direito ao Habitat e ao Bairro;

- Sobre a gestão das habitações municipais;

- Sobre os casos difíceis

1. Sobre o Direito à Habitação

Os Grupos Comunitários, que debateram este tema, e os/as Moradores/as presentes nas reuniões da PIC, em representação de 14 GCs, estão bem conscientes e preocupados/as com as imensas carências habitacionais existentes em Lisboa, bem patentes nos territórios abarcados por si, e consideram que a garantia do Direito à Habitação na Cidade de Lisboa deve passar pela conjugação das seguintes medidas de Políticas Públicas nesta área:

- Aumentar muito consideravelmente a oferta do número de fogos municipais, de forma a atingir, a prazo, pelo menos, 10 % da totalidade dos fogos da Cidade, através de mais construção, mas também da recuperação de fogos devolutos ou ocupados ilegalmente (nos termos referidos no ponto 4), aproveitando, neste momento, as verbas do PRR - Plano de Recuperação e Resiliência;

- Acelerar os processos de atribuição dos muitos fogos vazios, que estão por atribuir;

- Alargar e diversificar os Programas Municipais de Apoio ao Arrendamento, de modo a ter em conta o mais possível todas as situações de carências habitacionais, nomeadamente cobrindo os casos a descoberto, entre o Programa de Arrendamento Apoiado e o Programa de Arrendamento Acessível;

- Rever alguns pontos do Regulamento do Programa de Arrendamento Apoiado, no sentido de o tornar mais realista e adequado às situações de carência, actualmente verificadas, sobretudo após os agravamentos sociais, decorrentes da pandemia e dos efeitos da Guerra na Ucrânia, muito sentidos nestes territórios, tendo também em conta as situações de sobrelotação habitacional, cada vez em maior número e com incidências graves, reformulando, se necessário, a abordagem das possibilidades de desdobramentos, à luz de critérios de Justiça Social e Habitacional;

- Facilitar a aquisição de casas municipais, por parte dos/as arrendatários/as, mediante valores compatíveis com os seus níveis de rendimentos, segundo um plano de pagamento em prestações e com acesso a crédito bancário público, em condições mais favoráveis, estudando-se a possibilidade de se considerar, além disso, como prestação, para amortização de parte do valor total, uma percentagem (50 %, por exemplo) das rendas pagas, se sempre pagas dentro dos prazos;

- Incentivar e apoiar a constituição de cooperativas de habitação económica, aprendendo com as lições do passado e com as novas figuras cooperativas existentes, neste domínio, em outros países, como, por exemplo, as chamadas "cooperativas de uso habitacional", promovendo, a seu favor, medidas de apoio técnico e financeiro, em condições mais favoráveis;

- Acompanhar, intervir, regular e limitar o mercado de arrendamento privado, nomeadamente obrigando e apoiando a recuperação de edifícios e fogos devolutos e a reentrada no mercado de casas sem ocupação, limitando os seus valores praticados, combatendo e impedindo qualquer forma de discriminação social, cultural e étnica e assegurando que a Habitação cumpre os seus objectivos sociais, e não se rege apenas por fins lucrativos e de especulação imobiliária, no que se refere aos grupos e às classes sociais mais desfavorecidas (impondo, por exemplo, níveis máximos de renda, nestes casos, em função dos rendimentos), sem deixar de apoiar os senhorios com menores capacidades económicas.

2. Sobre o Direito ao Bairro

Além do Direito à Habitação, importa também garantir o Direito ao Habitat e, portanto, a um Bairro com todas as condições de Dignidade e de Bem-Estar, pelo que os Grupos Comunitários referidos e a PIC, ouvindo a Voz e as necessidades dos seus/suas Moradores/as, propõem, em primeiro lugar, que as Políticas de Habitação:

- Promovam a diversificação social e cultural, evitando e corrigindo erros graves de criação de guetos habitacionais e de concentração e segregação geográfica, social e étnica, como, por exemplo, se cometeram nos casos da Ameixoeira, do Bairro Alfredo Bensaúde, do designado "PER-10" (no Alto do Lumiar) e da Quinta do Lavrado, dispersando a Habitação Social pela Cidade e constituindo zonas de habitação mista, como, por exemplo, se tentou fazer em certas zonas dos Olivais-Sul (nos anos de 1960) e do Alto do Lumiar;

- Promovam e garantam o Direito ao Lugar, de forma a que, nos processos de realojamento, as Pessoas sejam consultadas e se possam salvaguardar, sempre que possível, as suas redes de proximidade e de socialização, evitando erros graves cometidos, por exemplo, nos processos de realojamento do Bairro da Quinta Grande (na então Freguesia da Charneca) e do Bairro do Vale do Forno (na Freguesia de Carnide), à revelia e contra a opinião dos Grupos Comunitários correspondentes (da Quinta Grande e do Bairro Padre Cruz, respectivamente);

- Definam critérios mínimos de qualidade, no que se refere às condições e aos materiais, usados na construção e na manutenção de fogos de Habitação Social, de modo a evitar que sejam "habitações de 2.ª classe", sem privacidade sonora, com infiltrações de água e humidade frequentes e com deterioração rápida dos materiais, podendo ser interessante criar seguros de qualidade de construção, para esses fogos;

- Definam um sistema obrigatório de inspecção periódica das habitações, públicas e privadas, com objectivos e contornos semelhantes aos que se referem às viaturas, com as devidas e óbvias diferenças.

Além disso, propõem que a Câmara Municipal e as Juntas de Freguesia, no âmbito das suas competências respectivas, e trabalhando com os Grupos Comunitários e com as associações e as organizações de Economia Social e Solidária, presentes nos territórios:

- Tomem as decisões e as medidas apropriadas, para dotar os territórios das infra-estruturas e dos serviços básicos necessários, aos níveis dos apoios à Infância, à Juventude, à Família e à População Sénior;

- Criem condições e incentivos, para atrair lojas e espaços comerciais para todos os territórios, dotando-os das actividades económicas, necessárias à vida quotidiana das suas Famílias;

- Criem condições para garantir e melhorar os transportes, que servem os bairros, em geral;

- Melhorem radicalmente as acessibilidades em todos os bairros, permitindo que qualquer Cidadão e Cidadã, quaisquer que sejam as suas situações, bem como os serviços de segurança e emergência (como os bombeiros, por exemplo), se possam deslocar, pelo menos nas suas principais vias e acessos;

- Estudem e definam melhor as condições de segurança rodoviária, nas principais vias que atravessam os bairros, incluindo com a colocação de um maior número de lombas e faixas de segurança;

- Definam acções e intervenções, se necessário, inclusive nas habitações privadas, para garantir condições mínimas de habitabilidade condigna, nomeadamente quanto à existência de instalações sanitárias com dignidade, combatendo e acabando com situações inacreditáveis, desse ponto de vista, como as que se verificam, por exemplo, nas "vilas" das Galinheiras e no Bairro da Serafina, o mesmo se aplicando às condições de salubridade pública, respondendo de imediato e com eficácia a situações de infestações por pragas, de insectos voadores, roedores e rastejantes (baratas e formigas, por exemplo);

- Promovam as acções necessárias para a qualidade e a eficácia da Higiene Urbana, nomeadamente quanto aos correctos e adequados procedimentos de colocação dos contentores no espaço público, de recolha dos resíduos urbanos, de limpeza e varredura das ruas e de comportamentos e separação dos mesmos, por parte dos/as Moradores/as, incluindo o apoio a acções de Educação Ambiental, com a cooperação dos Grupos Comunitários e outras organizações locais ou presentes nos territórios;

- Tomem as iniciativas adequadas e necessárias, para, pelo menos em alguns bairros, substituir os cabos aéreos de electricidade e de telefones, por cabos subterrâneos, tornando inclusive mais difíceis o recurso a ramais clandestinos;

- Trabalhem conjuntamente com os Grupos Comunitários e as associações e grupos dos vários bairros, para promover e facilitar o diálogo, a paz e a segurança e a Coesão Social entre os diferentes grupos sociais, culturais e étnicos, que habitam os bairros;

- Definam, em cada bairro, pontos de concentração e de segurança, em caso de riscos ou de ocorrências de catástrofes.

3. Sobre a gestão das habitações municipais

Com vista a melhorar, em particular, a gestão dos fogos municipais, que estão a cargo da GEBALIS, ouvidos os/as Moradores/as, os Grupos Comunitários mencionados e a PIC consideram que é fundamental:

- Desburocratizar e tornar mais ágeis e transparentes os procedimentos de gestão, praticados pela GEBALIS;

- Aumentar e reforçar as acções de fiscalização dos bairros e dos fogos e das suas condições de manutenção, com planos de intervenção, reparação e requalificação mais rápidos, frequentes e eficazes e após auscultação dos/as Arrendatários/as;

- Propor à GEBALIS, com o envolvimento dos Grupos Comunitários e das Associações de Moradores, uma estratégia de acção conjunta, acompanhamento e intervenção nos elevadores, de forma a minimizar drasticamente as paragens demoradas e extremamente negativas e prejudiciais para os/as Moradores/as, em particular os de mobilidade mais limitada, não devendo nunca ficarem elevadores sem funcionar mais do que dois dias, sobretudo em edifícios com Famílias com filhos das primeiras idades, Pessoas com idades avançadas e/ou com mobilidade reduzida;

- Criar uma Comissão Consultiva e de Acompanhamento, junto da Administração da GEBALIS, com o envolvimento dos Grupos Comunitários e das Associações de Moradores/as;

- Mobilizar e incentivar a responsabilização mais activa dos/as Moradores/as, nomeadamente quanto à gestão e à limpeza dos espaços comuns dos edifícios, aproveitando as dinâmicas e as lições de projectos e iniciativas como o "Ameixoeira à Maneira", "Lotes com Vida" e o "PULSAR" (Freguesia de Carnide).

4. Sobre os casos difíceis

Conhecendo e tendo em conta a existência de situações graves e dramáticas, do ponto de vista habitacional, os Grupos Comunitários e referidos e a PIC propõem que:

- Se crie, na Câmara Municipal de Lisboa, uma estrutura de acompanhamento e apoio permanente a todas as situações de transição habitacional (como, por exemplo, nos casos das AUGIs) e despejos (inclusive de arrendamentos privados), para minimizar ou impedir focos sociais dramáticos;

- Nestes casos, a Santa Casa da Misericórdia reforce e inove nos seus apoios sociais excepcionais;

- As situações de ocupações ilegais de fogos municipais sejam analisadas e avaliadas, na sua diversidade de casos, à luz dos seus contextos históricos, sociais e culturais, como uma proposta, produzida por um Grupo de Trabalho dos Grupos Comunitários (GOD - "Grupo de Ocupações e Desocupações"), propunha, com soluções diferenciadas e "à medida" e não como se fossem todos iguais, sugerindo-se que esse documento de trabalho, que foi analisado em vários Grupos Comunitários, seja retomado e considerado, como um contributo para a Carta Municipal de Habitação e para a estratégia municipal, para fazer face a esta questão;

- Se estude uma abordagem justa e equitativa, para enfrentar e resolver as situações dramáticas de sobrelotação, em vários fogos municipais, com implicações graves, em alguns casos, sobretudo do ponto de vista da socialização, do direito à privacidade e da educação das Crianças, não sendo de excluir a necessidade de uma reformulação da estratégia face a desdobramentos de Famílias aumentadas, em situações específicas, a delimitar.

PROPOSTA DEBATIDA E APROVADA, POR CONSENSO, NAS REUNIÕES DA PIC - PLATAFORMA INTERCOMUNITÁRIA, REALIZADAS EM ABRIL E MAIO DE 2O23, COM A PRESENÇA DE 24 MORADORES/AS, REPRESENTANTES DE 14 GRUPOS COMUNITÁRIOS:

- **GC 4 Crescente** - Ernesto Serafim;
- **GC Alfredo Bensaúde** - Parisha Meggi;
- **GC Alta de Lisboa** - João Tito Basto;
- **GC Armador** - Débora Pereira;
- **GC Bela Flor** - Andreia Nogueira, Ariana Penela, Iuri Ferreira, Mariana Silva, Patrícia Ferreira e Rute Torrão;
- **GC Condado** - Avelino Ferreira;
- **GC Flamenga** - Áurea Mendes, Nara Miranda e Suzana Salgueiro;
- **GC Fonsecas e Calçada** - Júlia Barroso;
- **GC Galinheiras-Ameixoeira** - Ionela Norocea e Sek Sarr;
- **GC Horta Nova** - Ana Vilela e Sónia Oliveira;

- **GC Liberdade-Serafina** - Carlos Alves e Paula Diogo;
- **GC Marvila Antiga** - Ana Leal;
- **GC Padre Cruz** - Emídio Silva;
- **Rede L&M** - Verónica Monteiro.

CONTRIBUTOS DO GRUPO COMUNITÁRIO DO BAIRRO DAS FONSECAS E CALÇADA PARA A CARTA MUNICIPAL DA HABITAÇÃO DE LISBOA

O Grupo Comunitário do Bairro das Fonsecas e Calçada, reunido, em sessão extraordinária, no dia 18 de Maio de 2022, entre as 19 h 30 m e as 21 h 30 m, expressamente para o efeito, debateu o tema da Habitação em Lisboa, procurando contribuir com algumas reflexões para o conteúdo da Carta Municipal de Habitação, actualmente em construção.
Estiveram presentes 9 Moradoras e 5 Moradores, 6 Técnicas de várias entidades públicas e privadas (CML-DHOM, Junta de Freguesia de Alvalade, GEBALIS, SCML e ASTJ-DD) e 2 Voluntários e 1 Voluntária.

As principais conclusões são as seguintes:

1 - É importante defender e garantir o Direito à Habitação, um Direito que só foi regulamentado recentemente (em 2021).

2 - O Estado tem um papel fundamental na defesa e concretização desse Direito, devendo aumentar a componente de Habitação Pública, que é uma das menores percentagens da Europa.

3 - Em particular, na Cidade de Lisboa, deve aumentar consideravelmente o número de Habitações Municipais, no âmbito dos Programas Municipais de Arrendamento Apoiado e de Renda Acessível, para além dos apoios prestados pelo Programa de Subsídio Municipal ao Arrendamento Acessível, mas também para aquelas famílias que estão excluídas desses programas. Essa deve ser uma prioridade importante da Política Municipal de Habitação, atendendo ao número de famílias em carência habitacional e sem possibilidades, por razões económicas, sociais, culturais e/ou políticas, de acederem ao mercado privado.

4 - Em segundo lugar, deve-se estimular os proprietários privados de alojamentos a disponibilizar os que estão vagos, praticando níveis de rendas que sejam compatíveis com as necessidades habitacionais de grupos sociais das chamadas “classes média e média baixa”. Para isso, é fundamental que o Estado (incluindo as autarquias locais) controlem e regulem o mercado privado de arrendamento.

5 - Entende-se também que as cooperativas de Habitação podem desempenhar um papel importante nas respostas habitacionais, devendo ser apoiadas, de vários pontos de vista, pelo Estado Central e pelas autarquias locais. Mas é importante que se aprenda com as lições do passado (nomeadamente nos territórios onde há Grupos Comunitários) e se inove no modelo de cooperativas, por exemplo, assumindo-se como Cooperativas Integrais, cobrindo e acompanhando várias áreas da vida e das necessidades comunitárias.

6 - Considera-se importante rever os critérios de atribuição de fogos municipais, com preocupações de Justiça Social e de Equidade, sempre que necessário, para além da Legalidade, sobretudo naqueles casos em que esta não considera suficientemente aquelas. Essas mesmas preocupações devem estar presentes no compromisso de cuidar das habitações e de pagar e dia as rendas, por parte dos/as Residentes.

7 - A atribuição de fogos deve ser adequada à dimensão e às características específicas de cada família e cada caso deve ser considerado nas suas necessidades próprias, de acordo com a lei.

8 - Considera-se ainda muito importante que a GEBALIS mantenha actualizada a informação sobre os fogos atribuídos e ocupados e sobre o pagamento das rendas.

CONQUISTAR O DIREITO À HABITAÇÃO

(Contributos do Grupo Comunitário do Bairro da Horta Nova, para a Carta Municipal de Habitação de Lisboa)

1. Introdução

O Grupo Comunitário do Bairro da Horta Nova, na sua reunião de 26 de Abril de 2023, das 19 h às 21 h, em que estiveram presentes 21 Pessoas, das quais 10 Moradores/as (47,6 %), considerou importante contribuir para o debate sobre a Carta Municipal de Habitação de Lisboa, dadas as questões e os problemas, relacionados com o Direito à Habitação, que os seus/suas Moradores/as têm levantado, de forma recorrente, ao longo dos anos, nas suas reuniões, em particular quanto aos fogos municipais, maioritariamente existentes no Bairro, mas também contemplando outras situações, sem esquecer a AUGI, existente na sua vizinhança.
Tendo em conta os elementos e testemunhos recolhidos, sobretudo junto dos/as Moradores/as, apresentam-se os seguintes contributos para a Carta Municipal de Habitação, divididos em quatro pontos:

- Direito à Habitação;
- Direito ao Bairro;
- Gestão dos fogos municipais;
- Resolução urgente e prioritária de situações-limite.

2. Direito à Habitação

Para concretizar o Direito à Habitação, considera-se fundamental:

- Mais Habitação Pública (municipal e nacional), nomeadamente aproveitando, neste momento, as verbas do PRR - Plano de Recuperação e Resiliência;
- Facilitação da aquisição de fogos municipais, por parte dos arrendatários;
- Apoios à criação de novas Cooperativas de Habitação Económica, com incentivos técnicos e financeiros, inspirando-se em novos modelos (como as cooperativas de uso habitacional), existentes já em alguns países (como na Catalunha);
- Regulação das condições do mercado de arrendamento privado, de forma a proteger o Direito à Habitação dos grupos sociais com menores rendimentos, que não possam recorrer à Habitação Pública;

- Criação de mais programas diversificados de arrendamento público e de apoio à renda e revisão dos respectivos regulamentos, de forma a ter melhor em conta a diversidade de situações e os seus agravamentos, decorrentes das recentes crises económicas e sociais, sem descurar os princípios da equidade, do respeito e da justiça, na avaliação das candidaturas;

- Valorização, no acesso à Habitação Social, dos/as Jovens, que estejam a trabalhar, com contratos de trabalho e com remunerações equivalentes ao salário mínimo, ou próximas desse nível, de modo a ampliar o alcance da Habitação Social, a diversificar os Bairros de Habitação Social e a apoiar a autonomização dos agregados familiares mais jovens.

3. Direito ao Bairro

Considerando que, além do Direito à Habitação, é também importante garantir o Direito ao Habitat e, portanto, a um Bairro com condições de Dignidade e de Bem-Estar, o Grupo Comunitário da Horta Nova, ouvindo os/as seus/suas Moradores/as, propõe que a Câmara Municipal e a Junta de Freguesia, no âmbito das suas competências respectivas, em parceria com o Grupo Comunitário e com as associações e as organizações das áreas sociais (sem fins lucrativos), presentes no território:

- Providenciem para que, no Bairro, existam as infra-estruturas e os serviços básicos necessários, no que se refere às respostas à Infância, à Juventude, à Família e à População Sénior;

- Criem condições e incentivos, para que existam, no Bairro, lojas e espaços comerciais para responder às necessidades da vida quotidiana dos/as Moradores/as, nomeadamente tendo em conta as que foram manifestadas recentemente, como resposta a um inquérito da CML, sobre os espaços municipais não habitacionais;

- Melhorem as acessibilidades no Bairro, permitindo que todos/as os/as Cidadãos/ãs, quaisquer que sejam as suas situações, se possam deslocar, pelo menos nas suas principais vias e acessos;

- Trabalhem conjuntamente com o Grupo Comunitário e as associações locais, para promover e facilitar o diálogo, a paz e a segurança e a Coesão Social entre os diferentes grupos sociais, culturais e étnicos, nomeadamente através do trabalho com os/as Jovens;

- Estudem e definam melhor as condições de segurança rodoviária, nas principais vias que atravessam ou circundam o Bairro, incluindo com a colocação de um maior número de lombas e faixas de segurança.

4. Gestão dos fogos municipais

Com vista a melhorar, em particular, a gestão dos fogos municipais, que estão a cargo da GEBALIS, ouvidos os/as Moradores/as, o Grupo Comunitário considera que é fundamental:

- Desburocratizar e tornar mais ágeis e transparentes os procedimentos de gestão, praticados pela GEBALIS;

- Aumentar e reforçar as acções de fiscalização do Bairro e dos fogos e das suas condições de manutenção, com planos de intervenção e requalificação mais frequentes e após auscultação dos/as Arrendatários/as e com o apoio do Grupo Comunitário;

- Definir, com o Grupo Comunitário e a Associação de Moradores (APOD), uma estratégia de acção conjunta, acompanhamento e intervenção nos elevadores, de forma a minimizar drasticamente as paragens demoradas e extremamente negativas e prejudiciais para os/as Moradores/as, em particular os de mobilidade mais limitada;

- Criar uma Comissão Consultiva e de Acompanhamento, junto da Administração da GEBALIS, com o envolvimento dos Grupos Comunitários e das Associações de Moradores/as;

- Mobilizar e incentivar a responsabilização mais activa dos/as Moradores/as, nomeadamente na limpeza e nos cuidados dos espaços comuns, aproveitando as dinâmicas e as lições de projectos e iniciativas, como o "PULSAR", "Lotes com Vida" e o "Ameixoeira à Maneira".

5. Resolução urgente e prioritária de situações-limite

Conhecendo e tendo em conta a existência de situações graves e dramáticas, do ponto de vista habitacional, o Grupo Comunitário propõe que:

- Se dê a conhecer, de uma forma mais efectiva, junto das Comunidades e das organizações que intervêm no território, quais são as responsabilidades e as respostas da CML, da GEBALIS e da SCML, no que se refere às questões e aos problemas da Habitação, em geral;

- Se crie, na Câmara Municipal de Lisboa, uma estrutura de acompanhamento e apoio permanente a todas as situações de transição habitacional (como, por exemplo, nos casos das AUGIs) e despejos (inclusive de arrendamentos privados), para minimizar ou impedir focos sociais dramáticos;

- Nestes casos, a Santa Casa da Misericórdia reforce e inove nos seus apoios sociais excepcionais;

- As situações de ocupações ilegais de fogos municipais sejam analisadas e avaliadas, na sua diversidade de casos, à luz dos seus contextos históricos, sociais e culturais, sugerindo-se que seja tido em conta o documento de trabalho, produzido por um Grupo de Trabalho dos Grupos Comunitários (GOD), que definia sete tipos diferentes de situações e propunha soluções diferenciadas e "à medida" e não como se fossem todas iguais.

EM PROL DO DIREITO À HABITAÇÃO

(Contributos do Grupo Comunitário das Galinheiras-Ameixoeira, para a Carta Municipal de Habitação de Lisboa)

1. Introdução

O Grupo Comunitário das Galinheiras-Ameixoeira, empenhado na defesa do Direito à Habitação e ao Habitat (em particular, ao Bairro onde vivem) dos seus Moradores e das suas Moradoras, das suas Famílias e, em geral, de todos os Cidadãos e todas as Cidadãs de Lisboa (como do País), constatando que esse Direito está por cumprir, para muitas Pessoas e Famílias, não só em termos quantitativos, como qualitativos, reuniu, em sessão extraordinária, no dia 27 de Abril de 2023, entre as 18 h e as 21 h, para auscultar as problemáticas da Habitação, a partir das vivências de 16 Moradores/as, que são exemplos de cinco situações diferentes nas três zonas cobertas pelo Grupo Comunitário: Ameixoeira - Zonas PER, Galinheiras e Quinta da Torrinha: Arrendamento Municipal, Arrendamento Privado, AUGI, Ocupação Ilegal e Propriedade Privada (adquirida à CML).
Em face dos elementos e testemunhos recolhidos, é possível sintetizar os seguintes contributos para a Carta Municipal de Habitação, divididos em quatro pontos:

- Garantir o Direito à Habitação;
- Garantir o Direito ao Bairro;
- Melhorar a gestão dos fogos municipais;
- Resolver as situações-limite e os casos graves.

2. Garantir o Direito à Habitação

Os/as Moradores/as presentes, com o apoio do Grupo Comunitário, conscientes das imensas carências habitacionais existentes em Lisboa, bem patentes nos territórios abarcados por este Grupo Comunitário, consideram que a garantia do Direito à Habitação na Cidade de Lisboa deve passar pela conjugação das seguintes medidas de Políticas Públicas nesta área:

- Aumentar muito consideravelmente o número de fogos municipais, de forma a atingir, a prazo, pelo menos, 10 % da totalidade dos fogos da Cidade (o que será menos de metade do peso da Habitação Pública em Paris, por exemplo), aproveitando, neste momento, as verbas do PRR - Plano de Recuperação e Resiliência;
- Alargar e diversificar os Programas Municipais de Apoio ao Arrendamento, de modo a ter em conta o mais possível todas as situações de carências habitacionais, nomeadamente cobrindo as "zonas cinzentas" entre o Programa de Arrendamento Apoiado e o Programa de Arrendamento Acessível;

- Rever alguns pontos do Regulamento do Programa de Arrendamento Apoiado, no sentido de o tornar mais realista e adequado às situações de carência, actualmente verificadas, sobretudo após os agravamentos sociais, decorrentes da pandemia e dos efeitos da Guerra na Ucrânia, muito sentidos nestes territórios, tendo também em conta as situações de sobrelotação habitacional, cada vez em maior número e com incidências graves;

- Facilitar a aquisição de casas municipais, por parte dos/as arrendatários/as, mediante valores compatíveis com os seus níveis de rendimentos, segundo um plano de pagamento em prestações e com acesso a crédito bancário público, em condições mais favoráveis, considerando-se, além disso, como prestação, para amortização de parte do valor total, uma percentagem (50 %, por exemplo) das rendas pagas, se sempre pagas dentro dos prazos;

- Incentivar e apoiar a constituição de cooperativas de habitação económica, aprendendo com as lições do passado e com as novas figuras cooperativas existentes, neste domínio, em outros países, como, por exemplo, as chamadas "cooperativas de uso habitacional", promovendo, a seu favor, medidas de apoio técnico e financeiro, em condições mais favoráveis;

- Acompanhar, regular e limitar o arrendamento do mercado privado e os seus valores praticados, combatendo e impedindo qualquer forma de discriminação social, cultural e étnica e assegurando que a Habitação cumpre os seus objectivos sociais, e não se rege apenas por fins lucrativos, no que se refere aos grupos e às classes sociais mais desfavorecidas (impondo, por exemplo, níveis máximos de renda, nestes casos, em função dos rendimentos).

3. Garantir o Direito ao Bairro

Além do Direito à Habitação, importa também garantir o Direito ao Habitat e, portanto, a um Bairro com todas as condições de Dignidade e de Bem-Estar, pelo que o Grupo Comunitário, ouvindo a Voz e as necessidades dos seus/suas Moradores/as, propõe que a Câmara Municipal e a Junta de Freguesia, no âmbito das suas competências respectivas, e trabalhando com o Grupo Comunitário e com as associações e as organizações de Economia Social e Solidária, presentes nos três territórios referidos

- Tomem as decisões e as medidas necessárias, para dotar os três territórios das infra-estruturas e dos serviços básicos necessários, aos níveis dos apoios à Infância, à Juventude, à Família e à População Sénior;

- Criem condições e incentivos, para atrair lojas e espaços comerciais para os três territórios, nomeadamente na zona PER, como, por exemplo, nas áreas do comércio alimentar de bairro, da padaria, da papelaria, de cafés e pastelaria e de farmácia;

- Criem condições para melhorar os transportes e mudar os percursos, nomeadamente dentro da zona PER, facilitando o acesso aos/às seus/suas Moradores/as;

- Melhorem radicalmente as acessibilidades em todas as zonas, permitindo que qualquer Cidadão e Cidadã, quaisquer que sejam as suas situações, se possam deslocar, pelo menos nas suas principais vias e acessos;

- Trabalhem conjuntamente com o Grupo Comunitário e as associações e grupos das três zonas, para promover e facilitar o diálogo, a paz e a segurança e a Coesão Social entre os diferentes grupos culturais e étnicos, no interior e entre os territórios referidos, nomeadamente através da criação e reforço de Grupos de Homens e Mulheres de Paz, como o Grupo Comunitário já constituiu;

- Estudem e definam melhor as condições de segurança rodoviária, nas principais vias que atravessam os territórios referidos, incluindo com a colocação de um maior número de lombas e faixas de segurança.

4. Melhorar a gestão dos fogos municipais

Com vista a melhorar, em particular, a gestão dos fogos municipais, que estão a cargo da GEBALIS, ouvidos os/as Moradores/as, o Grupo Comunitário considera que é fundamental:

- Desburocratizar e tornar mais ágeis e transparentes os procedimentos de gestão, praticados pela GEBALIS;

- Aumentar e reforçar as acções de fiscalização dos bairros e dos fogos e das suas condições de manutenção, com planos de intervenção e requalificação mais frequentes e após auscultação dos/as Arrendatários/as;

- Definir, com os Grupos Comunitários e as Associações de Moradores uma estratégia de acção conjunta, acompanhamento e intervenção nos elevadores, de forma a minimizar drasticamente as paragens demoradas e extremamente negativas e prejudiciais para os/as Moradores/as, em particular os de mobilidade mais limitada;

- Criar uma Comissão Consultiva e de Acompanhamento, junto da Administração da GEBALIS, com o envolvimento dos Grupos Comunitários e das Associações de Moradores/as;

- Mobilizar e incentivar a responsabilização mais activa dos/as Moradores/as, aproveitando as dinâmicas e as lições de projectos e iniciativas como o "Ameixoeira à Maneira", "Lotes com Vida" e o "PULSAR" (Freguesia de Carnide).

5. Resolver as situações-limite e os casos graves

Conhecendo e tendo em conta a existência de situações graves e dramáticas, do ponto de vista habitacional, o Grupo Comunitário propõe que:

- Se crie, na Câmara Municipal de Lisboa, uma estrutura de acompanhamento e apoio permanente a todas as situações de transição habitacional (como, por exemplo, nos casos das AUGIs) e despejos (inclusive de arrendamentos privados), para minimizar ou impedir focos sociais dramáticos;

- Nestes casos, a Santa Casa da Misericórdia reforce e inove nos seus apoios sociais excepcionais;

- As situações de ocupações ilegais de fogos municipais sejam analisadas e avaliadas, na sua diversidade de casos, à luz dos seus contextos históricos, sociais e culturais, como um documento de trabalho, produzido por um Grupo de Trabalho dos Grupos Comunitários, propunha, com soluções diferenciadas e "à medida" e não como se fossem todos iguais.

(PROPOSTA DEBATIDA E APROVADA, POR CONSENSO, NA REUNIÃO DO GRUPO COMUNITÁRIO DAS GALINHEIRAS-AMEIXOEIRA DE 4 DE MAIO DE 2023, REALIZADA NAS INSTALAÇÕES DO CDCA - CENTRO DE DESENVOLVIMENTO COMUNITÁRIO DA AMEIXOEIRA, DA SANTA CASA DA MISERICÓRDIA DE LISBOA, ENTRE AS 18 H E AS 20 H, COM A PRESENÇA DE 29 PESSOAS/ENTIDADES, DAS QUAIS 16 MORADORES/AS, OU SEJA, 55 %)

CONQUISTAR O DIREITO À HABITAÇÃO

(Contributos do Grupo Comunitário do Bairro Padre Cruz, para a Carta Municipal de Habitação de Lisboa)

1. Introdução

O Grupo Comunitário do Bairro Padre Cruz, na sua reunião de 10 de Maio de 2023, das 21 h às 23 h 30 m, em que estiveram presentes 19 Pessoas, das quais 10 Moradores/as (52,6 %), considerou importante contribuir para o debate sobre a Carta Municipal de Habitação de Lisboa, dadas as questões e os problemas, relacionados com o Direito à Habitação, que os seus/suas Moradores/as têm levantado, de forma recorrente, ao longo dos anos, nas suas reuniões, em particular quanto aos fogos municipais, maioritariamente existentes no Bairro, mas também contemplando outras situações, como as ocupações ilegais.
Tendo em conta os elementos e testemunhos recolhidos, sobretudo junto dos/as Moradores/as, o Grupo Comunitário entendeu adotar, no essencial, os contributos que constam do Documento aprovado pelo Grupo Comunitário do Bairro da Horta Nova, com as adaptações necessárias, considerando os seguintes quatro pontos:

- Direito à Habitação;
- Direito ao Bairro;
- Gestão dos fogos municipais;
- Resolução urgente e prioritária de situações-limite.

2. Direito à Habitação

Para concretizar o Direito à Habitação, considera-se fundamental:

- Mais Habitação Pública (municipal e nacional), nomeadamente aproveitando, neste momento, as verbas do PRR - Plano de Recuperação e Resiliência;
- Construção de fogos de Tipologia Evolutiva, para que possam albergar Famílias em crescimento;
- Facilitação da aquisição de fogos municipais, por parte dos/as arrendatários/as;
- Apoios à criação de novas Cooperativas de Habitação Económica, com incentivos técnicos e financeiros, inspirando-se em novos modelos (como as cooperativas de uso habitacional), existentes já em alguns países (como na Catalunha);

- Regulação das condições do mercado de arrendamento privado, de forma a proteger o Direito à Habitação dos grupos sociais com menores rendimentos, que não possam recorrer à Habitação Pública;

- Criação de mais programas diversificados de arrendamento público e de apoio à renda e revisão dos respetivos regulamentos, de forma a ter melhor em conta a diversidade de situações e os seus agravamentos, decorrentes das recentes crises económicas e sociais;

3. Direito ao Bairro

Considerando que, além do Direito à Habitação, é também importante garantir o Direito ao Habitat e, portanto, a um Bairro com condições de Dignidade e de Bem-Estar, o Grupo Comunitário do Bairro Padre Cruz, ouvindo os/as seus/suas Moradores/as, propõe que a Câmara Municipal e a Junta de Freguesia, no âmbito das suas competências respetivas, em parceria com o Grupo Comunitário e com as associações e as organizações das áreas sociais (sem fins lucrativos), presentes no território:

- Providenciem para que, no Bairro, existam as infra-estruturas e os serviços básicos necessários, no que se refere às respostas à Infância (sobretudo berçário e creche), à Juventude, à Família e à População Sénior;

- Criem condições e incentivos, para que existam, no Bairro, lojas e espaços comerciais para responder às necessidades da vida quotidiana dos/as Moradores/as, nomeadamente tendo em conta as que foram manifestadas recentemente, como resposta a um inquérito da CML, sobre os espaços municipais não habitacionais;

- Melhorem as acessibilidades no Bairro, permitindo que todos/as os/as Cidadãos/ãs, quaisquer que sejam as suas situações, se possam deslocar, pelo menos nas suas principais vias e acessos;

- Trabalhem conjuntamente com o Grupo Comunitário e as associações locais, para promover e facilitar o diálogo, a paz e a segurança e a Coesão Social entre os diferentes grupos sociais, culturais e étnicos, nomeadamente através do trabalho com os/as Jovens;

- Estudem e definam melhor as condições de segurança rodoviária, nas principais vias que atravessam o Bairro, incluindo com a colocação de um maior número de lombas e faixas de segurança;

- Constituição de uma Bolsa-Âncora de Dinamizadores/as Comunitários/as, ligados/as aos Grupos Comunitários/as, mas financiados/as pela CML-DDL/Departamento de Desenvolvimento Local (à semelhança dos Espaços-Âncora, atribuídos aos Grupos Comunitários), para acompanharem e dinamizarem todas estas questões, de forma permanente, em ligação com os/as Técnicos/as da CML-DDL, que acompanham os GCs.

4. Gestão dos fogos municipais

Com vista a melhorar, em particular, a gestão dos fogos municipais, que estão a cargo da GEBALIS, ouvidos os/as Moradores/as, o Grupo Comunitário considera que é fundamental:

- Desburocratizar e tornar mais ágeis e transparentes os procedimentos de gestão, praticados pela GEBALIS;

- Aumentar e reforçar as acções de fiscalização do Bairro e dos fogos e das suas condições de manutenção, com planos de intervenção e requalificação mais frequentes e após auscultação dos/as Arrendatários/as e com o apoio do Grupo Comunitário (podendo articular-se com a Bolsa-Âncora, referida no ponto anterior);

- Definir, com o Grupo Comunitário e a Associação de Moradores, uma estratégia de acção conjunta, acompanhamento e intervenção nos elevadores, de forma a minimizar drasticamente as paragens demoradas e extremamente negativas e prejudiciais para os/as Moradores/as, em particular os de mobilidade mais limitada;

- Criar uma Comissão Consultiva e de Acompanhamento, junto da Administração da GEBALIS, com o envolvimento dos Grupos Comunitários e das Associações de Moradores/as;

- Mobilizar e incentivar a responsabilização mais activa dos/as Moradores/as, nomeadamente na limpeza e nos cuidados dos espaços comuns, aproveitando as dinâmicas e as lições de projectos e iniciativas, como o "PULSAR", "Lotes com Vida" e o "Ameixoeira à Maneira".

5. Resolução urgente e prioritária de situações-limite

Conhecendo e tendo em conta a existência de situações graves e dramáticas, do ponto de vista habitacional, o Grupo Comunitário propõe que:

- Se crie, na Câmara Municipal de Lisboa, uma estrutura de acompanhamento e apoio permanente a todas as situações de transição habitacional e despejos (inclusive de arrendamentos privados), para minimizar ou impedir focos sociais dramáticos;

- Nestes casos, a Santa Casa da Misericórdia reforce e inove nos seus apoios sociais excepcionais;

- As situações de ocupações ilegais de fogos municipais sejam analisadas e avaliadas, na sua diversidade de casos, à luz dos seus contextos históricos, sociais e culturais, sugerindo-se que seja tido em conta o documento de trabalho, produzido por um Grupo de Trabalho dos Grupos Comunitários (GOD), que definia sete tipos diferentes de situações e propunha soluções diferenciadas e "à medida" e não como se fossem todas iguais.

GRUPO COMUNITÁRIO 4CRESCENTE

DIREITO À HABITAÇÃO E AO HABITAT

A Plataforma Intercomunitária, que integra representantes dos Grupos Comunitários de Lisboa, realizou duas reuniões tendo em vista o diagnóstico, o debate e a apresentação de propostas e de medidas à autarquia e ao governo relativas não só à habitação mas também a matérias relativas à qualidade do espaço público, das acessibilidades, da mobilidade, dos serviços e da vida nos bairros

O Grupo Comunitário 4Crescente, de Marvila - bairros dos Alfinetes, Marquês de Abrantes, Salgadas e Quinta do Chalé - dedicou a reunião mensal do GC de 11 de maio, exclusivamente a este tema. Tiveram presentes moradores de todos os bairros num total de 32 pessoas, nas quais se incluem os representantes das entidades com presença neste território e que fazem parte do GC.

Das intervenções e debate, foi realizado o seguinte diagnóstico dos bairros:

Aspetos gerais

- Higiene Urbana:
  - Caixotes do lixo desadequado e em número insuficiente
  - Acumulação de lixo
  - Falta de papeleiras nos bairros
  - Falta de dispensador de sacos para recolha de dejetos caninos
  - Expositores de informação partidos
- Falta de fiscalização nos bairros, acompanhadas das devidas consequências para os infratores
- Falta de sossego noturno
- Necessidade de que o patrulhamento da PSP / Polícia Municipal, seja reforçado (atualmente é inexistente)
- No bairro da Quinta do Chalé é importante referir a questão de insalubridade que resulta da existência de currais com diversos animais (cabras, ovelhas, porcos, vacas), que para além do cheiro e falta de higiene reportadas pelos moradores, também existem relatos de que este local funciona como uma espécie de matadouro. Foram ainda relatados evidentes maus tratos aos animais.
- No bairro da quinta do Chalé o campo de futebol está inutilizado
- Existência de algumas pragas (Ratazanas, Baratas, Formigas)
- Falta de manutenção do espaço público (ex: falta de limpeza das ruas e das canas e matos sobretudo junto aos lotes A do Bairro dos Alfinetes e nas traseiras da Quinta do Chalé)

- Falta de manutenção das árvores e jardins
- Falta de civismo de alguns moradores

Edificado / Urbanismo:

- Falhas evidentes no desenho urbanístico da Cidade
- Número insuficiente de casas que origina um decréscimo cada vez mais acentuado no número de habitantes
- Problemas estruturais do edificado, falta de qualidade dos edifícios o que origina maior degradação
- Prédios da Rua Carlos Gil, ainda com coberturas de amianto
- Infiltrações originadas nas coberturas
- Humidade nas casas
- Degradação por falta de manutenção incluindo nas zonas comuns e de acesso aos prédios
- Elevadores com problemas graves que impedem o seu funcionamento por períodos prolongados
- Existência de rachas nos exteriores dos edifícios
- Falta de limpeza nos algerozes e telhados
- Falta de higiene nos espaços comuns
- Falta de manutenção dos esgotos
- Falta de arrecadações (algo que deve ser revisto nas construções futuras)
- Constatação de que o critério dos concursos com pressão para os preços mais baixos, acarretam problemas precoces para além de não terem a qualidade exigível
- Necessidade de reforçar e materializar a urgência na construção das casas, mas também de investimento na envolvente:
    - Bairros totalmente integrados numa ideia de cidade viva e ativa para todos
    - Melhor gestão e qualidade na construção e manutenção do espaço público e dos transportes públicos
- Recuperação dos edifícios dos bairros geridos pela Gebalis
    - A recuperação dos edifícios trará uma melhoria acentuada na qualidade de vida das populações
    - Informação aos moradores dos planos e datas de intervenção também para que possam acompanhar o andamento das obras de recuperação

<u>Presente a ideia de que é urgente exigir mais casa e Mais Bairro</u>

Questões Sociais:

- impacto na qualidade de vida das pessoas e dos bairros, impacto na coesão social, agravamento da situação de pobreza e exclusão social
- Sob lotação das casas
- Falta de desdobramentos
- Tipologia das casas pouco adequado às características das famílias
- Resolução de casos urgentes designadamente ocupações ilegais : abordar e tratar de forma diferenciada
- Melhoria no funcionamento da Gebalis : Por ex. a constituição de um "conselho de fiscalização" com a participação de moradores

O Grupo Comunitário deliberou ainda que pretende ser informado de quais as intervenções previstas, bem como do cronograma destas intervenções, relativamente à proposta da CML na Carta Municipal da Habitação de vir a investir na recuperação de edificado nos bairros municipais, e qual o planeamento para a freguesia de Marvila.

Ainda, se esse investimento contempla o espaço público e se vai ser integrado em termos de planeamento com os pelouros do urbanismo e da mobilidade.

Por último, o Grupo Comunitário subscreve o documento C*ontributos da Plataforma Intercomunitária para a Carta Municipal de Habitação*, realizado por esta plataforma intercomunitária.

Marvila, 23 de maio de 2023

METODOLOGIA DE DELIMITAÇÃO DE ZPH

CARTA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE LISBOA 2023 – 2032

LISBOA
CÂMARA MUNICIPAL

Anexo CMHL

Metodologia de delimitação de Zona de Prioridade Habitação

O mapa de Zonas de Prioridade Habitação (ZPH) a integrar a Carta Municipal de Habitação de Lisboa é um instrumento de planeamento que adota uma abordagem estratégica e personalizada para cada zona, permitindo uma aplicação diferenciada de medidas regulatórias e incentivos para a concretização os objetivos da política municipal de habitação, nomeadamente reequilibrar assimetrias territoriais no acesso à habitação.

A delimitação das ZPH é baseada em indicadores criteriosos que revelam a intensidade de vários fatores-chave, como gentrificação, perda de habitação, abandono ou degradação de edifícios e pressão urbanística, definida como o nível de acesso ao mercado de arrendamento de habitação adequada ao rendimento das famílias de lisboa. Esses critérios ajudam-nos a identificar as áreas que mais precisam de atenção e intervenção imediata.

O mapa de ZPH de Lisboa reconhece as realidades contrastantes relativamente ao estado, uso, preço e dinâmica do parque habitacional, permitindo assim uma intervenção no mercado da habitação ajustada às características de cada zona, potenciando a sua utilização para: localizar prioridades de investimento ou incentivo para a promoção de habitação acessível pública e privada, regulação da atividade do Alojamento Local, intensidade de apoios ou incentivos à reabilitação de edifícios habitacionais e intensidade de apoios ao arrendamento acessível.

O mapa de ZPH, enquadrado no âmbito das medidas da Carta Municipal da Habitação ou outras a serem elaboradas no futuro permitiram priorizando a equidade e a sustentabilidade na cidade.

Espacialização de carências habitacionais

1. Abordagem exploratória

A lei de Bases da habitação obriga, no artigo 22º, que a Carta Municipal de Habitação identifique as intervenções a desenvolver para inverter situações de perda populacional e de gentrificação (nº. 4, al. d), carências de meios para acesso à habitação (nº.4, al. c), e degradação de habitações e habitats (nº. 4, al. D).

Por forma a territorializar tais fenómenos, definem-se as seguintes plantas conceptuais da Carta Municipal de Habitação que caracterizam:

I. Territórios sujeitos a processos de gentrificação
II. Territórios sujeitos a perda populacional e perda de habitações disponíveis e adequadas
III. Territorialização do nível de acesso ao mercado de habitação
IV. Territorialização da qualidade de vida urbana dos Habitats[1]

Entende-se gentrificação como um processo que envolve a alteração do perfil da população residente para uma com mais qualificações e rendimentos, em localizações sob intenso processo de reabilitação urbana e investimento imobiliário, e com consequências no aumento de custo das habitações, na expulsão de residentes com menores recursos económicos (Clark, 2005).

Verifica-se que este processo pode assumir várias formas de acordo com as geografias em que ocorre. Na cidade de Lisboa argumenta-se a prevalência de duas formas de gentrificação, uma que decorre do fenómeno de turistificação e transformação do ambiente construído em função das necessidades da procura turística, que substitui a residência permanente (Mendes, 2018; Cocola-Gant & Gago, 2021) e uma forma de gentrificação que resulta da migração internacional e fixação temporária ou permanente de população com maiores rendimentos (Mendes, 2019).

O processo de gentrificação sucede a um processo de abandono e degradação física e social dos centros urbanos, nos quais se verifica um elevado potencial de geração de mais-valias através e aumento do valor imobiliário que justifica a aplicação de capital de investimento na revitalização do território, baseado na renda de uma potencial procura que é significativamente diferente da procura corrente.

Os processos descritos abrangem áreas inicialmente deprimidas e com maior acessibilidade económica a habitação permanente, obrigando os arrendatários com flexibilidade contratual a uma elevada pressão económica para manterem a sua habitação e com elevado risco de expulsão para outras geografias com prejuízo na sua qualidade de vida.

[1] A desenvolver no âmbito da Carta Municipal do Desenvolvimento Local.

2. Zonas de gentrificação

A espacialização do processo de gentrificação resulta da construção de um indicador composto para avaliação comparativa do nível de gentrificação de cada uma das freguesias de Lisboa com base num conjunto de critérios associados ao processo de gentrificação, nomeadamente:

- Migração
- Atividade no mercado de arrendamento
- Diferencial entre renda média e renda de mercado (*rent-gap*)
- Habitações em Alojamento Local
- Variação do preço da habitação
- Proporção de proprietários residentes
- Variação do número de residentes jovens com qualificação superior

Por se tratar de um processo de natureza multidimensional que se evidencia pela ocorrência simultânea de vários fenómenos, aplica-se um modelo de agregação a partir da média geométrica ponderada entre os vários indicadores, que tira partido da propriedade do modelo ao não compensar valores baixos em determinados indicadores com valores elevados noutros, penalizando assim o desequilíbrio entre atributos de vários indicadores. O modelo utilizado segue a seguinte formulação matemática:

$$S_i = \prod_{j=1}^{n} (x_{ij})^{w_j}$$

onde:
S_i corresponde ao valor do indicador composto (nível de gentrificação) da freguesia i
x_{ij} corresponde ao valor normalizado do atributo do indicador j da freguesia i
w_j corresponde ao peso normalizado do indicador j
n corresponde ao número de indicadores

Com base na informação estatística disponível, escolheram-se os seguintes indicadores para avaliar cada critério. Foi atribuído o mesmo peso para todos os critérios. Para critérios com mais do que 1 indicador, o peso é dividido pelo número de indicadores equitativamente.

Critérios	Indicadores		Fonte da informação	Peso W_j	Peso normalizado w_j
Atividade migratória dos residentes	G1	% de residentes com alteração da freguesia de residência entre 2019 e 2021	Censos 2021, INE	0,3	0,0556
	G2	% de residentes em 2021 que não residiam em território nacional até 2010	Censos 2021, INE	0,3	0,0556
	G3	% de Decréscimo no número de eleitores entre 2013 e 2023	Secretaria-Geral, Ministério da Administração Interna	0,3	0,0556
Diferencial entre renda média e renda de mercado	G4	Rácio entre a renda média de mercado em 2022 e a renda média das habitações arrendadas em 2021	Censos 2021, INE SIR, CI	1	0,1667
Variação do preço da habitação	G5	Variação média anualizada da renda média de mercado entre 2011 e 2022	SIR, CI	0,5	0,0833
	G6	Variação média anualizada do valor de venda de mercado entre 2011 e 2022	SIR, CI	0,5	0,0833
Proporção de proprietários residentes	G7	% de alojamentos familiares clássicos do próprio	Censos 2021, INE	1	0,1667
Aumento do número de jovens adultos com ensino superior	G8	Variação da % residentes entre 20 e 35 anos de idade com ensino superior	Censos 2021, INE	1	0,1667
Estabelecimentos de Alojamento Local	G9	Rácio entre n.º de estabelecimentos de AL e n.º de Alojamentos Familiares Clássicos	RNAL Censos 2021, INE	1	0,1667

Define-se uma escala de valores interpretativa do indicador composto e que permita a sua normalização.

Nível de Gentrificação	Valor do indicador
Muito elevado	≥0,8
Elevado	0,6 a 0,8
Moderado	0,4 a 0,6
Reduzido	0,2 a 0,4
Muito reduzido	←0,2

O valor de cada indicador é normalizado numa escala de 0,1 a 0,9, considerando para cada um dos indicadores função de valor linear entre limiares mínimo e máximo de referência que representam relações muito fracas ou muito fortes com processos de gentrificação. Desta forma determina-se o valor normalizado do indicador a partir da seguinte formulação:

$$x_{ij} = 0{,}9 + 0{,}8\frac{X_{ij} - L_j}{L_j - l_j}$$

Onde:

x_{ij} corresponde ao valor normalizado do atributo do indicador *j* da freguesia *i*
L_j corresponde ao limiar máximo do indicador *j*
l_j corresponde ao limiar mínimo do indicador *j*

Aplicando os seguintes limiares:

Indicadores		Limiar mínimo	Limiar máximo
G1	% de residentes com alteração da freguesia de residência entre 2019 e 2021	0%	30%
G2	% de residentes em 2021 que não residiam em território nacional até 2010	0%	30%
G3	% de decréscimo do número de eleitores entre 2013 e 2023	-10%	30%
G4	Rácio entre a renda média de mercado em 2022 e a renda média das habitações arrendadas em 2021	100%	300%
G5	Variação média anualizada da renda média de mercado entre 2011 e 2022	0%	10%
G6	Variação média anualizada do valor de venda de mercado entre 2011 e 2022	0%	10%
G7	% de alojamentos familiares clássicos do próprio	70%	20%
G8	Variação da % residentes entre 20 e 35 anos de idade com ensino superior	0%	10%
G9	Rácio entre n.º de estabelecimentos de AL e n.º de Alojamentos Familiares Clássicos	0%	40%

O que resulta nos seguintes intervalos interpretativos:

Níveis de referência para cada variável	G1	G2	G3	G4	G5	G6	G7	G8	G9
Limiar máximo - Muito elevado	30%	30%	30%	300%	10%	10%	20%	10%	40%
Elevado	23%	23%	20%	250%	8%	8%	33%	8%	30%
Moderado	15%	15%	10%	200%	5%	5%	45%	5%	20%
Reduzido	8%	8%	0%	150%	3%	3%	58%	3%	10%
Limiar mínimo - Muito Reduzido	0%	0%	-10%	100%	0%	0%	70%	0%	0%

Em cada freguesia, os valores dos atributos de cada um dos indicadores são os seguintes:

	G1	G2	G3	G4	G5	G6	G7	G8	G9
AJUDA	17,3%	9,5%	13,7%	327,1%	6,5%	7,3%	45,2%	6,4%	2,8%
ALCÂNTARA	19,0%	15,0%	10,8%	289,2%	7,5%	8,8%	41,2%	8,6%	4,9%
BEATO	16,9%	11,7%	11,1%	257,2%	3,7%	7,7%	39,5%	5,5%	1,4%
BENFICA	12,6%	7,9%	7,6%	239,8%	4,5%	7,5%	57,3%	6,9%	0,4%
CAMPOLIDE	17,4%	11,9%	7,6%	299,2%	5,0%	8,7%	45,2%	8,5%	2,4%
CARNIDE	13,7%	7,2%	4,0%	408,2%	3,0%	5,4%	57,9%	3,4%	0,4%
LUMIAR	11,8%	8,5%	-4,2%	242,2%	4,3%	6,5%	67,6%	5,7%	0,5%
MARVILA	10,4%	6,2%	8,4%	569,7%	3,5%	8,2%	45,0%	3,0%	0,5%
OLIVAIS	12,9%	7,9%	11,7%	293,3%	4,0%	6,9%	70,0%	4,9%	1,0%
SÃO DOMINGOS DE BENFICA	13,8%	9,8%	-1,5%	225,0%	4,6%	7,3%	61,1%	8,4%	0,8%
ALVALADE	14,7%	8,9%	3,0%	214,0%	3,5%	7,8%	51,7%	9,3%	1,5%
AREEIRO	16,3%	11,4%	6,1%	221,1%	4,4%	8,6%	49,8%	8,5%	2,7%
ARROIOS	20,5%	24,5%	8,3%	226,0%	5,5%	9,7%	40,8%	12,4%	14,6%
AVENIDAS NOVAS	18,2%	14,7%	3,0%	242,8%	4,0%	8,7%	48,0%	9,5%	6,7%
BELÉM	16,2%	11,3%	6,9%	247,6%	4,8%	8,7%	59,9%	7,1%	4,6%
CAMPO DE OURIQUE	16,8%	14,5%	13,1%	241,6%	5,5%	8,1%	40,0%	7,5%	3,8%
ESTRELA	18,7%	19,8%	15,3%	251,7%	7,0%	10,5%	41,3%	8,4%	11,1%
MISERICÓRDIA	23,6%	20,5%	28,8%	274,2%	7,5%	8,2%	33,5%	5,3%	46,6%
PARQUE DAS NAÇÕES	15,0%	13,8%	-10,0%	293,1%	4,4%	5,9%	63,2%	7,0%	4,1%
PENHA DE FRANÇA	16,7%	16,0%	7,8%	227,8%	4,8%	8,6%	43,3%	8,9%	3,8%
SANTA CLARA	13,1%	9,6%	-1,3%	437,1%	4,2%	1,5%	41,8%	2,3%	0,2%
SANTA MARIA MAIOR	24,1%	33,0%	27,2%	327,8%	4,9%	8,7%	24,2%	4,7%	71,7%
SANTO ANTÓNIO	22,4%	20,4%	18,3%	287,8%	9,1%	9,6%	41,1%	9,1%	26,8%
SÃO VICENTE	22,3%	20,6%	20,9%	246,4%	6,2%	9,4%	34,8%	9,2%	17,3%

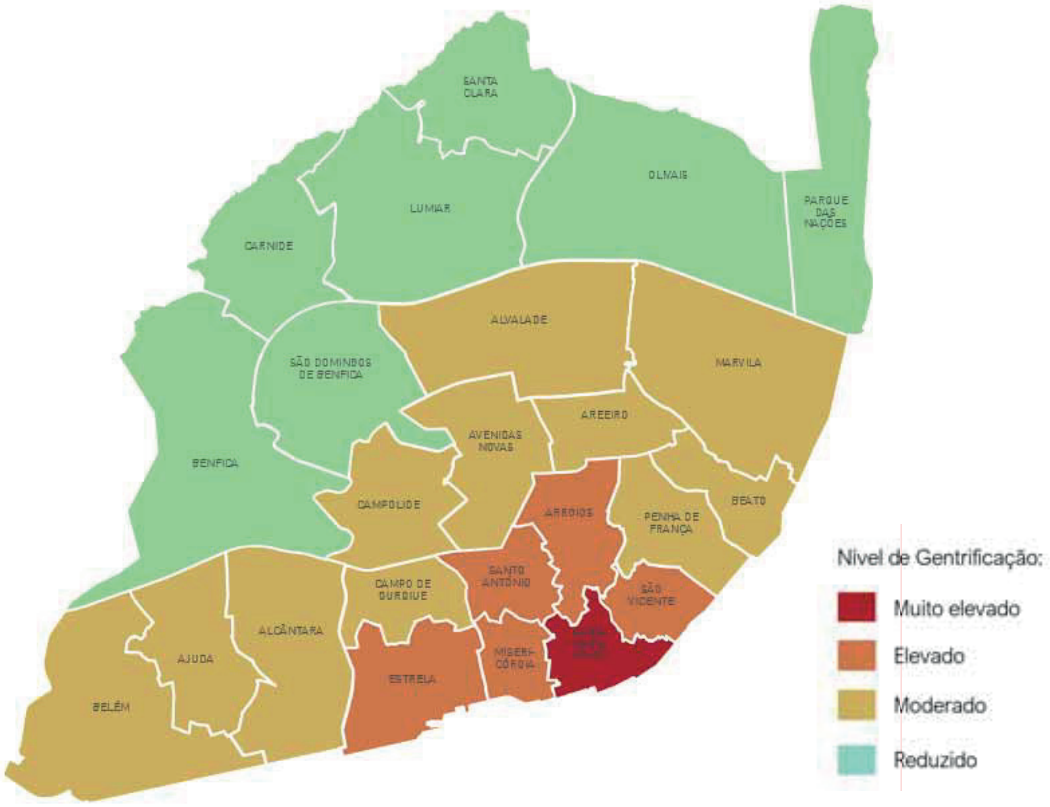
Aplicando a transformação de normalização, resultam os seguintes valores:

	G1	G2	G3	G4	G5	G6	G7	G8	G9
AJUDA	0,561	0,352	0,575	1,008	0,620	0,681	0,497	0,612	0,157
ALCÂNTARA	0,606	0,499	0,517	0,857	0,701	0,803	0,561	0,789	0,197
BEATO	0,551	0,411	0,522	0,729	0,398	0,719	0,588	0,539	0,127
BENFICA	0,436	0,312	0,451	0,659	0,460	0,699	0,303	0,656	0,109
CAMPOLIDE	0,563	0,418	0,452	0,897	0,498	0,798	0,497	0,778	0,149
CARNIDE	0,466	0,291	0,381	1,333	0,340	0,530	0,294	0,370	0,109
LUMIAR	0,415	0,327	0,216	0,669	0,441	0,618	0,138	0,559	0,110
MARVILA	0,379	0,266	0,468	1,979	0,377	0,756	0,500	0,336	0,109
OLIVAIS	0,444	0,312	0,534	0,873	0,418	0,654	0,100	0,495	0,119
SÃO DOMINGOS DE BENFICA	0,469	0,361	0,271	0,600	0,466	0,686	0,242	0,771	0,115
ALVALADE	0,493	0,337	0,360	0,556	0,381	0,722	0,393	0,841	0,131
AREEIRO	0,536	0,404	0,422	0,585	0,449	0,790	0,423	0,782	0,153
ARROIOS	0,647	0,753	0,465	0,604	0,539	0,873	0,567	1,095	0,392
AVENIDAS NOVAS	0,585	0,493	0,361	0,671	0,420	0,798	0,452	0,863	0,233
BELÉM	0,532	0,402	0,439	0,690	0,487	0,800	0,262	0,664	0,192
CAMPO DE OURIQUE	0,549	0,487	0,563	0,667	0,539	0,744	0,580	0,700	0,175
ESTRELA	0,599	0,628	0,606	0,707	0,662	0,941	0,559	0,772	0,323
MISERICÓRDIA	0,730	0,647	0,876	0,797	0,702	0,756	0,684	0,527	1,033
PARQUE DAS NAÇÕES	0,500	0,468	0,101	0,872	0,449	0,573	0,209	0,659	0,181
PENHA DE FRANÇA	0,545	0,527	0,456	0,611	0,480	0,788	0,527	0,809	0,175
SANTA CLARA	0,450	0,356	0,274	1,448	0,435	0,220	0,551	0,285	0,104
SANTA MARIA MAIOR	0,744	0,979	0,845	1,011	0,495	0,794	0,833	0,476	1,533
SANTO ANTÓNIO	0,697	0,643	0,667	0,851	0,826	0,868	0,562	0,824	0,636
SÃO VICENTE	0,694	0,650	0,717	0,685	0,593	0,854	0,663	0,837	0,446

Aplicado o modelo de agregação, apresentam-se os valores do indicador composto que avalia o nível de gentrificação para cada freguesia e a respetiva classificação categorizada:

	Valor do Indicador	Nível de gentrificação
AJUDA	0,50	Moderado
ALCÂNTARA	0,56	Moderado
BEATO	0,44	Moderado
BENFICA	0,38	Reduzido
CAMPOLIDE	0,50	Moderado
CARNIDE	0,37	Reduzido
LUMIAR	0,31	Reduzido
MARVILA	0,44	Moderado
OLIVAIS	0,32	Reduzido
SÃO DOMINGOS DE BENFICA	0,37	Reduzido
ALVALADE	0,41	Moderado
AREEIRO	0,45	Moderado
ARROIOS	0,63	Elevado
AVENIDAS NOVAS	0,51	Moderado
BELÉM	0,43	Moderado
CAMPO DE OURIQUE	0,50	Moderado
ESTRELA	0,60	Elevado
MISERICÓRDIA	0,74	Elevado
PARQUE DAS NAÇÕES	0,38	Reduzido
PENHA DE FRANÇA	0,49	Moderado
SANTA CLARA	0,37	Reduzido
SANTA MARIA MAIOR	0,83	Muito elevado
SANTO ANTÓNIO	0,72	Elevado
SÃO VICENTE	0,66	Elevado

O mapeamento das categorias referentes aos níveis de gentrificação permitem observar uma disposição radial concêntrica.



3. Zonas habitacionais com perda de habitantes e de habitações

A espacialização de fenómenos de esvaziamento ou abandono do parque habitacional da cidade são, de forma semelhante à gentrificação, compreendidos pela associação de estatísticas sobre a dinâmica do número de habitações e a utilização do parque habitacional que exigem um indicador composto para avaliação comparativa de cada uma das freguesias de Lisboa. Para avaliar este processo, foi definido o seguinte conjunto de indicadores:

- Perda de habitações
- Habitações Vagas ou devolutas
- Habitações degradadas

Por também se tratar de um processo de natureza multidimensional que se evidencia pela ocorrência simultânea de vários fenómenos, aplica-se o mesmo modelo de agregação utilizado para a definição das zonas de gentrificação.

Com base na informação estatística disponível, escolheram-se os seguintes indicadores para avaliar cada critério. Consideraram-se todos os critérios com o mesmo peso, decomposto entre indicadores nos critérios com dois indicadores.

Critérios	Indicadores		Fonte da informação	Peso W_j	Peso normalizado w_j
Dinâmica do parque habitacional	G1	Variação percentual do número de alojamentos familiares clássicos	Censos 2021, INE	1	0,25
Habitações Vagas ou devolutas	G2	% de alojamentos familiares clássicos vagos	Censos 2021, INE	0,5	0,125
	G3	Rácio entre o número de frações classificadas devolutas e o número de alojamentos familiares clássicos	UCT/CML Censos 2021, INE	0,5	0,125
Habitações em mau e péssimo estado de conservação	G4	% de edifícios clássicos com mau e péssimo estado de conservação	UCT/CML	1	0,25

Define-se uma escala de valores interpretativa do indicador composto e que permita a sua normalização.

Dinâmica populacional e habitacional	Valor do indicador
Perda forte	≥0,8
Perda fraca	0,6 a 0,8
Dinâmica reduzida	0,4 a 0,6
Crescimento fraco	0,2 a 0,4
Crescimento elevado	←0,2

À semelhança da metodologia seguida para espacializar os processos de gentrificação, o valor de cada indicador é normalizado numa escala de 0,1 a 0,9, considerando para cada um dos indicadores função de valor linear entre limiares mínimo e máximo de referência que representam valores associados a perdas de habitação ou concentrações de degradação ou abandono muito reduzidos e muito elevadas, respetivamente. Desta forma determina-se o valor normalizado do indicador a partir da seguinte formulação:

$$x_{ij} = 0{,}9 + 0{,}8\frac{X_{ij} - L_j}{L_j - l_j}$$

Onde:

x_{ij} corresponde ao valor normalizado do atributo do indicador *j* da freguesia *i*
L_j corresponde ao limiar máximo do indicador *j*
l_j corresponde ao limiar mínimo do indicador *j*

Aplicando os seguintes limiares:

Indicadores		Limiar mínimo	Limiar máximo
G1	Variação percentual do número de alojamentos familiares clássicos	10%	-10%
G2	% de alojamentos familiares clássicos vagos	0%	20%
G3	Rácio entre o número de frações classificadas devolutas e o número de alojamentos familiares clássicos	0%	5%
G4	% de edifícios clássicos com mau e péssimo estado de conservação	0%	20%

O que resulta nos seguintes intervalos interpretativos:

Níveis de referência para cada variável	G1	G2	G3	G4
Limiar máximo = Perda elevada	-10%	20%	5%	20%
Perda moderada	-5%	15%	4%	15%
Dinâmica reduzida	0%	10%	3%	10%
Crescimento moderado	5%	5%	1%	5%
Limiar mínimo =Crescimento elevado	10%	0%	0%	0%

Em cada freguesia, os valores dos atributos de cada um dos indicadores são os seguintes:

	G1	G2	G3	G4
AJUDA	-0,8%	14,9%	3,5%	10,7%
ALCÂNTARA	-0,3%	17,0%	2,9%	12,4%
BEATO	-3,4%	17,3%	3,9%	18,0%
BENFICA	-1,9%	11,7%	0,6%	14,4%
CAMPOLIDE	-1,3%	17,4%	2,9%	24,2%
CARNIDE	-3,2%	9,2%	0,8%	20,6%
LUMIAR	3,1%	8,4%	0,3%	7,4%
MARVILA	1,7%	8,9%	1,4%	21,0%
OLIVAIS	0,0%	10,4%	0,3%	5,3%
SÃO DOMINGOS DE BENFICA	2,4%	10,3%	0,2%	4,4%
ALVALADE	0,6%	13,0%	0,6%	11,9%
AREEIRO	0,0%	14,0%	0,7%	25,8%
ARROIOS	-0,8%	18,7%	2,9%	17,1%
AVENIDAS NOVAS	2,4%	15,3%	2,0%	12,8%
BELÉM	-0,7%	15,2%	2,1%	6,3%
CAMPO DE OURIQUE	-1,1%	16,6%	2,5%	10,0%
ESTRELA	-3,4%	20,3%	3,8%	7,0%
MISERICÓRDIA	-17,5%	33,1%	4,7%	4,8%
PARQUE DAS NAÇÕES	-1,7%	10,2%	0,2%	5,4%
PENHA DE FRANÇA	-0,5%	16,2%	1,4%	5,4%
SANTA CLARA	-0,1%	9,1%	0,9%	21,0%
SANTA MARIA MAIOR	-27,8%	31,4%	7,7%	9,1%
SANTO ANTÓNIO	-2,6%	25,3%	3,9%	12,8%
SÃO VICENTE	-6,2%	24,0%	3,2%	8,8%

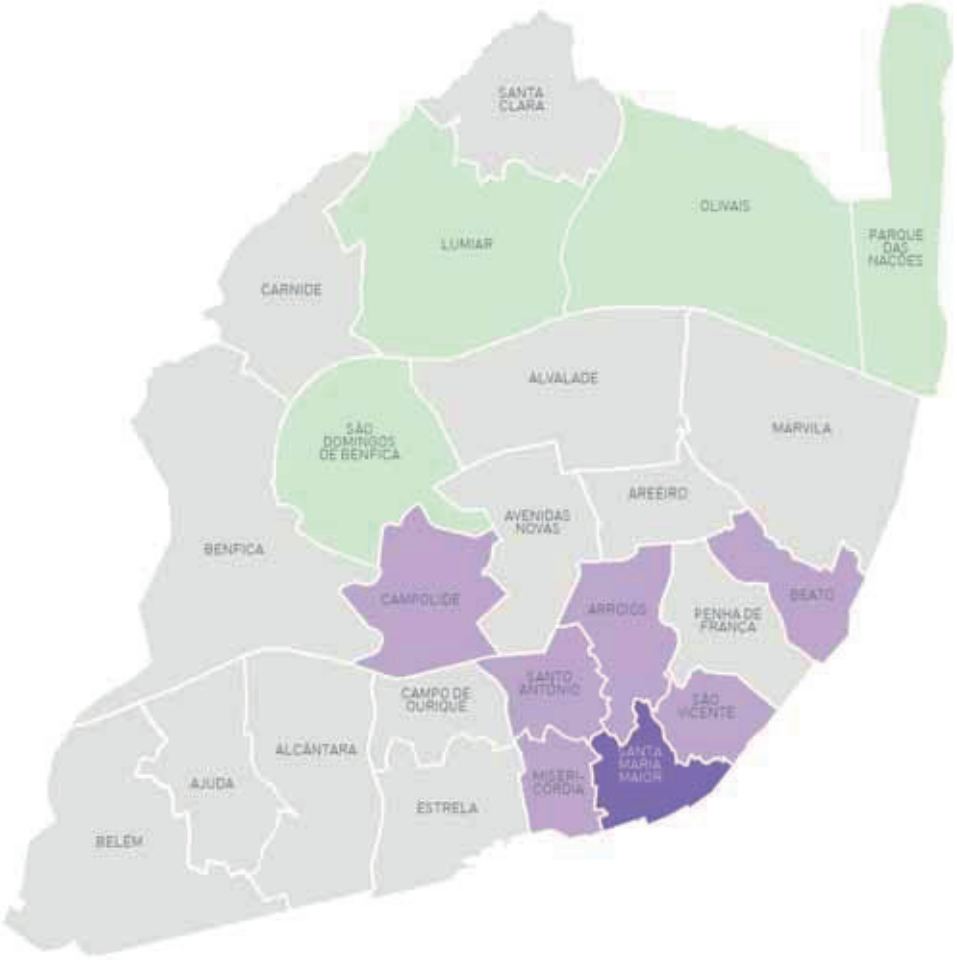
Aplicando a transformação de normalização, obtêm-se os seguintes valores:

	G1	G2	G3	G4
AJUDA	0,532	0,696	0,652	0,530
ALCÂNTARA	0,513	0,781	0,570	0,598
BEATO	0,636	0,791	0,719	0,818
BENFICA	0,577	0,566	0,190	0,675
CAMPOLIDE	0,552	0,796	0,559	1,068
CARNIDE	0,628	0,469	0,228	0,923
LUMIAR	0,374	0,437	0,145	0,396
MARVILA	0,433	0,455	0,318	0,939
OLIVAIS	0,499	0,514	0,144	0,314
SÃO DOMINGOS DE BENFICA	0,404	0,511	0,134	0,277
ALVALADE	0,476	0,619	0,193	0,577
AREEIRO	0,500	0,661	0,211	1,130
ARROIOS	0,531	0,846	0,566	0,784
AVENIDAS NOVAS	0,403	0,711	0,419	0,612
BELÉM	0,528	0,710	0,443	0,350
CAMPO DE OURIQUE	0,544	0,762	0,499	0,498
ESTRELA	0,634	0,910	0,706	0,381
MISERICÓRDIA	1,199	1,426	0,856	0,293
PARQUE DAS NAÇÕES	0,567	0,507	0,138	0,316
PENHA DE FRANÇA	0,521	0,748	0,318	0,316
SANTA CLARA	0,506	0,464	0,244	0,938
SANTA MARIA MAIOR	1,612	1,356	1,327	0,465
SANTO ANTÓNIO	0,602	1,111	0,717	0,614
SÃO VICENTE	0,747	1,059	0,610	0,451

Aplicado o modelo de agregação, apresentam-se os valores do indicador composto que avalia o nível para cada freguesia e a respetiva classificação categorizada:

	Valor do Indicador	Nível de perda, abandono ou degradação de habitação
AJUDA	0,57	Dinâmica reduzida
ALCÂNTARA	0,59	Dinâmica reduzida
BEATO	0,73	Perda fraca
BENFICA	0,50	Dinâmica reduzida
CAMPOLIDE	0,73	Perda fraca
CARNIDE	0,57	Dinâmica reduzida
LUMIAR	0,33	Crescimento fraco
MARVILA	0,54	Dinâmica reduzida
OLIVAIS	0,35	Crescimento fraco
SÃO DOMINGOS DE BENFICA	0,31	Crescimento fraco
ALVALADE	0,46	Dinâmica reduzida
AREEIRO	0,60	Dinâmica reduzida
ARROIOS	0,66	Perda fraca
AVENIDAS NOVAS	0,51	Dinâmica reduzida
BELÉM	0,47	Dinâmica reduzida
CAMPO DE OURIQUE	0,55	Dinâmica reduzida
ESTRELA	0,58	Dinâmica reduzida
MISERICÓRDIA	0,73	Perda fraca
PARQUE DAS NAÇÕES	0,36	Crescimento fraco
PENHA DE FRANÇA	0,43	Dinâmica reduzida
SANTA CLARA	0,54	Dinâmica reduzida
SANTA MARIA MAIOR	1,00	Perda forte
SANTO ANTÓNIO	0,69	Perda fraca
SÃO VICENTE	0,65	Perda fraca

A partir dos valores dos indicadores é assim possível obter a espacialização, ao nível da freguesia, das várias categorias consideradas.



4. Nível de acesso ao mercado de arrendamento de habitação

A espacialização do nível de acesso ao mercado de habitação utiliza como parâmetros a relação entre o perfil de rendimentos em lisboa e a distribuição dos valores de rendas de habitação no mercado de arrendamento em 2022.

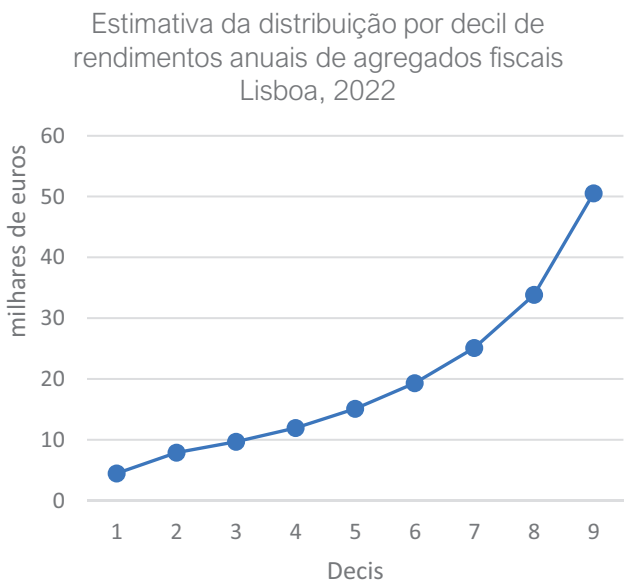
Em 2019, no âmbito da declaração de carência habitacional e de delimitação de Zona de Pressão Urbanística para a cidade de Lisboa, a fundamentação utilizada resultou de uma análise que cruzou os rendimentos de cada tipo de família, considerando as estimativas de distribuição de rendimentos por tipo de família com base no rendimento por adulto equivalente na AML, com base nas Estatísticas de Rendimento e Condições de Vida de 2017, cruzadas com as rendas por tipologia de habitação das habitações arrendadas em 2019, a partir da mediana das rendas por m^2, com base nas estatísticas da Autoridade Tributária e aplicando posteriormente uma área de referência por tipologia de habitação. Da análise realizada resultou que toda a cidade se encontra com graves carências no acesso a habitação, tal que todas as freguesias apresentaram percentagens de acesso a habitação adequada e acessível a menos de 20% das famílias.

Dada a indisponibilidade de acesso a dados de rendimentos por tipo de família às Estatísticas de Condições de Vida e Rendimento à escala da cidade de Lisboa ou da AML, utilizam-se as Estatísticas de Rendimentos ao Nível Local com base nas declarações de IRS da Autoridade Tributária, considerando os decis do rendimento bruto declarado deduzido do IRS liquidado nos agregados fiscais de Lisboa.

Para aferir as rendas de mercado da habitação, utilizam-se os quantis de rendimentos de apartamentos ou moradias usadas ou novas, arrendadas em 2022, de acordo com o Sistema de Informação Residencial da Confidencial Imobiliário.

A metodologia seguida pretende avaliar a percentagem dos agregados fiscais de lisboa que conseguem aceder com determinado nível de acessibilidade, traduzido por uma taxa de esforço limite, a um limiar de referência mínimo de habitações disponíveis.

Percentis do rendimento bruto declarado deduzido do IRS liquidado	2020	2022*
10	4310	4484
20	7597	7904
25	8729	9082
30	9322	9699
40	11500	11965
50	14531	15118
60	18595	19346
70	24157	25133
75	27845	28970
80	32549	33864
90	48599	50562



*Estimativa com base no crescimento médio anualizado de rendimentos de 2011 a 2022 (~2% por ano)

Para avaliação expedita do nível de acessibilidade ao mercado de arrendamento, considera-se um valor de referência para a taxa de esforço do agregado familiar. O Regulamento Municipal do Direito à Habitação de Lisboa estabelece este valor de referência em 30%, assumindo uma renda acessível igual ou inferior a 30% do rendimento disponível do agregado familiar em duodécimos. Para escalões de rendimentos reduzidos este nível de taxa de esforço poderá não ser mais adequado para avaliar do acesso à habitação quando avaliado o rendimento disponível após despesas com habitação. No entanto, para uma avaliação transversal do acesso a habitação, considera-se o limiar de referência igual a uma taxa de esforço de 30%.

Desta forma é possível criar matrizes de relação entre a distribuição de renda e rendimento em cada freguesia, definindo para cada decil de rendimento dos agregados fiscais, qual os quantis das habitações arrendadas no mercado acessíveis a esse estrato da população.

No exemplo ilustrado na tabela seguinte, apresenta-se a matriz de acessibilidade para a Freguesia de Arroios que mostra que a acessibilidade a habitação com taxa de esforço de 30% do rendimento líquido só é possível para 10% a 20% dos agregados fiscais com maiores rendimentos, a 25% das habitações mais baratas.

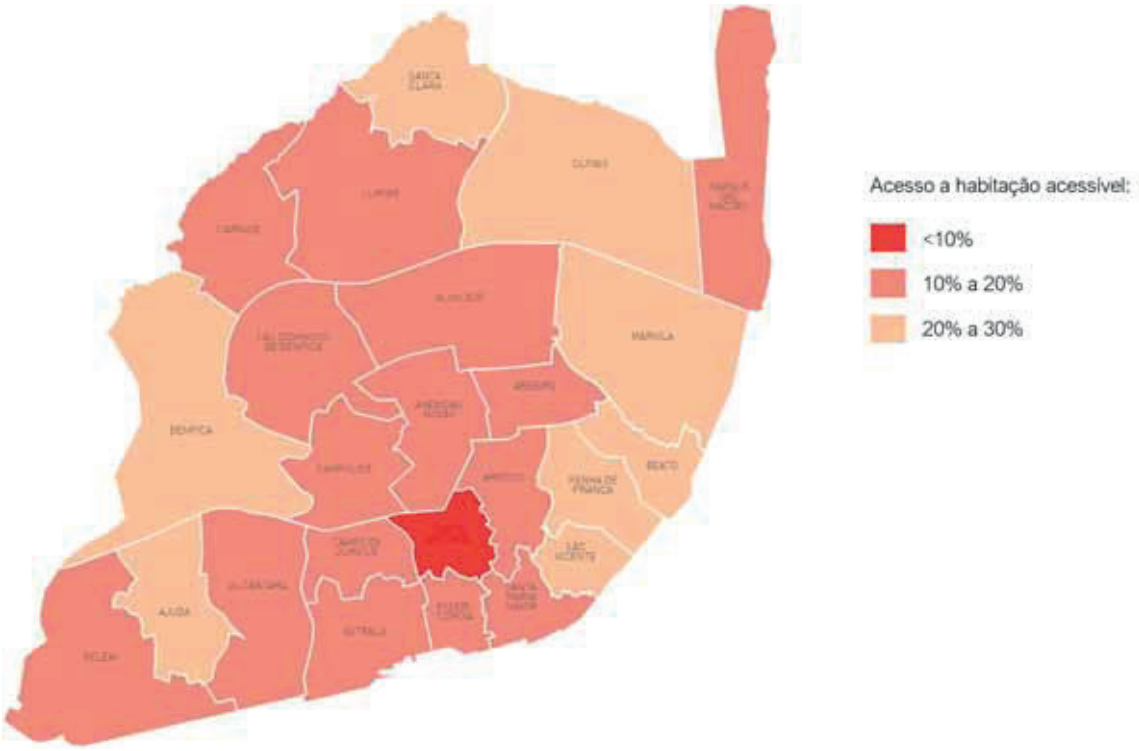
Percentis de Renda	Percentis de Rendimento								
	P10	P20	P30	P40	P50	P60	P70	P80	P90
Percentil 5									
Quartil 1									
Média									
Quartil 3									
Percentil 95									

Para avaliação de um mercado acessível torna-se necessário definir uma proporção de referência do número de habitações no mercado às quais uma família com determinados rendimentos consegue aceder com uma taxa de esforço inferior a 30%. Isto significa, como exemplo, para uma família com rendimentos disponíveis de 3000€/mês, a proporção de habitações a que consegue aceder, tendo em conta que a sua renda acessível é 900€/mês. Não é razoável que o limiar enquadre gamas altas ou muito altas de renda, ou uma média que as incorpore. Desta forma, a avaliação de acessibilidade considera o 1º Quartil de rendas de mercado, para cada freguesia, admitindo assim, que a freguesia é acessível para um determinado nível de rendimento das famílias, estas concedem encontrar no mercado rendas acessíveis em pelo menos 25% das habitações.

Através de interpolação linear entre quantis, é possível determinar a percentagem dos agregados fiscais com acesso a pelo menos 25% das habitações de mercado em cada freguesia, obtendo-se o seguinte resultado.

	Rendas de mercado 2022 P25	Estimativa da % de agregados fiscais com acesso a habitação
AJUDA	800	22%
ALCÂNTARA	950	18%
BEATO	680	28%
BENFICA	800	22%
CAMPOLIDE	938	18%
CARNIDE	900	19%
LUMIAR	950	18%
MARVILA	800	22%
OLIVAIS	845	20%
SÃO DOMINGOS DE BENFICA	900	19%
ALVALADE	950	18%
AREEIRO	1000	16%
ARROIOS	900	19%
AVENIDAS NOVAS	1000	16%
BELÉM	975	17%
CAMPO DE OURIQUE	900	19%
ESTRELA	950	18%
MISERICÓRDIA	888	19%
PARQUE DAS NAÇÕES	1200	12%
PENHA DE FRANÇA	750	24%
SANTA CLARA	785	23%
SANTA MARIA MAIOR	850	20%
SANTO ANTÓNIO	1300	←10%
SÃO VICENTE	772	23%

Resultando no seguinte mapeamento:



Referências

Cocola-Gant, A., & Gago, A. (2021). Airbnb, buy-to-let investment and tourism-driven displacement: A case study in Lisbon. Environment and Planning A: Economy and Space, 53(7), 1671–1688. https://doi.org/10.1177/0308518X19869012

Clark, E. (2005). The order and simplicity of gentrification: a political challenge. In R. Atkinson, & G. Bridge (Eds.), *Gentrification in a global context: the new urban colonialism* (pp. 261-269). Routledge.

Mendes L (2018) Tourism gentrification in Lisbon: Neoliberal turn and financialisation of real state in a scenario of austerity urbanism. In: David I (ed.), Crisis, Austerity and Transformation: How Disciplining Neoliberalism is Changing Portugal, London: Lexington.

MAPAS

CARTA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE LISBOA 2023 – 2032

Elementos constituintes da CMHL

CARTA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE LISBOA

MAPAS DE DIAGNÓSTICO

1. Património edificado
1.1 Património edificado
1.2 Património edificado: densidade de edifícios
1.2 Património edificado: densidade de frações

2. Património edificado público
2.1 Património edificado público
2.2 Património edificado público: densidade de edifícios
2.3 Património edificado público: concentração de edifícios

3. Património municipal habitacional
3.1 Património municipal habitacional: densidade de frações
3.2 Património municipal habitacional: concentração de frações

4. Habitações vagas e secundárias

5. Edifícios devolutos
5.1 Edifícios devolutos
5.2 Edifícios devolutos: densidade
5.3 Edifícios devolutos: concentração

6. Edifícios degradados
6.1 Edifícios degradados
6.2 Edifícios degradados: densidade
6.3 Edifícios degradados: concentração

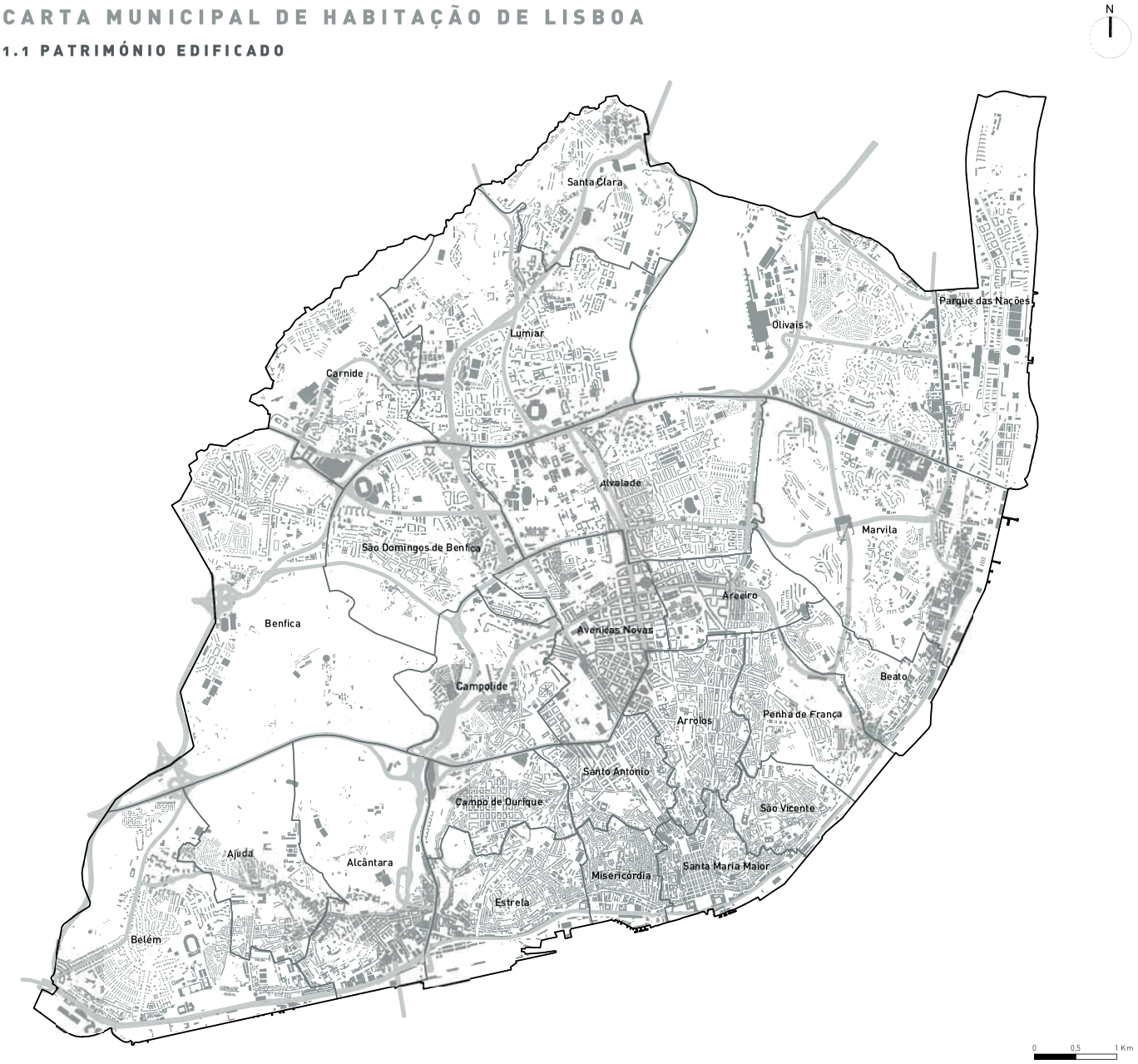
7. Alojamento local
7.1 Alojamento local
7.2 Alojamento local: densidade
7.3 Alojamento local: concentração

8. Espaços a consolidar

9. Polos de desenvolvimento de atividades económicas

CARTA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE LISBOA

1.1 PATRIMÓNIO EDIFICADO



LEGENDA

- Concelho
- Freguesias
- Rede Viária Principal
- Edificado

Nº de Edifícios Clássicos	49 223
Nº de Alojamentos Familiares Clássicos	319 640

Freguesia	Nº de Edifícios Clássicos	Nº de Alojamentos Familiares Clássicos
Ajuda	2 716	8 811
Alcântara	1 493	8 858
Alvalade	2 489	18 871
Areeiro	1 377	12 529
Arroios	2 953	20 848
Avenidas Novas	1 759	14 777
Beato	1 730	7 519
Belém	2 885	9 374
Benfica	2 493	20 880
Campo de Ourique	2 461	13 624
Campolide	2 255	9 103
Carnide	1 383	9 009
Estrela	2 781	12 657
Lumiar	1 900	24 073
Marvila	1 490	16 773
Misericórdia	2 007	8 657
Olivais	2 741	16 942
Parque das Nações	777	11 321
Penha de França	2 425	17 691
Santa Clara	1 675	10 900
Santa Maria Maior	1 978	7 692
Santo António	1 471	8 252
São Domingos de Benfica	1 726	20 309
São Vicente	2 258	10 170

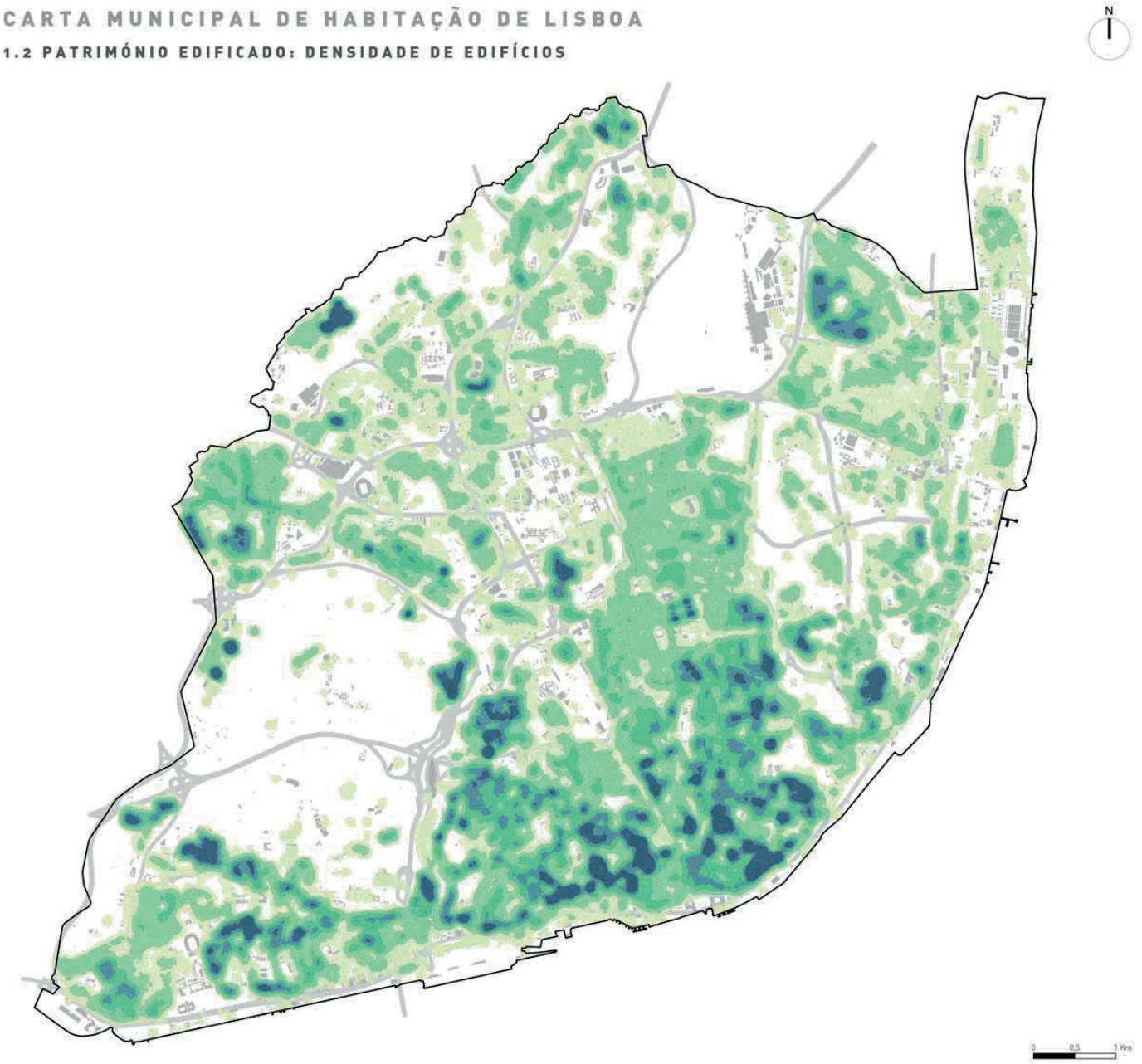
Fonte:
Representação cartográfica do edificado, DMGP/CML, 2022
INE, Recenseamento da população e habitação - Censos 2021

1:45 000

Ortofotocartografia do concelho de Lisboa à escala 1:1.000, produzida por Municípia, E.M., S.A. (Cobertura de 2016); Sistema de Referenciação Planimétrica: ETRS 89; Projeção Cartográfica: Transversa de Mercator; Exatidão Planimétrica (e.m.q.) 18 cm; Processo de Homologação n.º 416, de 13 de julho de 2017; Entidade responsável pela homologação: Direção-Geral do Território; Precisão posicional nominal de reprodução: 5,19; Propriedade: Câmara Municipal de Lisboa.
Informação oro-hidrográfica tridimensional do concelho de Lisboa à escala 1:1.000, produzida por Municípia, E.M., S.A. (Cobertura de 2016); Sistema de Referenciação: ETRS 89; Projeção Cartográfica: Transversa de Mercator - Datum Altimétrico Cascais; Exatidão Posicional Altimétrica 25 cm.

CARTA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE LISBOA

1.2 PATRIMÓNIO EDIFICADO: DENSIDADE DE EDIFÍCIOS

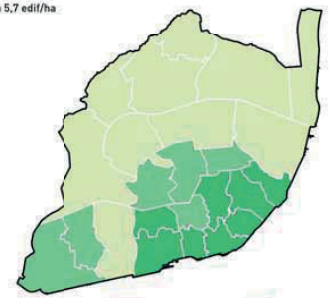


LEGENDA

Património Edificado
(edif/ha)

- inferior a 5
- 6 a 15
- 16 a 25
- 26 a 35
- superior a 35

DENSIDADE DE EDIFÍCIOS CLÁSSICOS
Lisboa 5,7 edif/ha



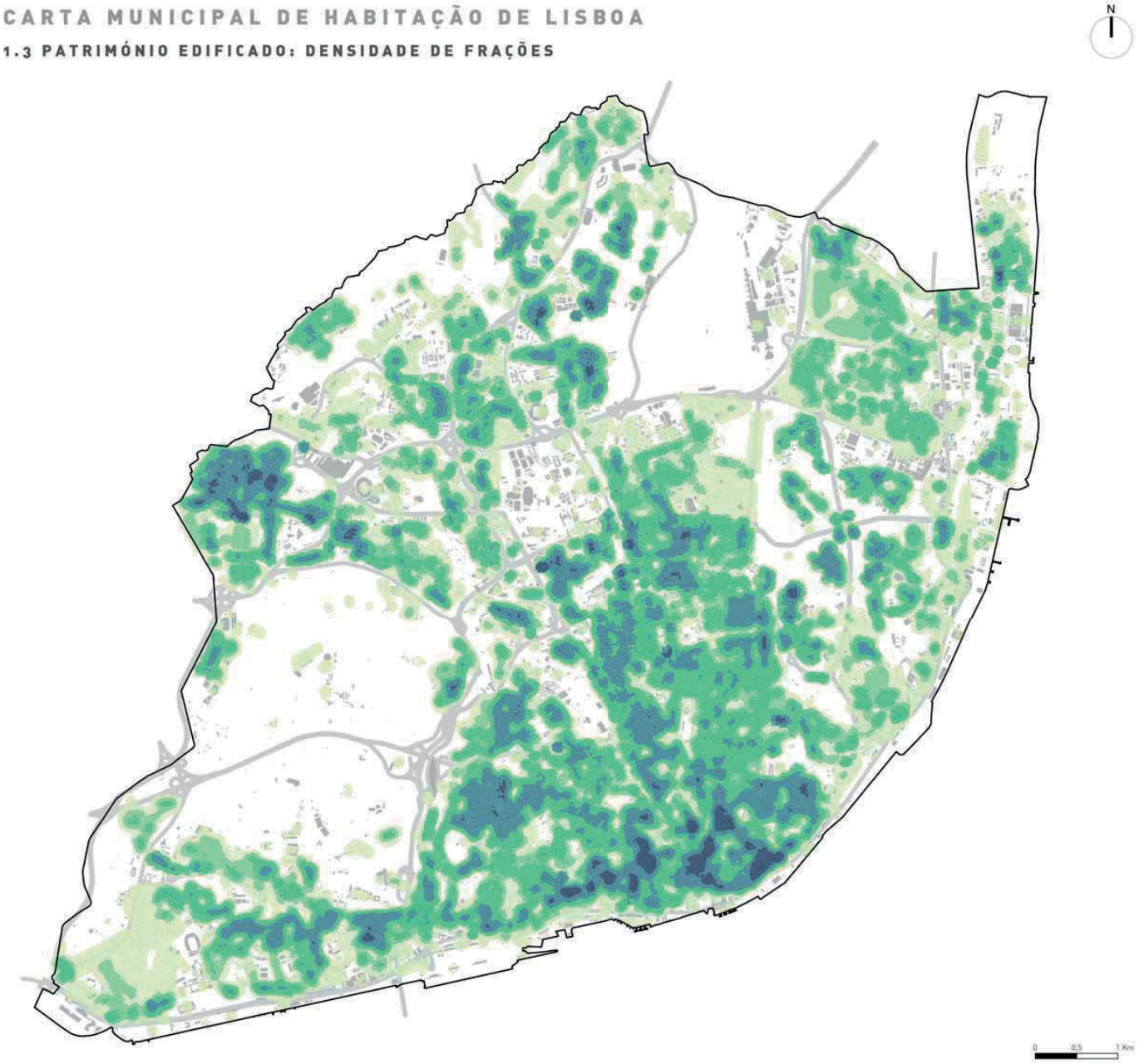
Fonte:
Representação cartográfica do edificado, DMGP/CML, 2022
INE, Recenseamento da população e habitação - Censos 2021

1:45 000

Ortofotocartografia do concelho de Lisboa à escala 1:1.000, produzida por Municipia, E.M., S.A. (Cobertura de 2016); Sistema de Referenciação Planimétrica: ETRS 89; Projeção Cartográfica: Transversa de Mercátor; Exatidão Planimétrica (e.m.q.) 18 cm; Processo de Homologação n.º 416, de 13 de julho de 2017; Entidade responsável pela homologação: Direção-Geral do Território; Precisão posicional nominal de reprodução: 5,19; Propriedade: Câmara Municipal de Lisboa.
Informação oro-hidrográfica tridimensional do concelho de Lisboa à escala 1:1.000, produzida por Municipia, E.M., S.a. (Cobertura de 2016); Sistema de Referenciação: ETRS 89; Projeção Cartográfica: Transversa de Mercator - Datum Altimétrico Cascais; Exatidão Posicional Altimétrica 25 cm.

CARTA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE LISBOA

1.3 PATRIMÓNIO EDIFICADO: DENSIDADE DE FRAÇÕES

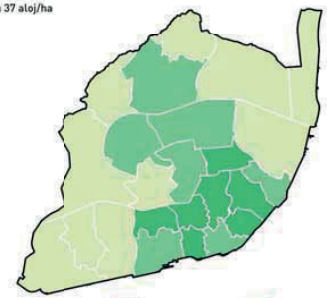


LEGENDA

Património Edificado
(frações/ha)

- inferior a 25
- 26 a 50
- 51 a 125
- 126 a 250
- superior a 250

DENSIDADE DE ALOJAMENTOS FAMILIARES CLÁSSICOS
Lisboa 37 aloj/ha



- inferior a 35 aloj/ha
- 35 a 55 aloj/ha
- superior a 55 aloj/ha

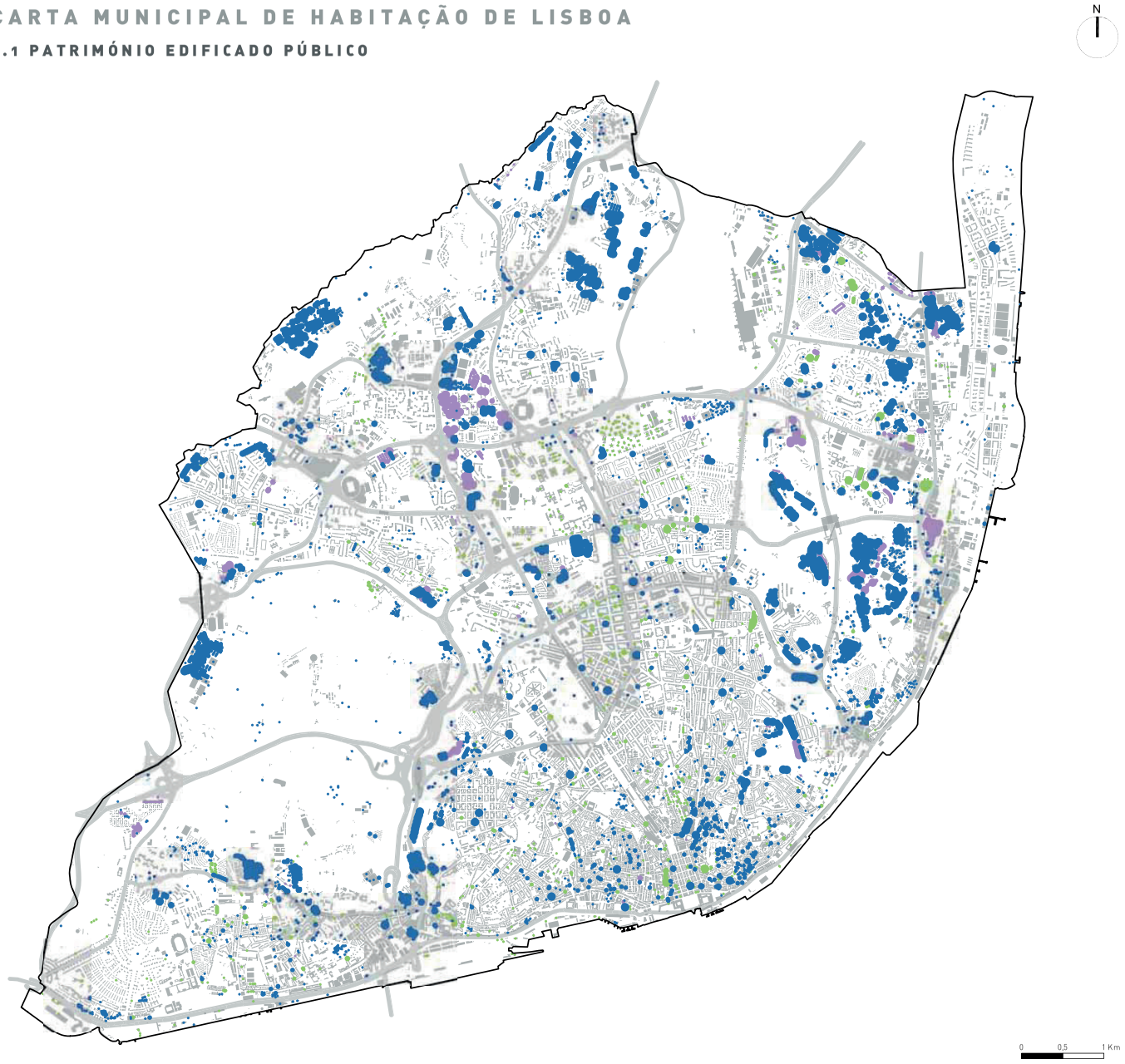
Fonte:
Representação cartográfica do edificado e ficheiro georreferenciado de caracterização do edificado, DMGP/CML, 2022
INE, Recenseamento da população e habitação - Censos 2021

1:45 000

Ortofotocartografia do concelho de Lisboa à escala 1:1.000, produzida por Municipia, E.M., S.A. (Cobertura de 2016); Sistema de Referenciação Planimétrica: ETRS 89; Projeção Cartográfica: Transversa de Mercator; Exatidão Planimétrica (e.m.q.) 18 cm; Processo de Homologação n.º 416, de 13 de julho de 2017; Entidade responsável pela homologação: Direção-Geral do Território; Precisão posicional nominal de reprodução: 5,19; Propriedade: Câmara Municipal de Lisboa.
Informação oro-hidrográfica tridimensional do concelho de Lisboa à escala 1:1.000, produzida por Municipia, E.M., S.a. (Cobertura de 2016); Sistema de Referenciação: ETRS 89; Projeção Cartográfica: Transversa de Mercator - Datum Altimétrico Cascais; Exatidão Posicional Altimétrica 25 cm.

CARTA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE LISBOA

2.1 PATRIMÓNIO EDIFICADO PÚBLICO



LEGENDA

Património Edificado Público

- Edifício municipal
- Património municipal cedido em direito de superfície
- Edifício do estado

N.º de Frações

- 1 a 5
- 6 a 15
- 16 a 25
- superior a 25

Edificado público (habitação e outros usos):

Património Municipal	
Nº de edifícios	5 627
Nº de edifícios clássicos	4 466
Património Municipal cedido em Direito de Superfície	
Nº de edifícios	551
Nº de edifícios clássicos	551
Património do Estado	
Nº de edifícios clássicos	782

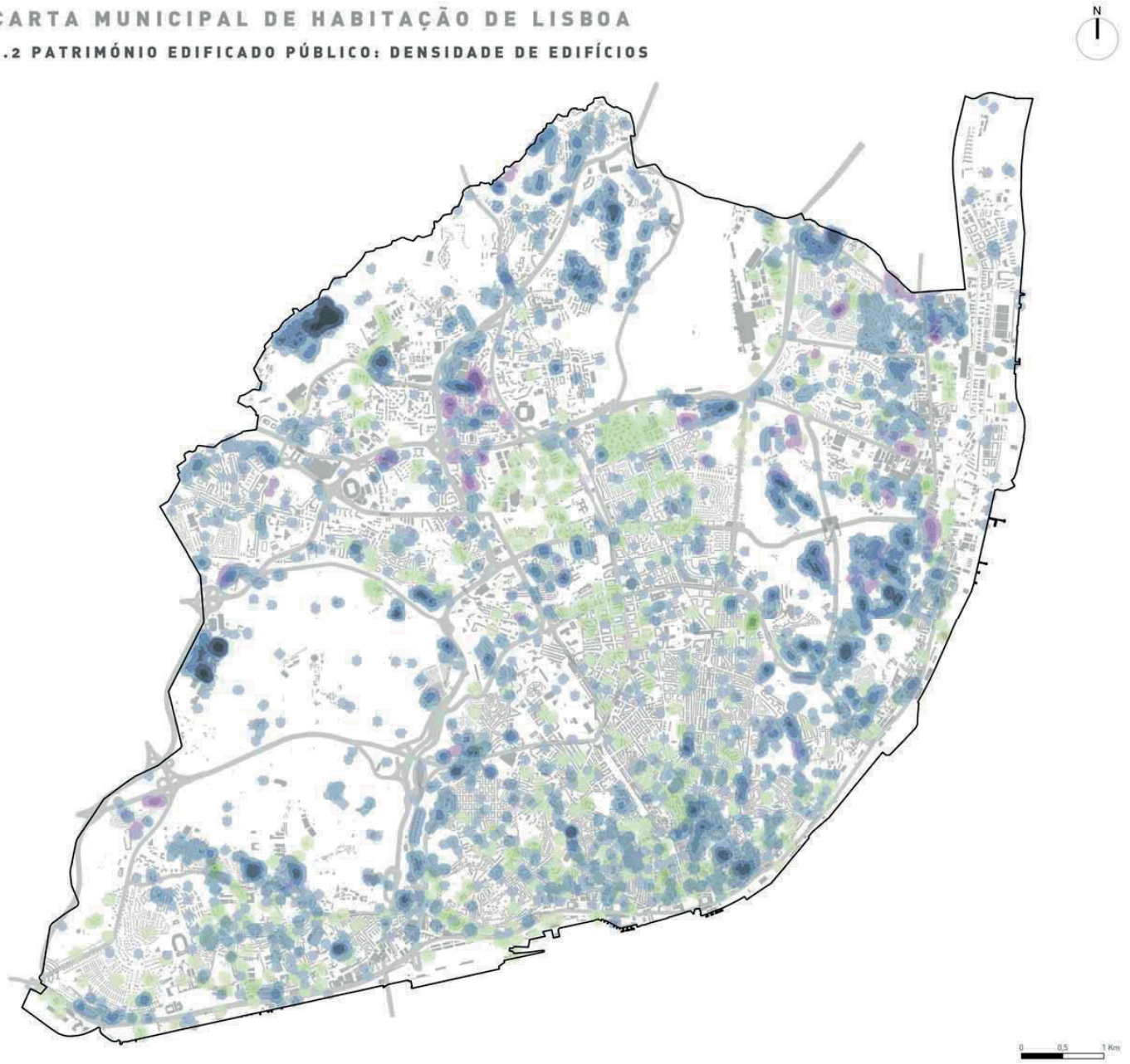
Fonte:
Cadastro geométrico e ficheiro georreferenciado de caracterização do edificado, DMGP/CML, 2022

1:45 000

Ortofotocartografia do concelho de Lisboa à escala 1:1.000, produzida por Municipia, E.M., S.A. (Cobertura de 2016); Sistema de Referenciação Planimétrica: ETRS 89; Projeção Cartográfica: Transversa de Mercator; Exatidão Planimétrica (e.m.q.) 18 cm; Processo de Homologação n.º 416, de 13 de julho de 2017; Entidade responsável pela homologação: Direção-Geral do Território; Precisão posicional nominal de reprodução: 5,19; Propriedade: Câmara Municipal de Lisboa.
Informação oro-hidrográfica tridimensional do concelho de Lisboa à escala 1:1.000, produzida por Municipia, E.M., S.A. (Cobertura de 2016); Sistema de Referenciação: ETRS 89; Projeção Cartográfica: Transversa de Mercator - Datum Altimétrico Cascais; Exatidão Posicional Altimétrica 25 cm.

CARTA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE LISBOA

2.2 PATRIMÓNIO EDIFICADO PÚBLICO: DENSIDADE DE EDIFÍCIOS



LEGENDA

Edifício Municipal
(edif/ha)

- inferior a 1
- 1 a 5
- 6 a 10
- 11 a 50
- superior a 50

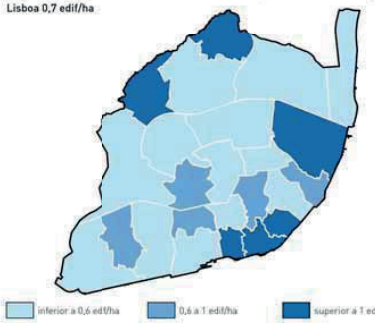
Edifício Municipal Cedido em Direito de Superfície
(edif/ha)

- inferior a 1
- 1 a 5
- 6 a 10
- 11 a 50
- superior a 50

Edifício Estado
(edif/ha)

- inferior a 1
- 1 a 5
- 6 a 10
- 11 a 50
- superior a 50

DENSIDADE DE PATRIMÓNIO EDIFICADO PÚBLICO (EDIFÍCIOS CLÁSSICOS)
Lisboa 0,7 edif/ha



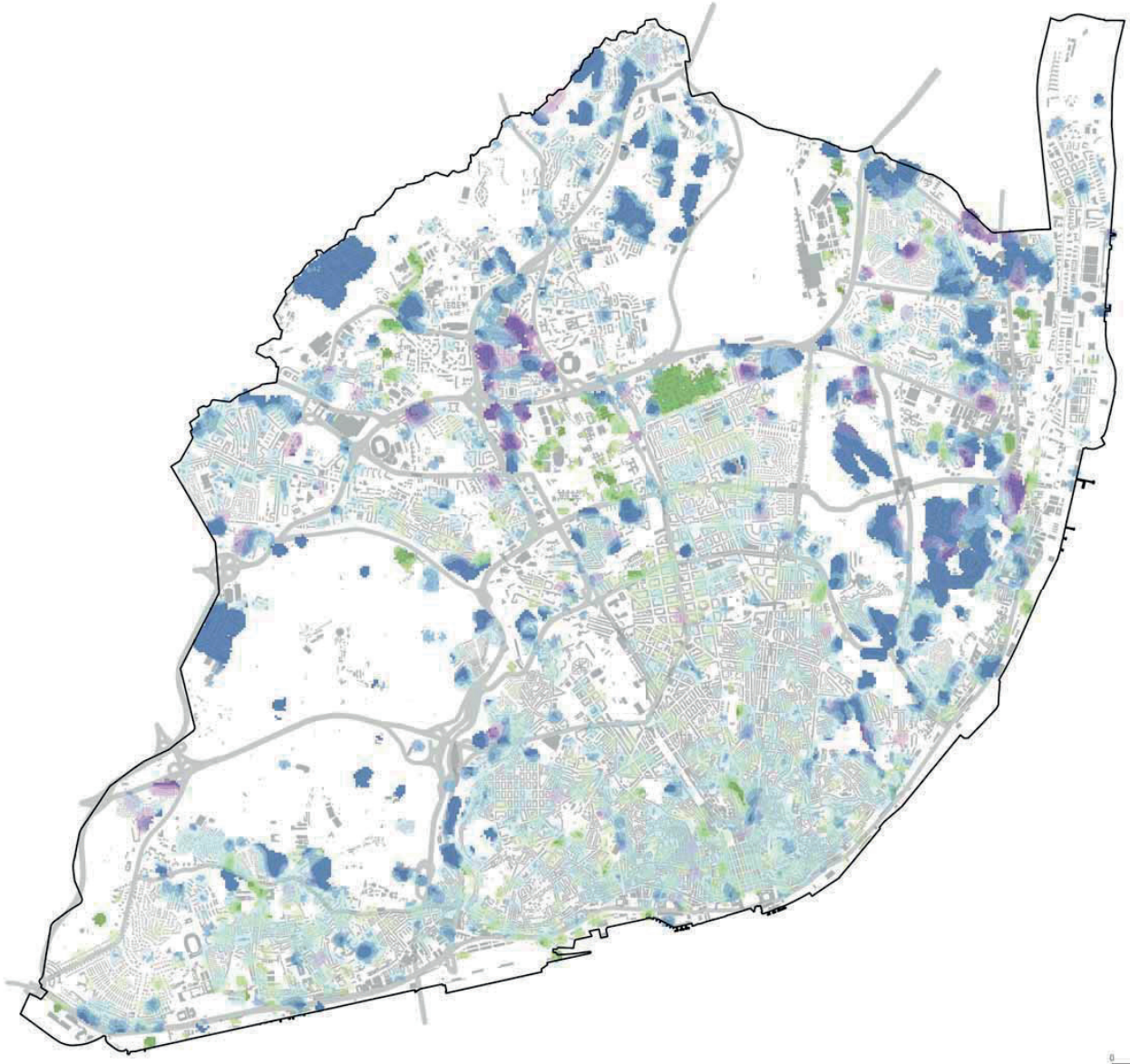
Fonte:
Cadastro geométrico eficheiro georreferenciado de caracterização do edificado, DMGP/CML, 2022

1:45 000

Ortofotocartografia do concelho de Lisboa à escala 1:1.000, produzida por Municipia, E.M., S.A. (Cobertura de 2016); Sistema de Referenciação Planimétrica: ETRS 89; Projeção Cartográfica: Transversa de Mercator; Exatidão Planimétrica (e.m.q.) 18 cm; Processo de Homologação n.º 416, de 13 de julho de 2017; Entidade responsável pela homologação: Direção-Geral do Território; Precisão posicional nominal de reprodução: 5,19; Propriedade: Câmara Municipal de Lisboa.
Informação oro-hidrográfica tridimensional do concelho de Lisboa à escala 1:1.000, produzida por Municipia, E.M., S.a. (Cobertura de 2016), Sistema de Referenciação: ETRS 89; Projeção Cartográfica: Transversa de Mercator - Datum Altimétrico Cascais; Exatidão Posicional Altimétrica 25 cm.

CARTA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE LISBOA

2.3 PATRIMÓNIO EDIFICADO PÚBLICO: CONCENTRAÇÃO DE EDIFÍCIOS



LEGENDA

Edifício Municipal
[%]

- inferior a 25%
- 26 a 50%
- 51 a 75%
- superior a 75%

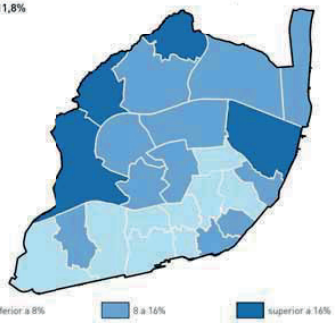
Edifício Municipal Cedido em Direito de Superfície
[%]

- inferior a 25%
- 26 a 50%
- 51 a 75%
- superior a 75%

Edifício Estado
[%]

- inferior a 25%
- 26 a 50%
- 51 a 75%
- superior a 75%

PERCENTAGEM DEPATRIMÓNIO EDIFICADO PÚBLICO (EDIFÍCIOS CLÁSSICOS)
Lisboa 11,8%



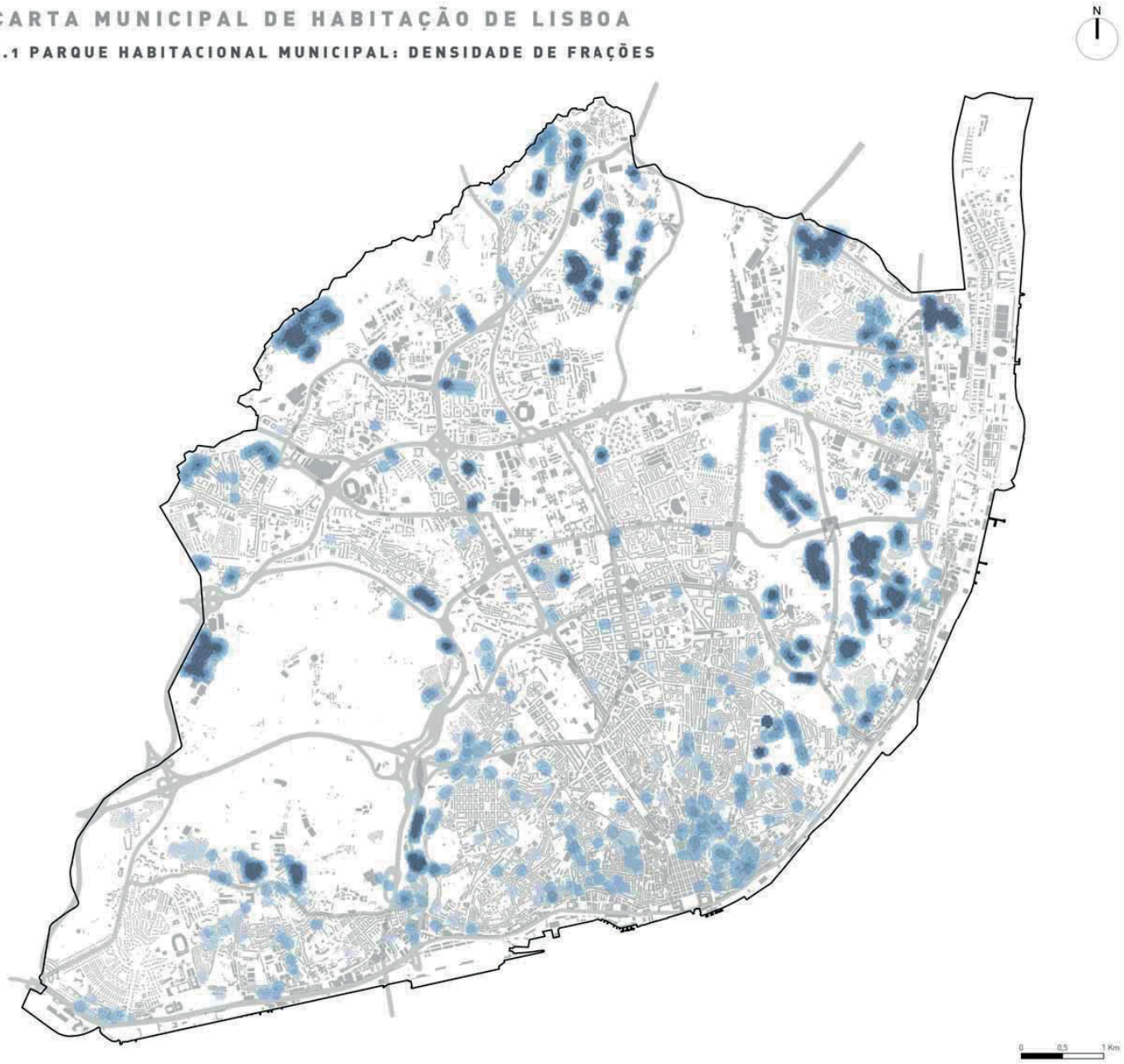
Fonte:
Cadastro geométrico eficheiro georreferenciado de caracterização do edificado, DMGP/CML, 2022

1:45 000

Ortofotocartografia do concelho de Lisboa à escala 1:1.000, produzida por Municipia, E.M., S.A. (Cobertura de 2016); Sistema de Referenciação Planimétrica: ETRS 89; Projeção Cartográfica: Transversa de Mercator; Exatidão Planimétrica (e.m.q.) 18 cm; Processo de Homologação n.º 416, de 13 de julho de 2017; Entidade responsável pela homologação: Direção-Geral do Território; Precisão posicional nominal de reprodução: 5,19; Propriedade: Câmara Municipal de Lisboa.
Informação oro-hidrográfica tridimensional do concelho de Lisboa à escala 1:1.000, produzida por Municipia, E.M., S.a. (Cobertura de 2016), Sistema de Referenciação: ETRS 89; Projeção Cartográfica: Transversa de Mercator - Datum Altimétrico Cascais; Exatidão Posicional Altimétrica 25 cm.

CARTA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE LISBOA

3.1 PARQUE HABITACIONAL MUNICIPAL: DENSIDADE DE FRAÇÕES



LEGENDA

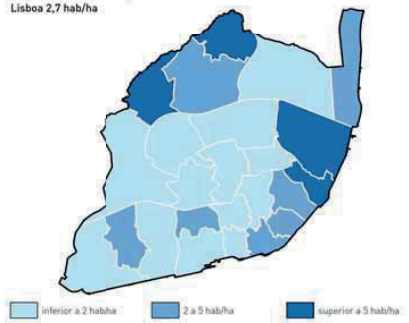
Habitação Municipal
(fração/ha)

- 1 a 5
- 6 a 25
- 26 a 50
- 51 a 75
- superior a 75

Parque habitacional

Nº de habitações municipais	**23 557**
Nº de edifícios municipais	**3 255**

DENSIDADE DE HABITAÇÕES MUNICIPAIS
Lisboa 2,7 hab/ha



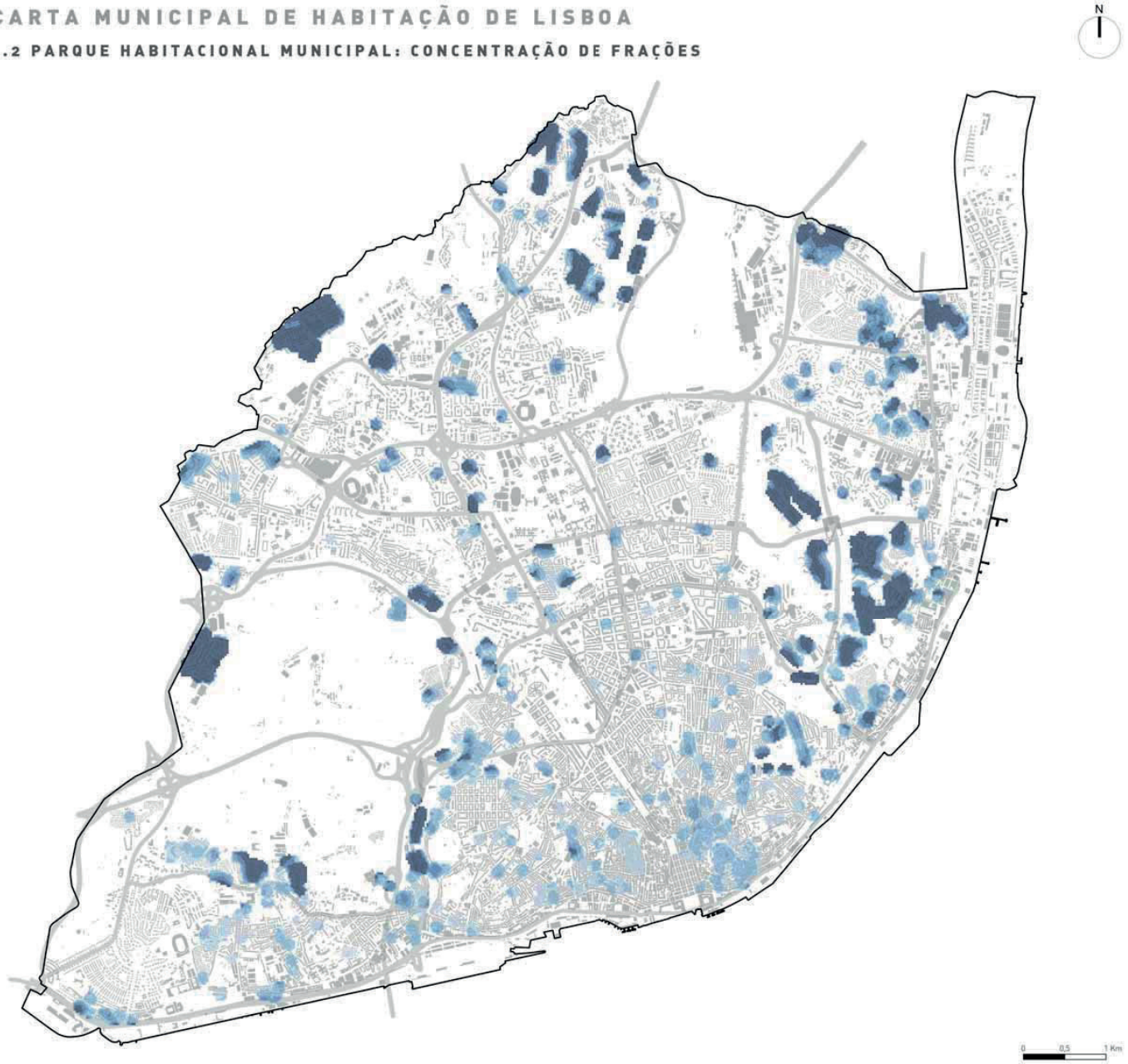
Fonte:
Ficheiro georreferenciado de caracterização do edificado,DMGP/CML, 2022

1:45 000

Ortofotocartografia do concelho de Lisboa à escala 1:1.000, produzida por Municipia, E.M., S.A. (Cobertura de 2016); Sistema de Referenciação Planimétrica: ETRS 89; Projeção Cartográfica: Transversa de Mercátor; Exatidão Planimétrica (e.m.q.) 18 cm; Processo de Homologação n.º 416, de 13 de julho de 2017; Entidade responsável pela homologação: Direção-Geral do Território; Precisão posicional nominal de reprodução: 5,19; Propriedade: Câmara Municipal de Lisboa.
Informação oro-hidrográfica tridimensional do concelho de Lisboa à escala 1:1.000, produzida por Municipia, E.M., S.a. (Cobertura de 2016), Sistema de Referenciação: ETRS 89; Projeção Cartográfica: Transversa de Mercator - Datum Altimétrico Cascais; Exatidão Posicional Altimétrica 25 cm.

CARTA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE LISBOA

3.2 PARQUE HABITACIONAL MUNICIPAL: CONCENTRAÇÃO DE FRAÇÕES

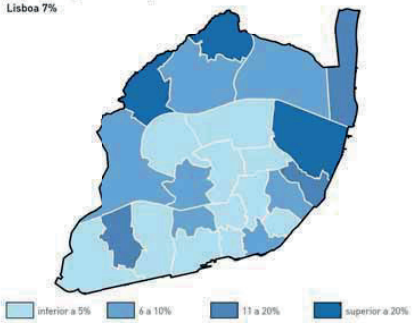


LEGENDA

Habitação Municipal
[%]

- 1 a 5%
- 6 a 25%
- 26 a 50%
- 51 a 75%
- 75 a 100%

CONCENTRAÇÃO DE HABITAÇÕES MUNICIPAIS
Lisboa 7%



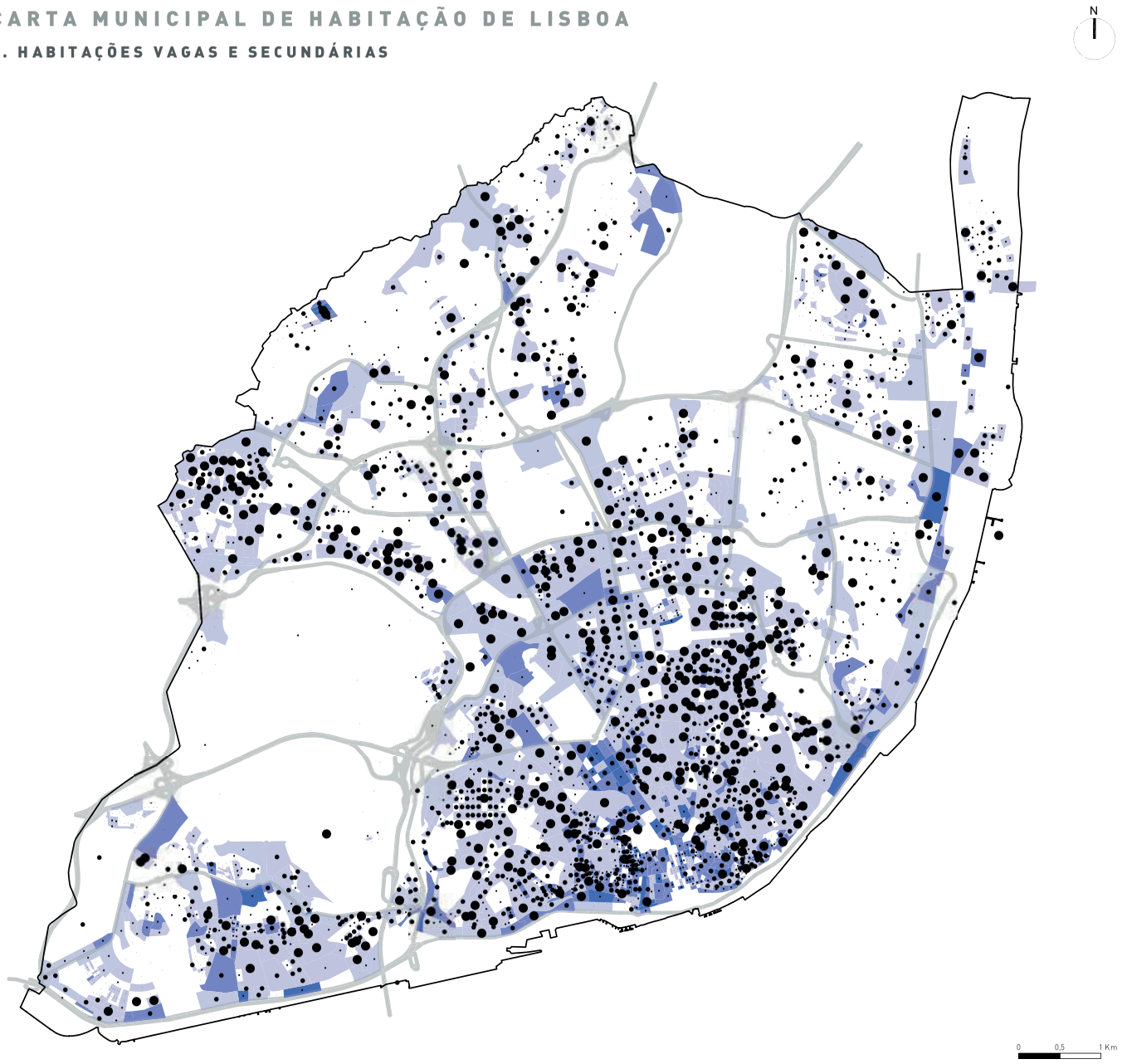
Fonte:
Ficheiro georreferenciado de caracterização do edificado,DMGP/CML, 2022

1:45 000

Ortofotocartografia do concelho de Lisboa à escala 1:1.000, produzida por Municipia, E.M., S.A. (Cobertura de 2016); Sistema de Referenciação Planimétrica: ETRS 89; Projeção Cartográfica: Transversa de Mercator; Exatidão Planimétrica (e.m.q.) 18 cm; Processo de Homologação n.º 416, de 13 de julho de 2017; Entidade responsável pela homologação: Direção-Geral do Território; Precisão posicional nominal de reprodução: 5,19; Propriedade: Câmara Municipal de Lisboa.
Informação oro-hidrográfica tridimensional do concelho de Lisboa à escala 1:1.000, produzida por Municipia, E.M., S.A. (Cobertura de 2016), Sistema de Referenciação: ETRS 89; Projeção Cartográfica: Transversa de Mercator - Datum Altimétrico Cascais; Exatidão Posicional Altimétrica 25 cm.

CARTA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE LISBOA

4. HABITAÇÕES VAGAS E SECUNDÁRIAS



LEGENDA

Número de habitações vagas e secundárias

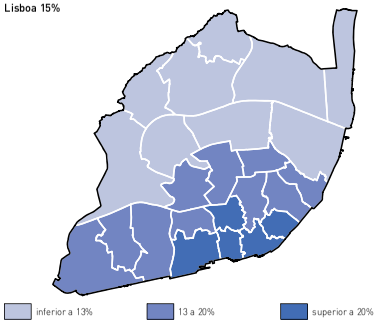
- 1 a 5
- 5 a 20
- 20 a 50
- superior a 50

Percentagem de habitações vagas e secundárias

- 20 a 40%
- 40 a 60%
- superior a 60%

Nº de Habitações de residência habitual	**242 044**
Nº de Habitações de residência secundária	**29 848**
Nº de Habitações vagas	**47 748**

CONCENTRAÇÃO DE ALOJAMENTOS FAMILIARES CLÁSSICOS VAGOS
Lisboa 15%



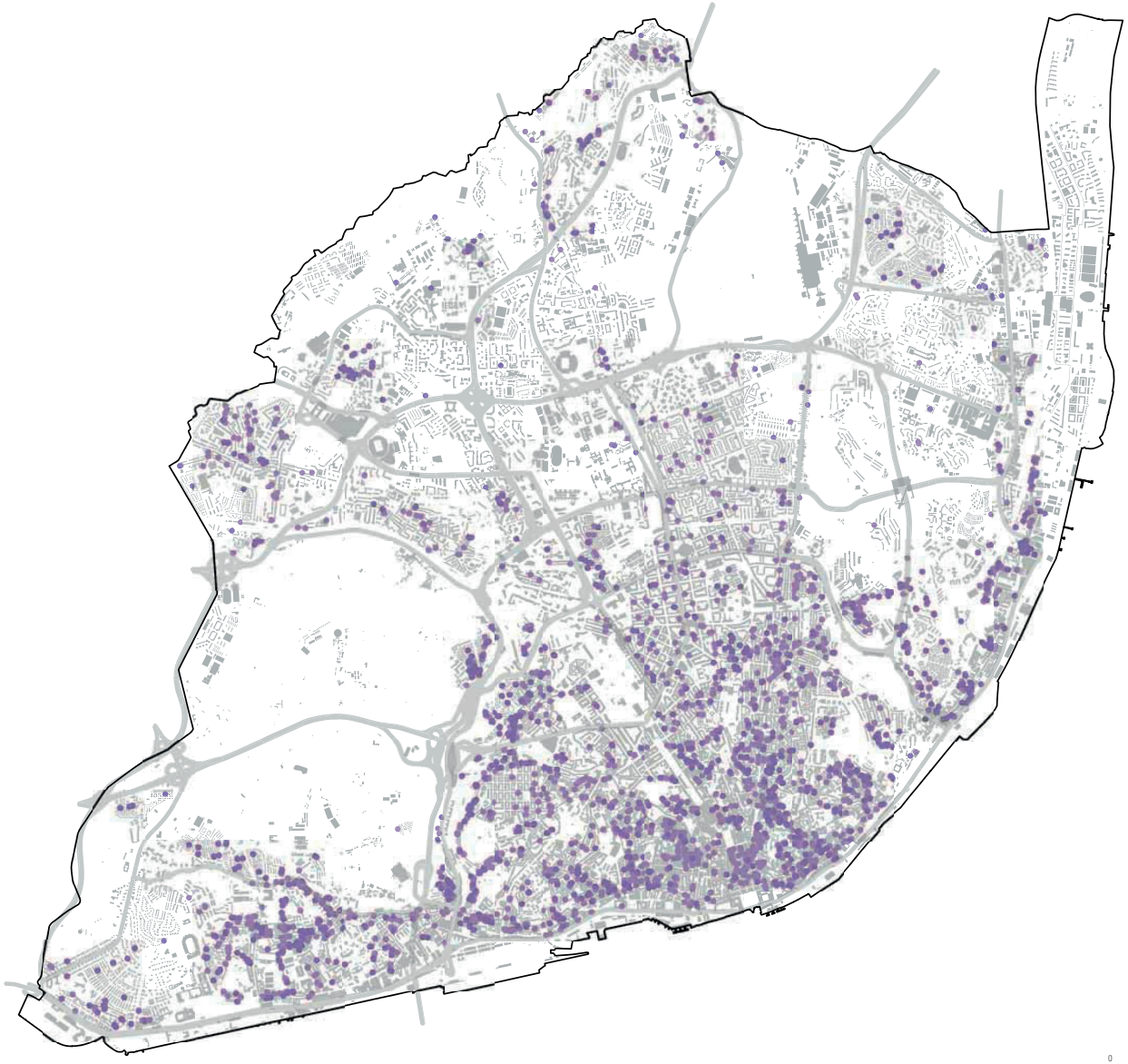
Fonte:
INE, Recenseamento da população e habitação - Censos 2021

1:45 000

Ortofotocartografia do concelho de Lisboa à escala 1:1.000, produzida por Municípia, E.M., S.A. (Cobertura de 2016); Sistema de Referenciação Planimétrica: ETRS 89; Projeção Cartográfica: Transversa de Mercator; Exatidão Planimétrica (e.m.q.) 18 cm; Processo de Homologação n.º 416, de 13 de julho de 2017; Entidade responsável pela homologação: Direção-Geral do Território; Precisão posicional nominal de reprodução: 5,19; Propriedade: Câmara Municipal de Lisboa.
Informação oro-hidrográfica tridimensional do concelho de Lisboa à escala 1:1.000, produzida por Municípia, E.M., S.A. (Cobertura de 2016); Sistema de Referenciação: ETRS 89; Projeção Cartográfica: Transversa de Mercator - Datum Altimétrico Cascais; Exatidão Posicional Altimétrica 25 cm.

CARTA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE LISBOA

5.1 EDIFÍCIOS DEVOLUTOS



LEGENDA

Edifícios Devolutos

- Edifício Totalmente Devoluto
- Edifício Parcialmente Devoluto

Edifícios totalmente devolutos	**999**
Edifícios parcialmente devolutos	**1 601**
Nº de frações devolutas	**5 816**
Edifícios parcial ou totalmente devolutos (%)	**5,3**
Frações devolutas (%)	**1,8**

Estado de conservação (avaliação UCT/CML)	Edifício total/ devoluto	Edifício parcial/ devoluto	Edifício devoluto
Desconhecido	2	5	7
Em Obra/Em construção	6	14	20
Péssimo	327	109	436
Mau	467	485	952
Médio	165	631	796
Bom	30	338	368
Excelente	2	19	21
Total Geral	**999**	**1601**	**2600**

Estado de conservação **mau e péssimo**	Edifício total/ devoluto	Edifício parcial/ devoluto	Edifício devoluto
Número de edifícios	794	594	1388
% do total de devolutos	79,6%	37,1%	53,4%

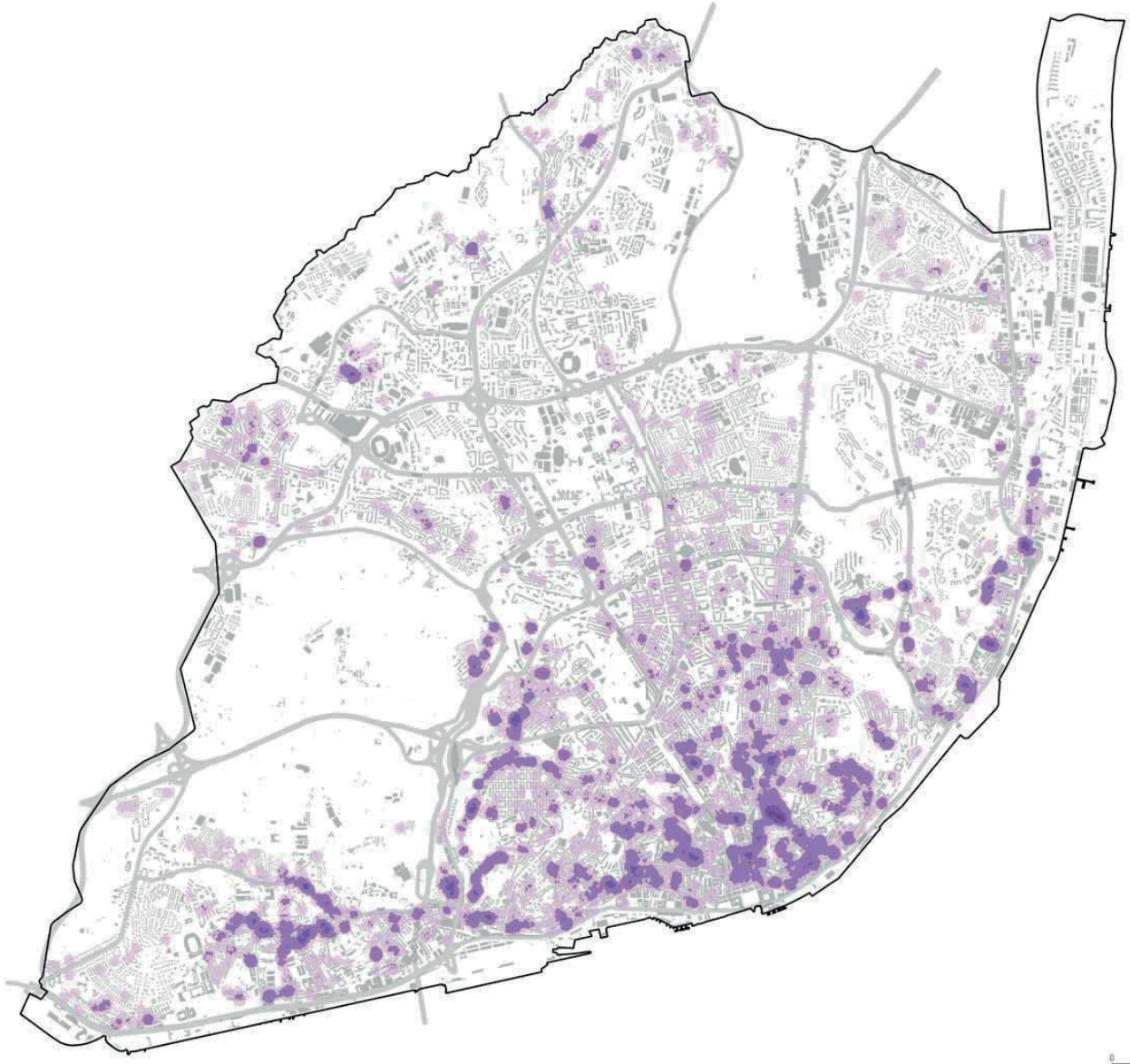
Fonte:
Ficheiro georreferenciado de caracterização do edificado,DMGP/CML, 2022
Identificação de devolutos UCT/CML, dez 2022

1:45 000

Ortofotocartografia do concelho de Lisboa à escala 1:1.000, produzida por Municípia, E.M., S.A. (Cobertura de 2016); Sistema de Referenciação Planimétrica: ETRS 89; Projeção Cartográfica: Transversa de Mercator; Exatidão Planimétrica (e.m.q.) 18 cm; Processo de Homologação n.º 416, de 13 de julho de 2017; Entidade responsável pela homologação: Direção-Geral do Território; Precisão posicional nominal de reprodução: 5,19; Propriedade: Câmara Municipal de Lisboa.
Informação oro-hidrográfica tridimensional do concelho de Lisboa à escala 1:1.000, produzida por Municípia, E.M., S.A. (Cobertura de 2016); Sistema de Referenciação: ETRS 89; Projeção Cartográfica: Transversa de Mercator - Datum Altimétrico Cascais; Exatidão Posicional Altimétrica 25 cm.

CARTA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE LISBOA

5.2 EDIFÍCIOS DEVOLUTOS: DENSIDADE

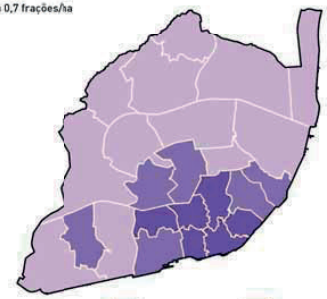


LEGENDA

Edifícios com Frações Classificadas Devolutas
(edif/ha)

- inferior a 2
- 3 a 6
- 7 a 10
- superior a 10

DENSIDADE DE FRAÇÕES DEVOLUTAS
Lisboa 0,7 frações/ha



inferior a 0,6 frações/ha | 0,6 a 2 frações/ha | superior a 2 frações/ha

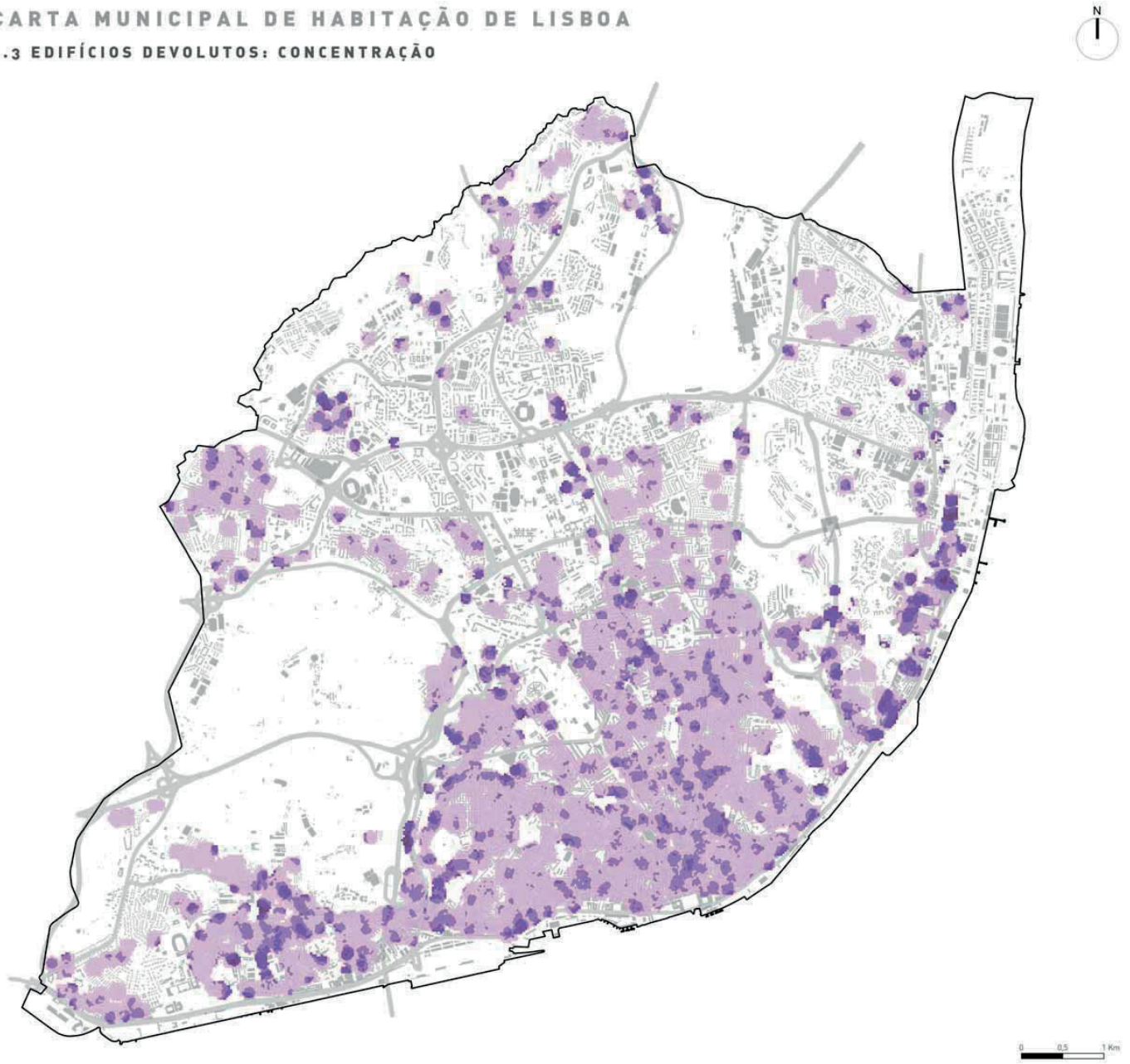
Fonte:
Ficheiro georreferenciado de caracterização do edificado,DMGP/CML, 2022
Identificação de devolutos UCT/CML, dez 2022

1:45 000

Ortofotocartografia do concelho de Lisboa à escala 1:1.000, produzida por Municipia, E.M., S.A. (Cobertura de 2016); Sistema de Referenciação Planimétrica: ETRS 89; Projeção Cartográfica: Transversa de Mercator; Exatidão Planimétrica (e.m.q.) 18 cm; Processo de Homologação n.º 416, de 13 de julho de 2017; Entidade responsável pela homologação: Direção-Geral do Território; Precisão posicional nominal de reprodução: 5,19; Propriedade: Câmara Municipal de Lisboa.
Informação oro-hidrográfica tridimensional do concelho de Lisboa à escala 1:1.000, produzida por Municipia, E.M., S.a. (Cobertura de 2016); Sistema de Referenciação: ETRS 89; Projeção Cartográfica: Transversa de Mercator - Datum Altimétrico Cascais; Exatidão Posicional Altimétrica 25 cm.

CARTA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE LISBOA

5.3 EDIFÍCIOS DEVOLUTOS: CONCENTRAÇÃO



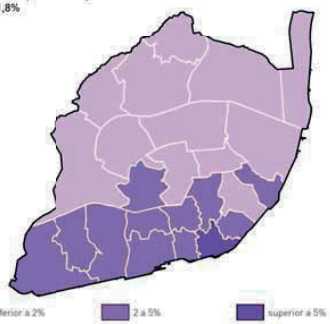
LEGENDA

Edifícios com Frações Classificadas Devolutas

(%)

- 1 a 10%
- 11 a 20%
- 21 a 50%
- 51 a 100%

CONCENTRAÇÃO DE FRAÇÕES DEVOLUTAS
Lisboa 1,8%



Fonte:
Ficheiro georreferenciado de caracterização do edificado,DMGP/CML, 2022
Identificação de devolutos UCT/CML, dez 2022

1:45 000

Ortofotocartografia do concelho de Lisboa à escala 1:1.000, produzida por Municipia, E.M., S.A. (Cobertura de 2016); Sistema de Referenciação Planimétrica: ETRS 89; Projeção Cartográfica: Transversa de Mercator; Exatidão Planimétrica (e.m.q.) 18 cm; Processo de Homologação n.º 416, de 13 de julho de 2017; Entidade responsável pela homologação: Direção-Geral do Território; Precisão posicional nominal de reprodução: 5,19; Propriedade: Câmara Municipal de Lisboa.
Informação oro-hidrográfica tridimensional do concelho de Lisboa à escala 1:1.000, produzida por Municipia, E.M., S.a. (Cobertura de 2016); Sistema de Referenciação: ETRS 89; Projeção Cartográfica: Transversa de Mercator - Datum Altimétrico Cascais; Exatidão Posicional Altimétrica 25 cm.

CARTA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE LISBOA

6.1 EDIFÍCIOS DEGRADADOS

LEGENDA

Estado de Conservação do Edificado a)

- Péssimo
- Mau

Percentagem de edifícios com necessidade de reparação b)

- 20 a 40%
- 40 a 60%
- superior a 60%

Nº edif. mau e péssimo estado de conservação a)	**6 278**

Nº de habitações com necessidades de reparação b):

Necessidades médias	**4 395**
Necessidades profundas	**1 701**

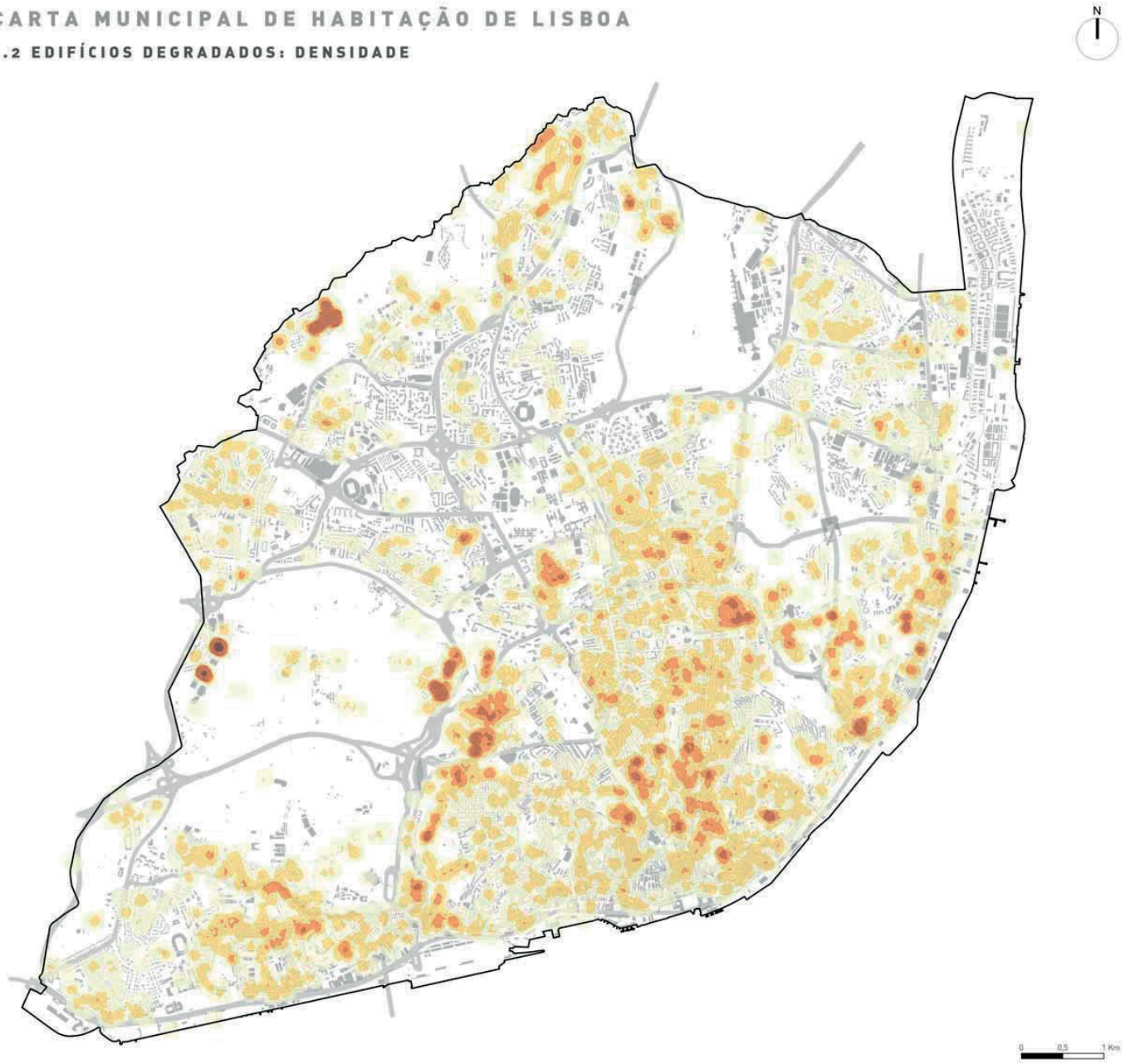
Fonte:
a) Levantamento do estado de conservação UCT/CML atualizado no Ficheiro georreferenciado de caracterização do edificado, DMGP/CML, 2022
b) INE, Recenseamento da população e habitação - Censos 2021

1:45 000

Ortofotocartografia do concelho de Lisboa à escala 1:1.000, produzida por Municípia, E.M., S.A. (Cobertura de 2016); Sistema de Referenciação Planimétrica: ETRS 89; Projeção Cartográfica: Transversa de Mercator; Exatidão Planimétrica (e.m.q.) 18 cm; Processo de Homologação n.º 416, de 13 de julho de 2017; Entidade responsável pela homologação: Direção-Geral do Território; Precisão posicional nominal de reprodução: 5,19; Propriedade: Câmara Municipal de Lisboa.
Informação oro-hidrográfica tridimensional do concelho de Lisboa à escala 1:1.000, produzida por Municípia, E.M., S.A. (Cobertura de 2016); Sistema de Referenciação: ETRS 89; Projeção Cartográfica: Transversa de Mercator - Datum Altimétrico Cascais; Exatidão Posicional Altimétrica 25 cm.

CARTA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE LISBOA

6.2 EDIFÍCIOS DEGRADADOS: DENSIDADE

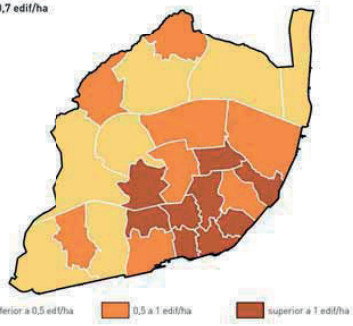


LEGENDA

Edifícios Degradados
(edif/ha)

- inferior a 1
- 1 a 5
- 5 a 10
- 10 a 50
- superior a 50

DENS. DE EDIF CLÁSSICOS EM MAU E PÉSSIMO ESTADO DE CONSERVAÇÃO
Lisboa 0,7 edif/ha



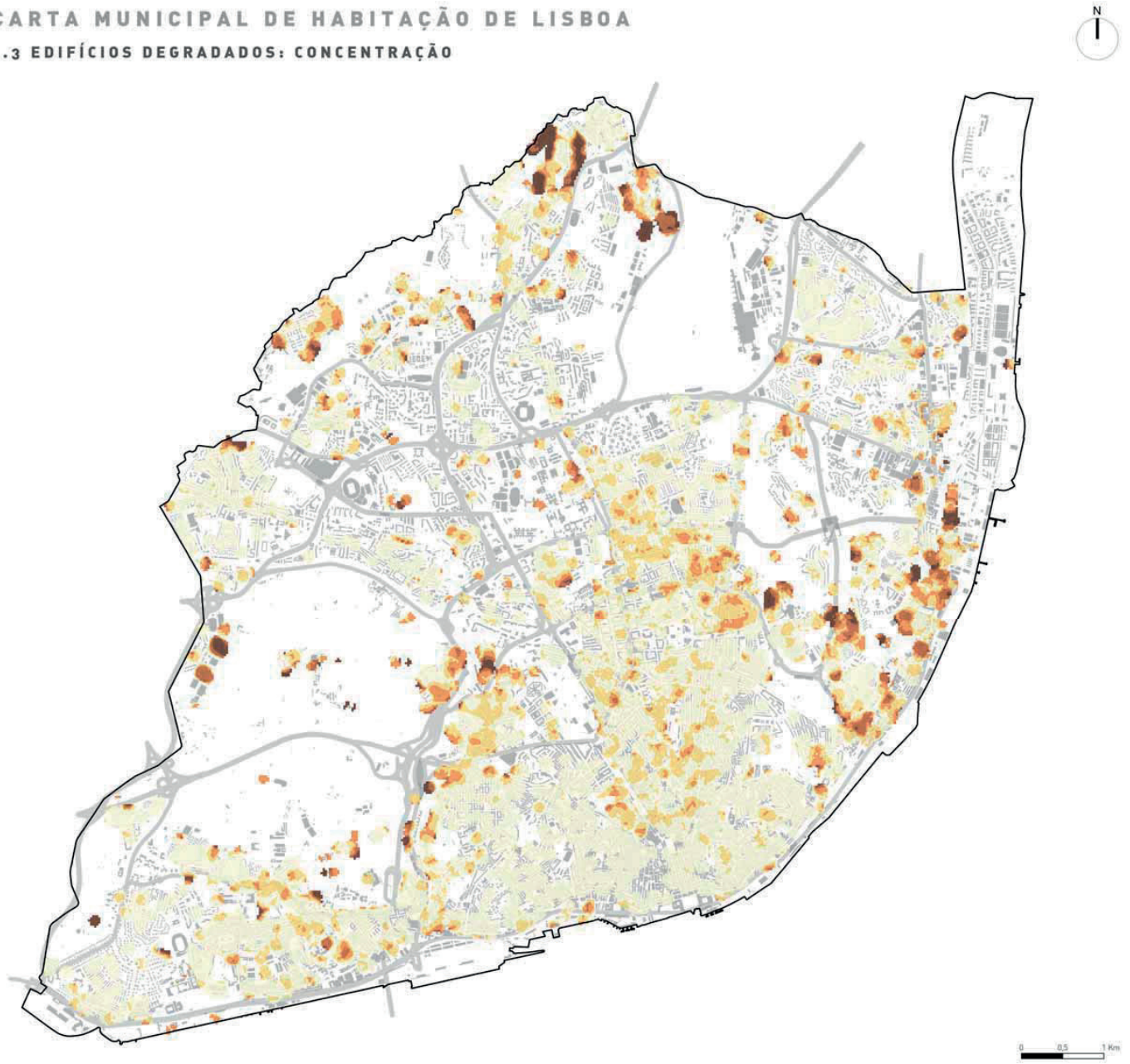
Fonte:
Levantamento do estado de conservação UCT/CML, atualizado no Ficheiro georreferenciado de caracterização do edificado, DMGP/CML, 2022

1:45 000

Ortofotocartografia do concelho de Lisboa à escala 1:1.000, produzida por Municipia, E.M., S.A. (Cobertura de 2016); Sistema de Referenciação Planimétrica: ETRS 89; Projeção Cartográfica: Transversa de Mercator; Exatidão Planimétrica (e.m.q.) 18 cm; Processo de Homologação n.º 416, de 13 de julho de 2017; Entidade responsável pela homologação: Direção-Geral do Território; Precisão posicional nominal de reprodução: 5,19; Propriedade: Câmara Municipal de Lisboa.
Informação oro-hidrográfica tridimensional do concelho de Lisboa à escala 1:1.000, produzida por Municipia, E.M., S.a. (Cobertura de 2016); Sistema de Referenciação: ETRS 89; Projeção Cartográfica: Transversa de Mercator - Datum Altimétrico Cascais; Exatidão Posicional Altimétrica 25 cm.

CARTA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE LISBOA

6.3 EDIFÍCIOS DEGRADADOS: CONCENTRAÇÃO

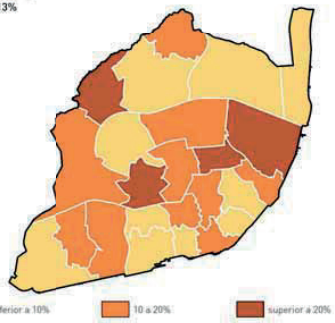


LEGENDA

Edifícios Degradados
(%)

- 1 a 20%
- 21 a 40%
- 41 a 60%
- 61 a 85%
- 86 a 100%

CONCENTRAÇÃO DE EDIFÍCIOS EM MAU E PÉSSIMO ESTADO DE CONSERVAÇÃO
Lisboa 13%



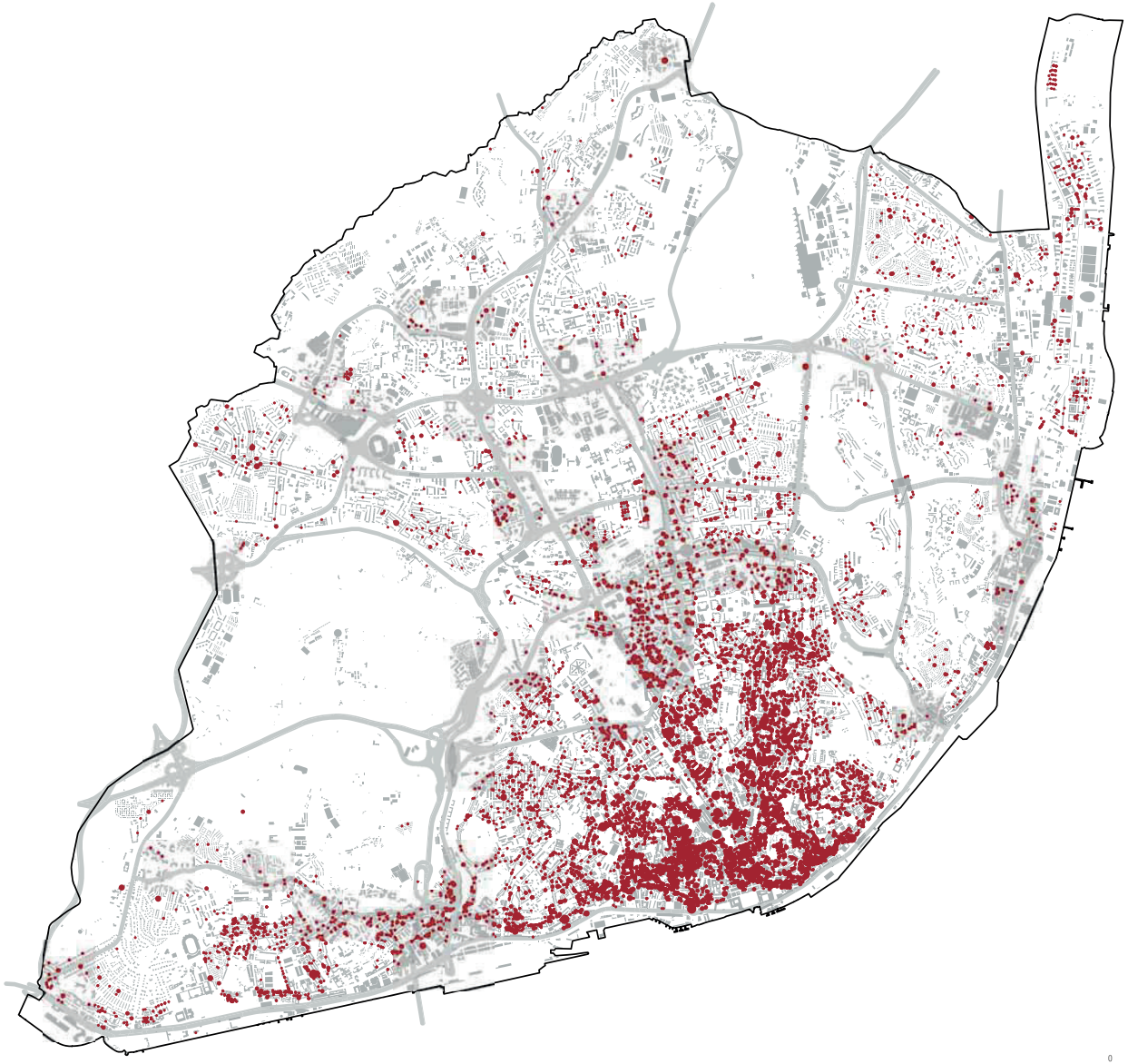
Fonte:
Levantamento do estado de conservação LICT/CML, atualizado no Ficheiro georreferenciado de caracterização do edificado, DMGP/CML, 2022

1:45 000

Ortofotocartografia do concelho de Lisboa à escala 1:1.000, produzida por Municipia, E.M., S.A. (Cobertura de 2016); Sistema de Referenciação Planimétrica: ETRS 89; Projeção Cartográfica: Transversa de Mercator; Exatidão Planimétrica (e.m.q.) 18 cm; Processo de Homologação n.º 416, de 13 de julho de 2017; Entidade responsável pela homologação: Direção-Geral do Território; Precisão posicional nominal de reprodução: 5,19; Propriedade: Câmara Municipal de Lisboa.
Informação oro-hidrográfica tridimensional do concelho de Lisboa à escala 1:1.000, produzida por Municipia, E.M., S.A. (Cobertura de 2016); Sistema de Referenciação: ETRS 89; Projeção Cartográfica: Transversa de Mercator - Datum Altimétrico Cascais; Exatidão Posicional Altimétrica 25 cm.

CARTA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE LISBOA

7.1 ALOJAMENTO LOCAL



LEGENDA

Alojamento local (*)

N.º de Camas

- inferior a 5
- 6 - 25
- 26 - 50
- superior a 50

Freguesia	N.º de AL (*)	Rácio Aloj. Local / Aloj. Familiar Clássico
Ajuda	318	4%
Alcântara	487	6%
Alvalade	318	2%
Areeiro	347	3%
Arroios	3 161	15%
Avenidas Novas	1 040	7%
Beato	138	2%
Belém	457	5%
Benfica	107	1%
Campo de Ourique	589	4%
Campolide	266	3%
Carnide	42	1%
Estrela	1 467	12%
Lumiar	127	1%
Marvila	93	1%
Misericórdia	4 096	47%
Olivais	196	1%
Parque das Nações	477	4%
Penha de França	730	4%
Santa Clara	22	0%
Santa Maria Maior	5 484	71%
Santo António	2 200	27%
São Domingos de Benfica	166	1%
São Vicente	1 752	17%

(*) O número de Alojamento Local (AL) corresponde ao valor ponderado de AL determinado no "Relatório de Caracterização e Monitorização do Alojamento Local" 2022, que faz equivaler a capacidade do AL a um número equivalente de habitações (N.º Utentes/5; quando Nº de Utentes for inferior a 5, esse AL toma o valor de 1)

Fonte:
Relatório de Caracterização e Monitorização do Alojamento Local, CML, dezembro 2022.
Alojamento Local – dados RNAL-Turismo de Portugal referentes a novembro de 2022.
INE- Censos de 2011 e 2021 (AFC - Alojamentos Familiares Clássicos em 2011 e em 2021).

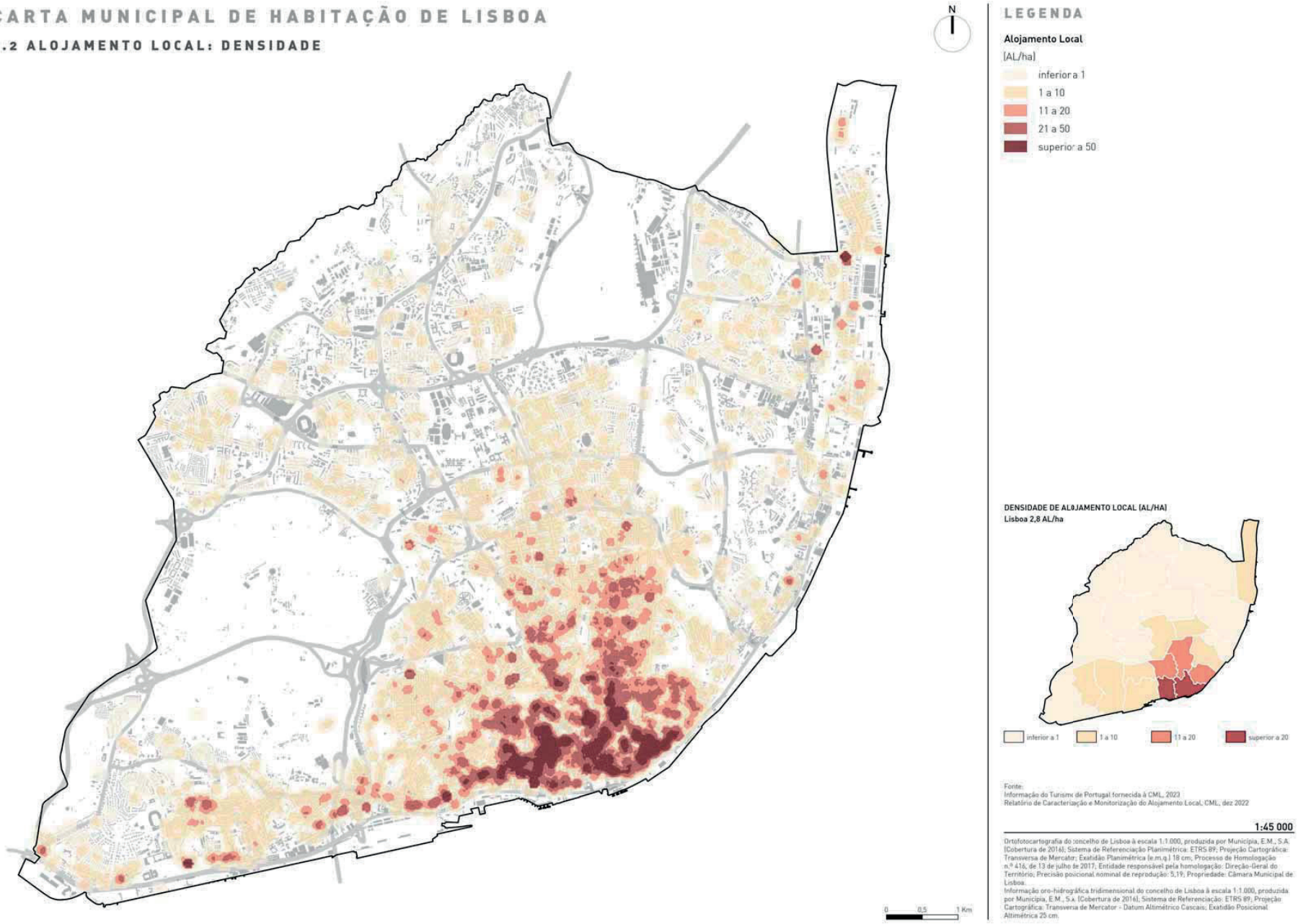
1:45 000

Ortofotocartografia do concelho de Lisboa à escala 1:1.000, produzida por Municipia, E.M., S.A. (Cobertura de 2016); Sistema de Referenciação Planimétrica: ETRS 89; Projeção Cartográfica: Transversa de Mercator; Exatidão Planimétrica (e.m.q.) 18 cm; Processo de Homologação n.º 416, de 13 de julho de 2017; Entidade responsável pela homologação: Direção-Geral do Território; Precisão posicional nominal de reprodução: 5,19; Propriedade: Câmara Municipal de Lisboa.
Informação oro-hidrográfica tridimensional do concelho de Lisboa à escala 1:1.000, produzida por Municipia, E.M., S.A. (Cobertura de 2016); Sistema de Referenciação: ETRS 89; Projeção Cartográfica: Transversa de Mercator - Datum Altimétrico Cascais; Exatidão Posicional Altimétrica 25 cm.

BOLETIM MUNICIPAL CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

CARTA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE LISBOA

7.2 ALOJAMENTO LOCAL: DENSIDADE



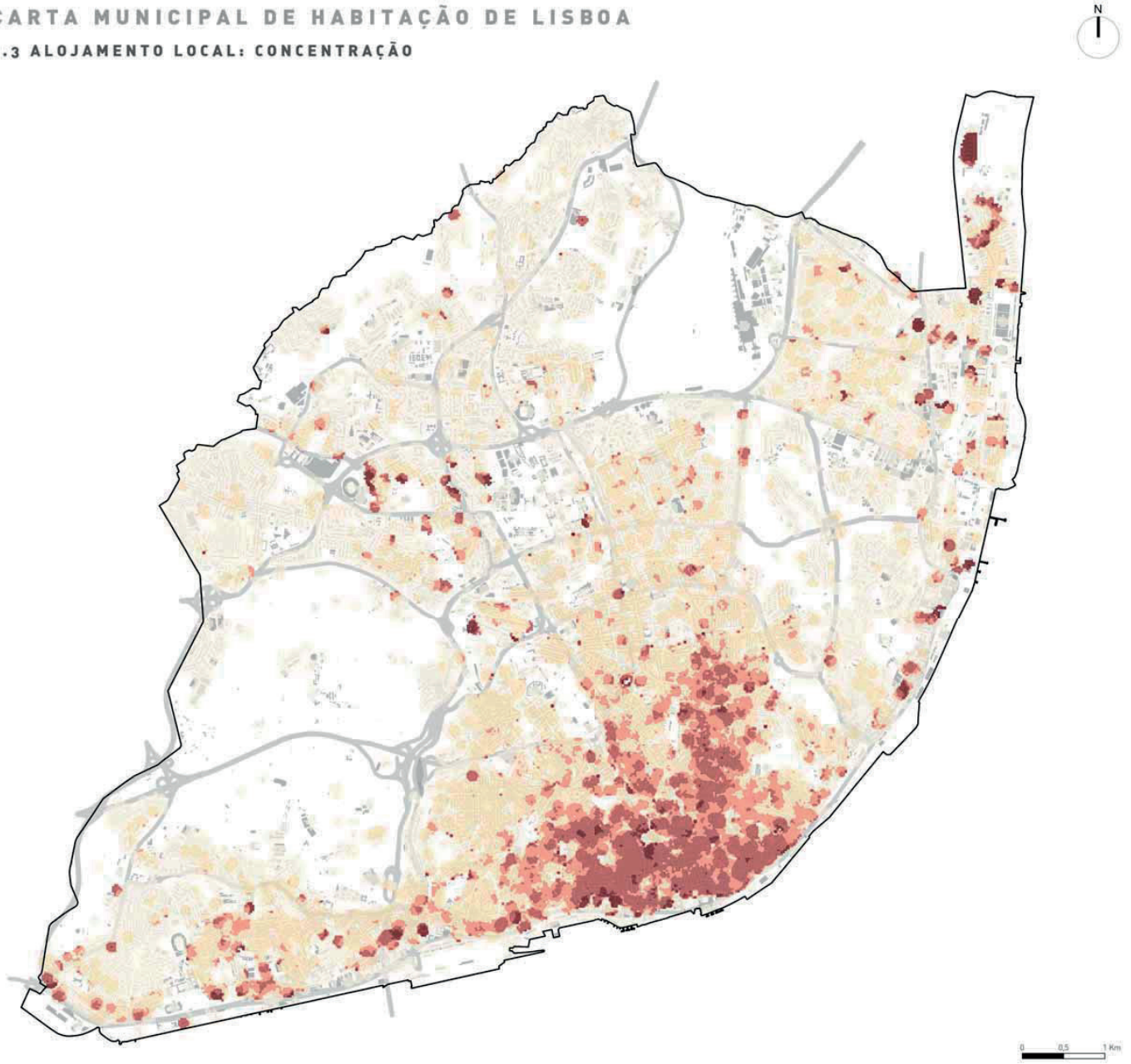
Fonte:
Informação do Turismo de Portugal fornecida à CML, 2023
Relatório de Caracterização e Monitorização do Alojamento Local, CML, dez 2022

1:45 000

Ortofotocartografia do concelho de Lisboa à escala 1:1.000, produzida por Municipia, E.M., S.A. (Cobertura de 2016); Sistema de Referenciação Planimétrica: ETRS 89; Projeção Cartográfica: Transversa de Mercator; Exatidão Planimétrica (e.m.q.) 18 cm; Processo de Homologação n.º 416, de 13 de julho de 2017; Entidade responsável pela homologação: Direção-Geral do Território; Precisão posicional nominal de reprodução: 5,19; Propriedade: Câmara Municipal de Lisboa.
Informação oro-hidrográfica tridimensional do concelho de Lisboa à escala 1:1.000, produzida por Municipia, E.M., S.A. (Cobertura de 2016); Sistema de Referenciação: ETRS 89; Projeção Cartográfica: Transversa de Mercator - Datum Altimétrico Cascais; Exatidão Posicional Altimétrica 25 cm.

CARTA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE LISBOA

7.3 ALOJAMENTO LOCAL: CONCENTRAÇÃO

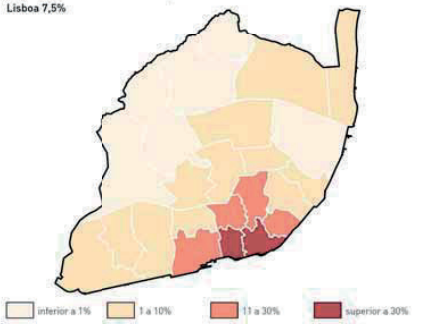


LEGENDA

Alojamento Local
(AL/frações)

- inferior a 1%
- 1 a 10%
- 11 a 20%
- 21 a 50%
- superior a 50%

ALOJAMENTO LOCAL: RÁCIO AL / ALOJAMENTO FAMILIAR CLÁSSICO
Lisboa 7,5%

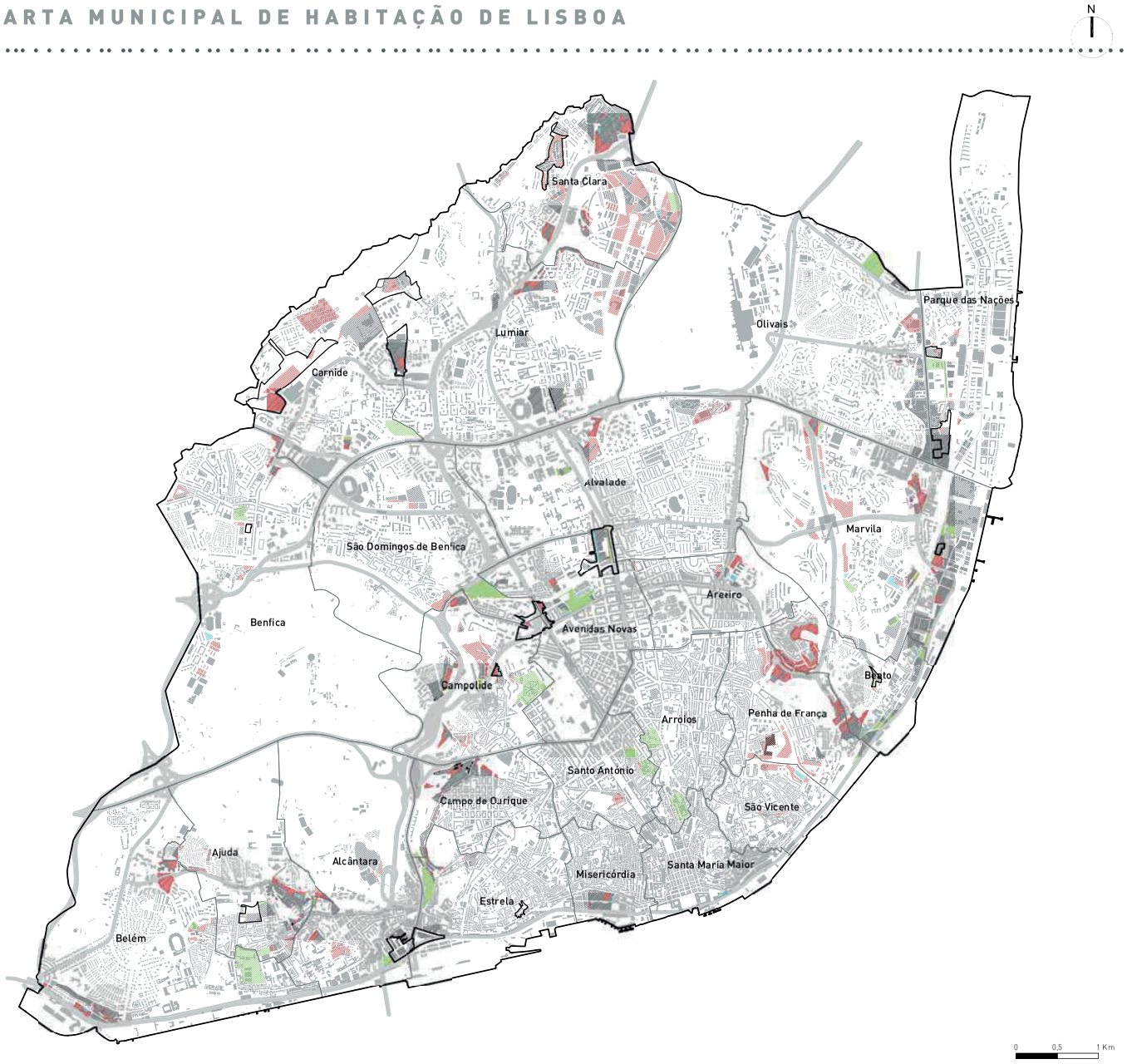


Fonte:
Informação do Turismo de Portugal fornecida à CML, 2023
Relatório de Caracterização e Monitorização do Alojamento Local, CML, dez 2022

1:45 000

Ortofotocartografia do concelho de Lisboa à escala 1:1.000, produzida por Municipia, E.M., S.A. (Cobertura de 2016); Sistema de Referenciação Planimétrica: ETRS 89; Projeção Cartográfica: Transversa de Mercator; Exatidão Planimétrica (e.m.q.) 18 cm; Processo de Homologação n.º 416, de 13 de julho de 2017; Entidade responsável pela homologação: Direção-Geral do Território; Precisão posicional nominal de reprodução: 5,19; Propriedade: Câmara Municipal de Lisboa.
Informação oro-hidrográfica tridimensional do concelho de Lisboa à escala 1:1.000, produzida por Municipia, E.M., S.A. (Cobertura de 2016); Sistema de Referenciação: ETRS 89; Projeção Cartográfica: Transversa de Mercator - Datum Altimétrico Cascais; Exatidão Posicional Altimétrica 25 cm.

CARTA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE LISBOA



Espaços a Consolidar por tipo de proprietário.

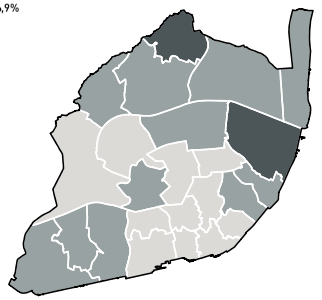
- Estado e Empresas Públicas
- Municipal
- Parcialmente Municipal
- Municipal com Direito de Superfície
- Privados
- Outros

Unidades de Execução

Concelho	
Área de espaços a consolidar (ha)	**591,8**
Área de espaços a consolidar (%)	**6,9%**

Distribuição por tipo de proprietário	
Estado e Empresas Públicas	14,0%
Municipal	32,6%
Parcialmente Municipal	0,2%
Municipal com Direito de Superfície	1,2%
Particular	51,4%
Outro	0,5%

ÁREA ABRANGIDA POR ESPAÇOS A CONSOLIDAR
Lisboa 6,9%



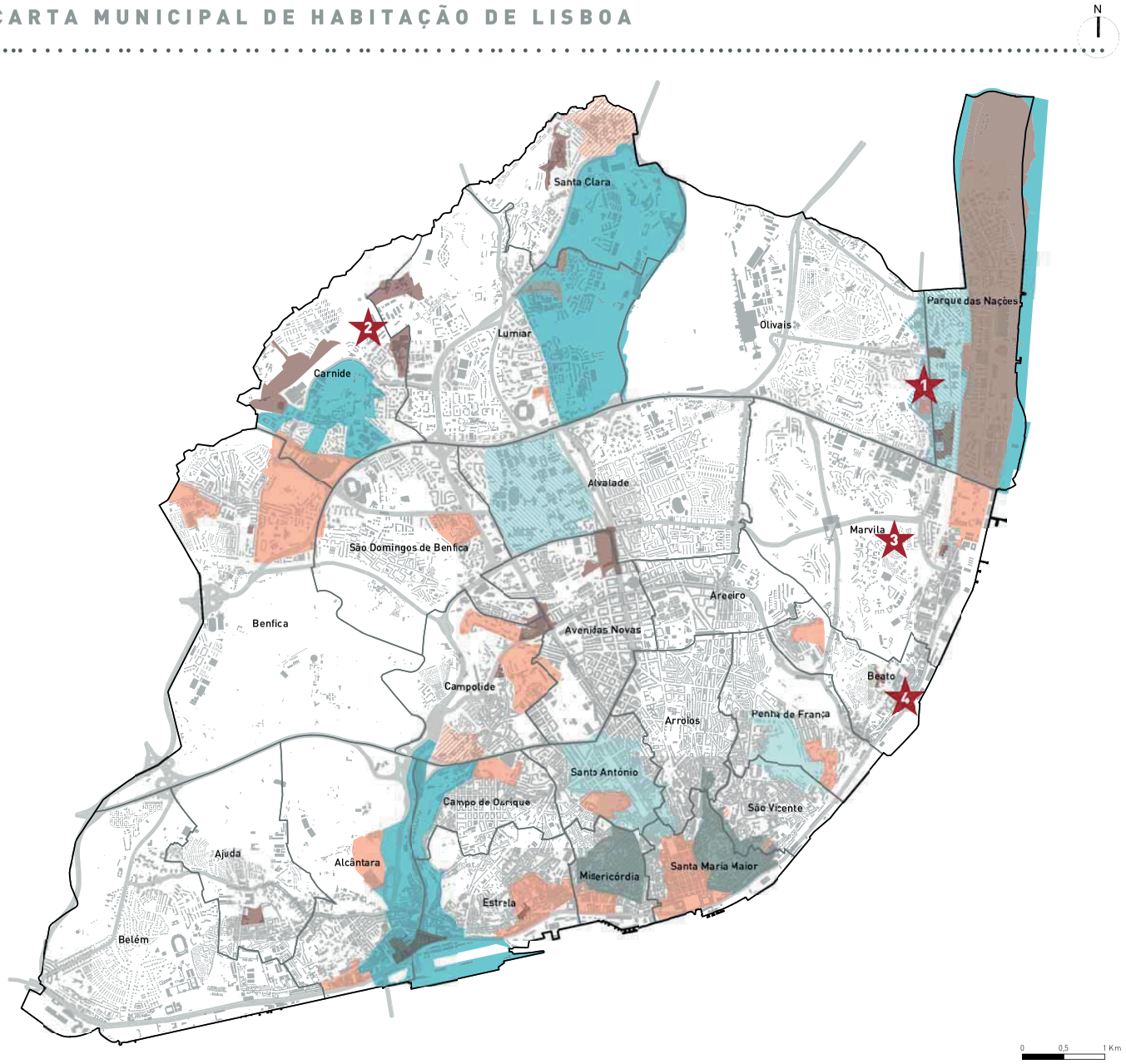
Fonte:
Espaços a consolidar do PDML na base de informação Geográfica Municipal, DMGP/CML, 2022
Cadastro geométrico, DMGP/CML, 2022

Nota:
Pode haver algum desfasamento entre a estrutura de propriedade e a planta.

1:45 000

Ortofotocartografia do concelho de Lisboa à escala 1:1.000, produzida por Municípia, E.M., S.A. (Cobertura de 2016); Sistema de Referenciação Planimétrica: ETRS 89; Projeção Cartográfica: Transversa de Mercator; Exatidão Planimétrica (e.m.q.) 18 cm; Processo de Homologação n.º 416, de 13 de julho de 2017; Entidade responsável pela homologação: Direção-Geral do Território; Precisão posicional nominal de reprodução: 5,19; Propriedade: Câmara Municipal de Lisboa.
Informação oro-hidrográfica tridimensional do concelho de Lisboa à escala 1:1.000, produzida por Municípia, E.M., S.A. (Cobertura de 2016); Sistema de Referenciação: ETRS 89; Projeção Cartográfica: Transversa de Mercator - Datum Altimétrico Cascais; Exatidão Posicional Altimétrica 25 cm.

CARTA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE LISBOA



Atividades Económicas

1 - Área de Atividades Económicas a Consolidar Oriental
2 - Área de Atividades Económicas a Consolidar Norte
3 - Hospital de Lisboa Oriental
4 - Hub Creativo do Beato

Unidades de Execução

Planos de Pormenor

Eficaz
Alteração/Revisão
Elaboração

Planos de Urbanização

Eficaz
Alteração/Revisão
Elaboração

Fonte:
Representação cartográfica do edificado, DMGP/CML, 2022

1:45 000

Ortofotocartografia do concelho de Lisboa à escala 1:1.000, produzida por Municípia, E.M., S.A. (Cobertura de 2016); Sistema de Referenciação Planimétrica: ETRS 89; Projeção Cartográfica: Transversa de Mercator; Exatidão Planimétrica (e.m.q.) 18 cm; Processo de Homologação n.º 416, de 13 de julho de 2017; Entidade responsável pela homologação: Direção-Geral do Território; Precisão posicional nominal de reprodução: 5,19; Propriedade: Câmara Municipal de Lisboa.
Informação oro-hidrográfica tridimensional do concelho de Lisboa à escala 1:1.000, produzida por Municípia, E.M., S.A. (Cobertura de 2016); Sistema de Referenciação: ETRS 89; Projeção Cartográfica: Transversa de Mercator - Datum Altimétrico Cascais; Exatidão Posicional Altimétrica 25 cm.

CARTA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE LISBOA

MAPAS DE INTERVENÇÃO TERRITORIAL

A. Potencial de habitação em património público

B. Habitats de requalificação prioritária

C. Zonas de prioridade habitação

CARTA MUNICIPAL DA HABITAÇÃO DE LISBOA

A. POTENCIAL DE HABITAÇÃO EM PATRIMÓNIO PÚBLICO

LISTAGEM DE OPERAÇÕES

1.2 Construção nova programada de edifícios de habitação em património Municipal

2.01 Casalinho da Ajuda
2.02 Entrecampos
2.03 Rua Maria Pia
2.04 Quinta do Ferro
2.05 Rua de Campolide
2.06 Alameda das Linhas de Torres
2.07 Paço do Lumiar
2.08 Condado Poente
2.09 Vale Formoso
2.10 Carlos Pinhão
2.11 Santo Condestável
2.12 Ferreira Dias
2.13 Ferreira de Castro
2.14 Teixeira da Mota
2.15 Alfinetes
2.16 Estrada de Moscavide
2.17 Quinta Bensaúde
2.18 Nova Gôa

1.4 Expansão de áreas habitacionais a programar através de planos ou loteamentos municipais

4.01 Casal do Pinto
4.02 Restelo
4.03 Estudo Urbano de Campolide
4.04 Campo das Amoreiras
4.05 Vale de Santo António
4.06 Bairro da Liberdade e Serafina

1.5 Reconstrução de bairros municipais para realojamento

5.01 Bairro da Boavista
5.02 Bairro Padre Cruz

1.7 Programa Municipal Cooperativo

7.01 Vila Maria da Luz
7.02 Largo do Cabeço da Bola
7.03 Rua dos Cordoeiros a Pedrouços
7.04 Rua da Venezuela
7.05 António do Couto
7.06 Pardal Monteiro
7.07 Pátio do Picadeiro
7.08 Rua da Bela Vista à Graça e Santa Engrácia
7.09 Quinta das Lavadeiras
7.10 Vila Macieira
7.11 Palácio Marquês de Abrantes

1.8 Realização de operações de promoção de habitação acessível em parceria

8.01 Alto da Ajuda
8.02 Rua Gomes Freire
8.03 Benfica
8.04 Parque das Nações
8.05 Olaias
8.06 Rua São Lázaro

1.3 Reabilitação, reconstrução e reconversão de edifícios municipais para uso habitacional

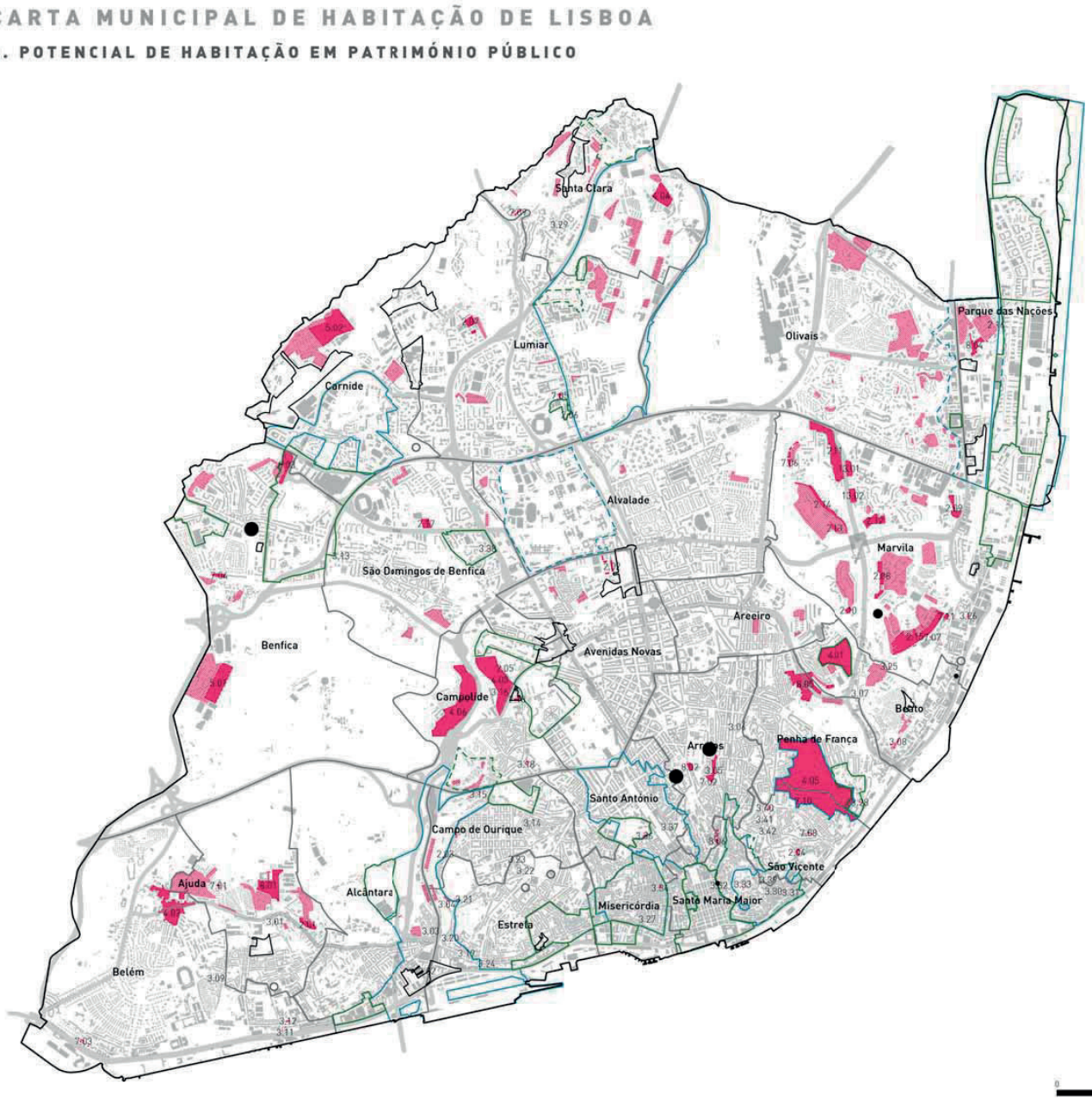
3.01 Rua Augusto Gomes Ferreira
3.02 Pátio Paulino
3.03 Rua da Cascalheira
3.04 Travessa da Horta Navia
3.05 Paço da Rainha
3.06 Rua Marques da Silva
3.07 Estrada de Chelas
3.08 Vila Dias
3.09 Largo do Figueiredo
3.10 Largo do Marquês da Angeja
3.11 Rua da Junqueira
3.12 Travessa Paulo Jorge
3.13 Estrada de Benfica
3.14 Rua do Cabo
3.15 Rua dos Sete Moinhos
3.16 Travessa do Tarujo
3.17 Vila Elvira
3.18 Vila Romão
3.19 Beco dos Contrabandistas
3.20 Calçada do Livramento
3.21 Pátio do Bastos
3.22 Rua do Jardim à Estrela
3.23 Rua Domingos Sequeira
3.24 Travessa dos Brunos
3.25 Azinhaga da Salgada
3.26 Pátio Beirão
3.27 Travessa do Cabral
3.28 Largo Santos-o-Novo
3.29 Estrada de São Bartolomeu
3.30 Beco do Loureiro
3.31 Escadinhas de Santo Estêvão
3.32 Escadinhas de São Cristóvão
3.33 Rua de Santa Cruz do Castelo
3.34 Rua do Diário de Notícias
3.35 Rua do Recolhimento
3.36 Praça da Alegria
3.37 Rua de São José
3.38 Rua Direita de Palma
3.39 Eixo Graça-Sapadores
3.40 Rua da Graça A
3.41 Rua da Graça B
3.42 Rua do Sol à Graça

1.13 Construção de residências em património municipal destinadas a estudantes universitários deslocados

13.01 Santo Condestável
13.02 República da Bulgária

CARTA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE LISBOA

A. POTENCIAL DE HABITAÇÃO EM PATRIMÓNIO PÚBLICO



LEGENDA

Habitação em Património Municipal

- Reabilitação de Frações em Bairros Municipais
- Operações de Construção / Reabilitação

Habitação Pública do Estado

N.º de Frações:

- n.a.
- inferior a 25
- 25 a 200
- superior a 200

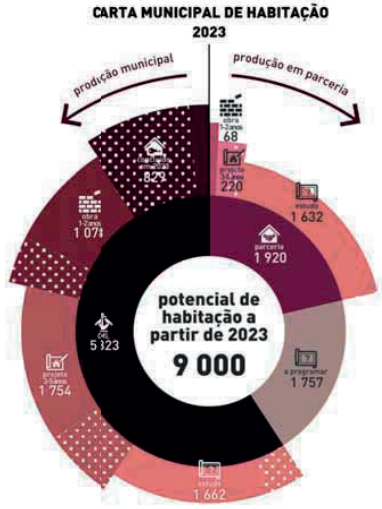
Unidades de Execução

Planos de Pormenor

- Eficaz
- Elaboração / Alteração / Revisão

Planos de Urbanização

- Eficaz
- Elaboração / Alteração / Revisão



Fonte:
DMHDL, CML
DMGP/CML
GEBALIS
Lisboa Ocidental SRU
IHRU

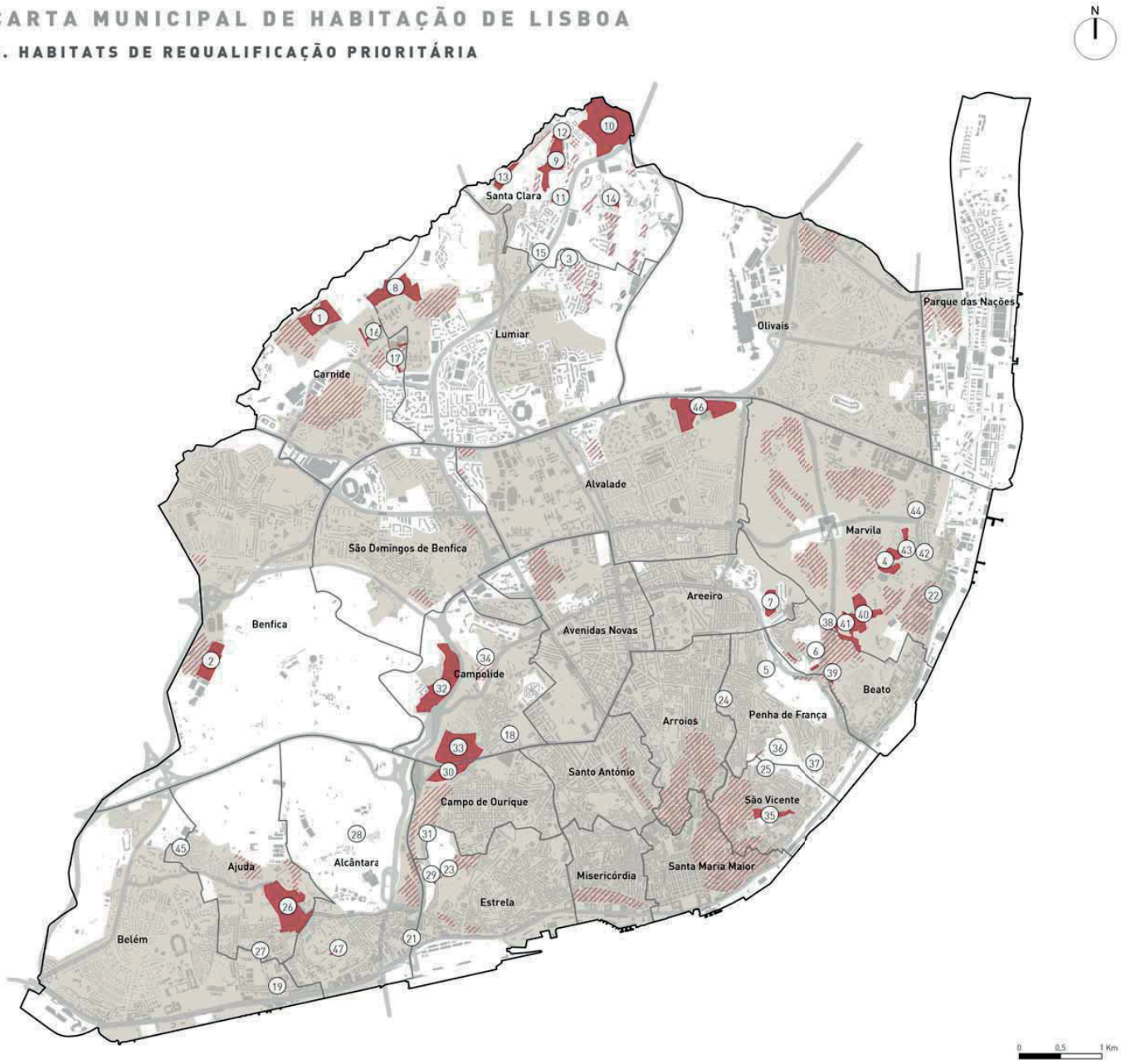
Nota:
A numeração indicadaem planta corresponde ao número da medida proposta pela carta em que se enquadra a operaçao. A listagem das operações é apresentada na página que se segue.

1:45 000

Ortofotocartografia doconcelho de Lisboa à escala 1:1.000, produzida por Municipia, E.M., S.A. (Cobertura de 2016); Sistema de Referenciação Planimétrica: ETRS 89; Projeção Cartográfica: Transversa de Mercator; Exatidão Planimétrica (e.m.q.) 18 cm; Processo de Homologação n.º 416, de 13 de julhode 2017; Entidade responsável pela homologação: Direção-Geral do Território; Precisão posicional nominal de reprodução: 5,19; Propriedade: Câmara Municipal de Lisboa.
Informação oro-hidrográfica tridimensional do concelho de Lisboa à escala 1:1.000, produzida por Municipia, E.M., SA. (Cobertura de 2016); Sistema de Referenciação: ETRS 89; Projeção Cartográfica: Transveisa de Mercator - Datum Altimétrico Cascais; Exatidão Posicional Altimétrica 25 cm.

CARTA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE LISBOA

B. HABITATS DE REQUALIFICAÇÃO PRIORITÁRIA



LEGENDA

Habitats de Requalificação Prioritária

- Bairrose Zonas de Intervenção Prioritária
- Habitats de Requalificação Prioritária
- Área de Reabilitação Urbana de Lisboa

Nº habitats de requalificação prioritária	**47**
Área habitats derequalificação prioritária (ha)	**207**

BAIRROS MUNICIPAIS
1 Bairro Padre Cruz
2 Bairro da Boavista
3 Bairro da Cruz Vermelha

EX-SAAL
4 PRODAC Norte e Sul
5 Bairro Horizonte
6 Cooperativas do Beato
7 Bairro Portugal Novo

AUGI
8 Quinta do Olival /Casal dos Abrantes
9 Quinta da Torrinha
10 Galinheiras
11 Quinta da Mourisca
12 Quinta do Grafanil
13 Alto do Chapeleiro
14 Bairro dos Sete Céus
15 Rua Particular à Azinhaga da Cidade
16 Rua Particular Azinhaga dos Lameiros / Quinta Camareiras
17 Rua Particular à Azinhaga Torre do Fato

PÁTIOS E VILAS
18 Vila Romão da Silva
19 Travessa dePaulo Jorge
20 Vila Elvira
21 Pátio do Paulino
22 Pátio do Berão
23 Pátio do Baltos
24 Vila Dejanira
25 Pátio do Guimão

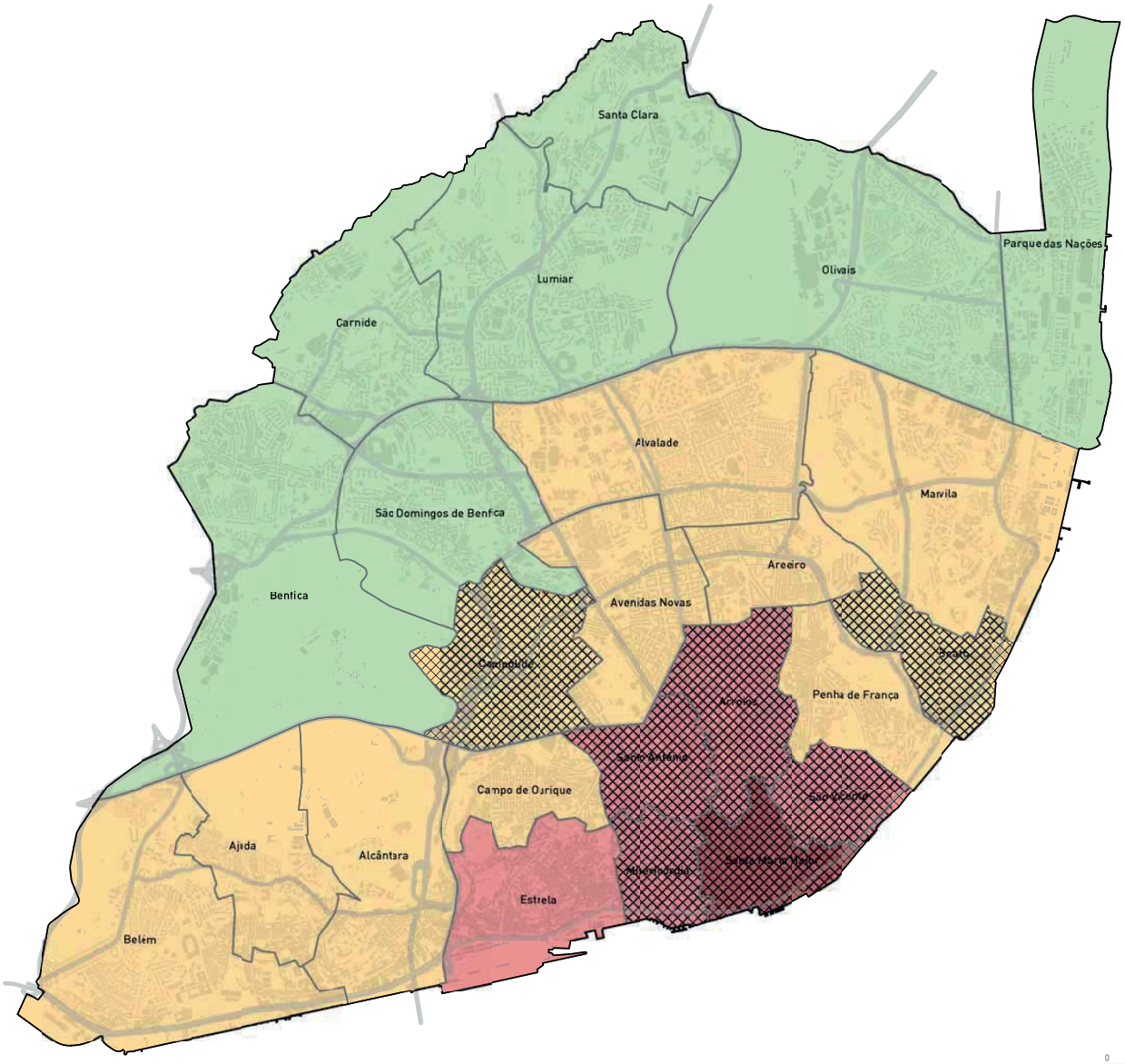
NÚCLEOS DEGRADADOS
26 Rio Seco/Rua Cruzeiro
27 Beco do Vigário (ao Campo das Salésias)
28 Estrada do Alvito
29 Av. Ceuta-Rua Fábrica da Pólvora/Travessa Horta Navia
30 Rua dos Sete dos Moinhos
31 Casal do Evangelista
32 Bairro da Liberdade/ Vila Ferro
33 Quinta da Bela Flor/ Encosta dos Sete Moinhos
34 Travessa doTarujo / Travessa da Rabicha
35 Rua Entre Muros do Mirante - Quinta Ferro
36 Alto da Eira
37 Alto Varejão
38 Estrada de Chelas / Rua de Cima de Chelas - Beco das Taipas - Calçada dosVinagreiros
39 Calçada Santa Catarina
40 Quinta das Salgadas/Quinta das Conchas
41 Azinhaga daSalgada / Azinhaga do Planeta
42 Rua do ValeFormoso de Cima
43 Azinhaga Vale Fundão
44 Rua Vale Formoso de Cima (prédios degradados junto à piscina/ bombeiros e estação Braço Prata)
45 Casal do Gil
46 Bairro S. João de Brito
47 Calçada de Santo Amaro

Fonte:
DMHDL/CML, 2023
DMU/CML, 2023
Outras áreas Georrefenciadas pela equipa responsável pela elaboração da CMH, 2023

1:45 000

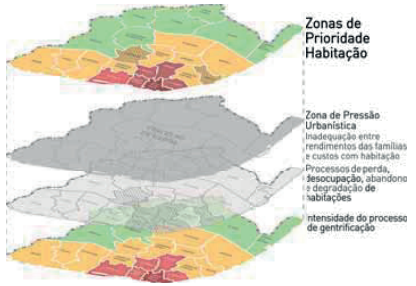
Ortofotocartografia doconcelho de Lisboa à escala 1:1.000, produzida por Municipia, E.M., S.A. (Cobertura de 2016); Sistema de Referenciação Planimétrica: ETRS 89; Projeção Cartográfica: Transversa de Mercator; Exatidão Planimétrica (e.m.q.) 18 cm; Processo de Homologação n.º 416, de 13 de julhode 2017; Entidade responsável pela homologação: Direção-Geral do Território; Precisão posicional nominal de reprodução: 5,19; Propriedade: Câmara Municipal de Lisboa.
Informação oro-hidrográfica tridimensional do concelho de Lisboa à escala 1:1.000, produzida por Municipia, E.M., SA. (Cobertura de 2016); Sistema de Referenciação: ETRS 89; Projeção Cartográfica: Transversa de Mercator - Datum Altimétrico Cascais; Exatidão Posicional Altimétrica 25 cm.

CARTA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE LISBOA



Zonas de Prioridade Habitação (ZPH)

- ZPH 1
- ZPH 1 + R
- ZPH 2
- ZPH 2 + R
- ZPH 3
- ZPH 3 + R
- ZPH 4

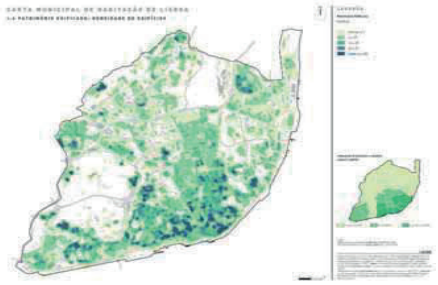
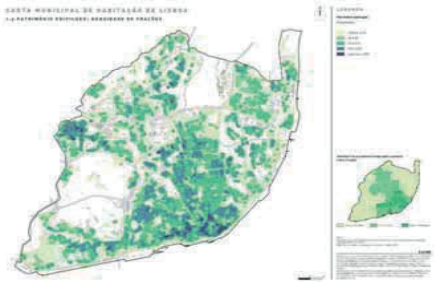


Fonte:
A informação usada para este mapa resulta da análise e tratamento dos dados dos censos 2021 pela equipa responsável pela elaboração da Carta Municipal de Habitação.
A determinação das zonas propostas decorreu da análise multivariada de indicadores que caracterizam processos de gentrificação, assim como perda e população e de habitações, concentração de edifícios degradados e de habitações vagas ou devolutas.

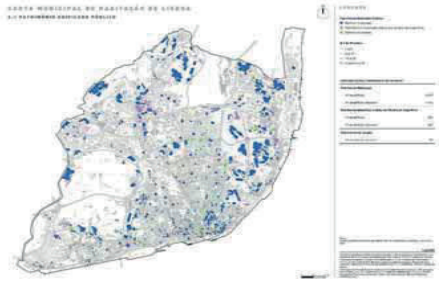
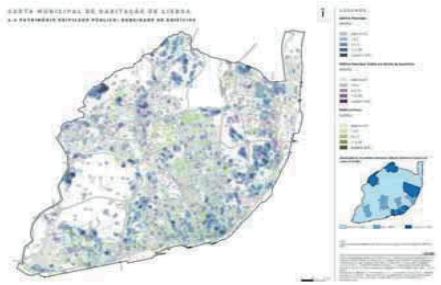
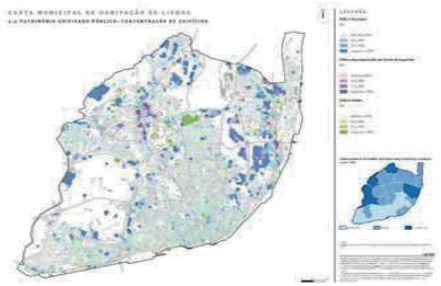
1:45 000

Ortofotocartografia do concelho de Lisboa à escala 1:1.000, produzida por Municípia, E.M., S.A. (Cobertura de 2016); Sistema de Referenciação Planimétrica: ETRS 89; Projeção Cartográfica: Transversa de Mercator; Exatidão Planimétrica (e.m.q.) 18 cm; Processo de Homologação n.º 416, de 13 de julho de 2017; Entidade responsável pela homologação: Direção-Geral do Território; Precisão posicional nominal de reprodução: 5,19; Propriedade: Câmara Municipal de Lisboa.
Informação oro-hidrográfica tridimensional do concelho de Lisboa à escala 1:1.000, produzida por Municípia, E.M., S.A. (Cobertura de 2016); Sistema de Referenciação: ETRS 89; Projeção Cartográfica: Transversa de Mercator - Datum Altimétrico Cascais; Exatidão Posicional Altimétrica 25 cm.

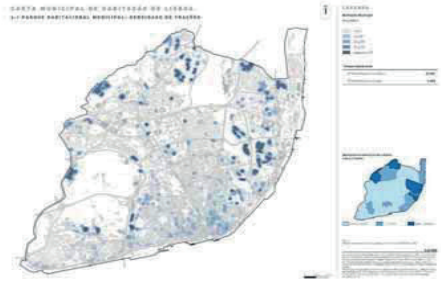
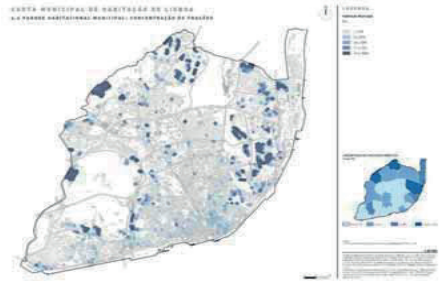
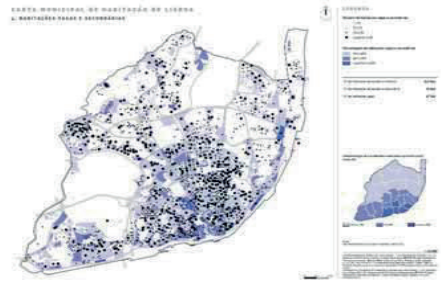
DIAGNÓSTICO

	Título	Conceito	Informação	Fonte
1.1	**Património edificado** 	Representação cartográfica de todas as tipologias de edifícios constantes na base de dados da DMGP/CML. **Tabela:** Informação obtida através do Recenseamento da população e habitação - Censos 2021.	Shapefiles: Concelho, Freguesias, Rede Viária Principal, Edificado (polígonos)	Representação cartográfica do edificado, DMGP/CML, 2022 INE, Recenseamento da população e habitação - Censos 2021
1.2	**Património edificado: densidade de edifícios** 	Património Edificado (edif/ha) Cálculo da densidade de edifícios da base de dados da DMGP/CML por hectare através da ferramenta de geoprocessamento Point Density (1 edif = 1 ponto). **Mapa de Freguesias:** Densidade de edifícios clássicos (edif clássicos/ha) por freguesia, obtidos através dos Censos 2021. Fórmula: Edifícios Clássicos / Área Unidade de Medida: Número / Hectare (N.º / Ha)	Shapefiles: Concelho, Freguesias, Rede Viária Principal, Edificado (polígonos), Edificado (pontos; gerada a partir do centróide dos polígonos do Edificado, através da ferramenta de geoprocessamento Feature to Point) Raster: Património Edificado (edif/ha)	Representação cartográfica do edificado, DMGP/CML, 2022 INE, Recenseamento da população e habitação - Censos 2021
1.3	**Património edificado: densidade de frações** 	Património Edificado (frações/ha) Cálculo da densidade de frações (constantes na base de dados da DMGP/CML) por hectare através da ferramenta de geoprocessamento Point Density (Population field = FRACOES). **Mapa de Freguesias:** Densidade de alojamentos familiares clássicos (aloj/ha) por freguesia, obtidos através dos Censos 2021. Fórmula: Alojamentos Familiares Clássicos / Área Unidade de Medida: Número / Hectare (N.º / Ha)	Shapefiles: Concelho, Freguesias, Rede Viária Principal, Edificado (polígonos), Edificado (pontos; gerada a partir do centróide dos polígonos do Edificado, através da ferramenta de geoprocessamento Feature to Point) Raster: Património Edificado (frações/ha)	Representação cartográfica do edificado e ficheiro georreferenciado de caracterização do edificado, DMGP/CML, 2022 INE, Recenseamento da população e habitação - Censos 2021

DIAGNÓSTICO

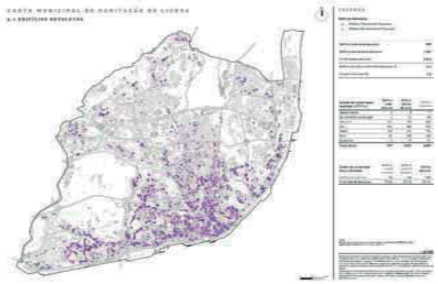
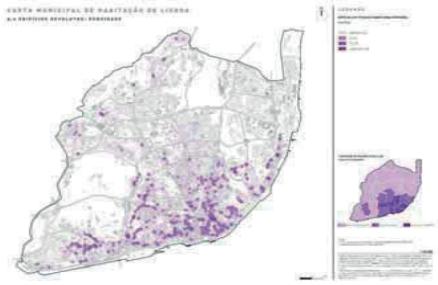
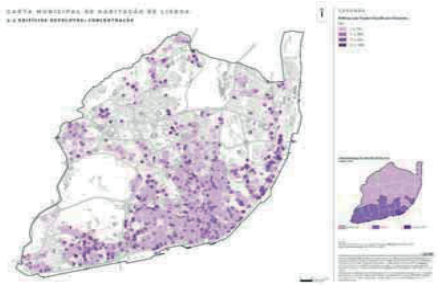
	Título	Conceito	Informação	Fonte
2.1	**Património edificado público** 	Edifícios em Património Edificado Público (Estado, Municipal e Municipal Cedido em Direito de Superfície) Pontos do edificado obtidos através da classificação apresentada no ficheiro georreferenciado de caracterização do edificado, bem como através de processo de seleção espacial de edifícios com centróide em propriedade Municipal, Direito de Superfície e Estado. Classificação por número de frações conforme informação constante no ficheiro georreferenciado de caracterização do edificado. **Tabela:** Informação numérica de sumarização, resultante da informação constante nos dados fornecidos pela DMGP/CML, assim como do processo de seleção espacial supramencionado.	Shapefiles: Concelho, Freguesias, Rede Viária Principal, Edificado (polígonos), Edifícios do Estado (pontos), Edifícios Municipais (pontos), Edifícios Municipais Cedidos em Direito de Superfície (pontos)	Cadastro geométrico e ficheiro georreferenciado de caracterização do edificado, DMGP/CML, 2022
2.2	**Património edificado público: densidade de edifícios** 	Património Edificado Público (edif/ha) Cálculo da densidade de Edifícios do Estado, Municipais e Municipais Cedidos em Direito de Superfície (obtidos no mapa 2.1), por hectare através da ferramenta de geoprocessamento Point Density (1 edif = 1 ponto). **Mapa de Freguesias:** Densidade de património edificado público (edif/ha) por freguesia, obtido da sumarização à freguesia dos edifícios do Estado, Municipal e Municipal Cedido em Direito de Superfície) resultantes do mapa 2.1. Fórmula: Edifícios/ Área Unidade de Medida: Número / Hectare (N.º/ Ha)	Shapefiles: Concelho, Freguesias, Rede Viária Principal, Edificado (polígonos), Edifícios do Estado (pontos), Edifícios Municipais (pontos), Edifícios Municipais Cedidos em Direito de Superfície (pontos) Raster: Edifício do Estado (edif/ha) Edifício Municipal (edif/ha) Edifício Municipal Cedido em Direito de Superfície (edif/ha)	Cadastro geométrico e ficheiro georreferenciado de caracterização do edificado, DMGP/CML,2022 INE, Recenseamento da população e habitação - Censos 2021
2.3	**Património edificado público: concentração de edifícios** 	Património Edificado Público (%) Cálculo da percentagem de Edifícios do Estado, Edifícios Municipais e Edifícios Municipais Cedidos em Direito de Superfície, obtida através divisão dos rasters de densidades constantes no mapa 2.2 pelo raster de densidade do Património Edificado (edif/ha) do mapa 1.2 (através da ferramenta de geoprocessamento Raster Calculor). **Mapa de Freguesias:** Percentagem de património edificado público por freguesia, obtido da sumarização à freguesia dos edifícios do Estado, Municipal e Municipal Cedido em Direito de Superfície). Fórmula: Edifício em Património Edificado Público / Totalidade do Património Edificado	Shapefiles: Concelho, Freguesias, Rede Viária Principal, Edificado (polígonos) Raster: Edifício do Estado (%) Edifício Municipal (%) Edifício Municipal Cedido em Direito de Superfície (%)	Cadastro geométrico e ficheiro georreferenciado de caracterização do edificado, DMGP/CML,2022 INE, Recenseamento da população e habitação - Censos 2021

DIAGNÓSTICO

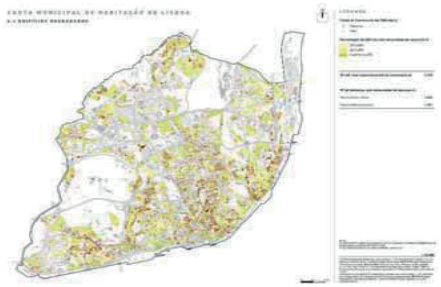
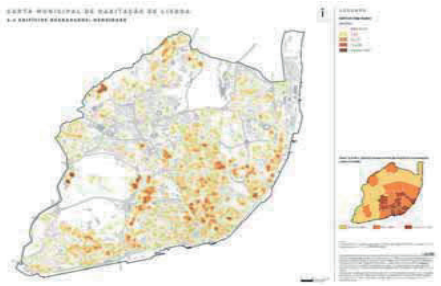
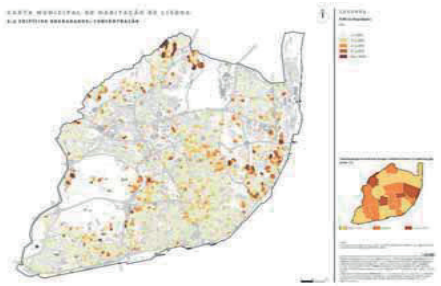
	Título	Conceito	Informação	Fonte
3.1	**Parque municipal habitacional: densidade de frações** 	Parque Municipal Habitacional (frações/ha) Cálculo da densidade de frações de habitação municipal, por hectare através da ferramenta de geoprocessamento Point Density (Population field = FRACOES). **Mapa de Freguesias:** Densidade de habitações municipais (fração/ha) por freguesia. Fórmula: Frações / Área Unidade de Medida: Número / Hectare (N.º / Ha)	Shapefiles: Concelho, Freguesias, Rede Viária Principal, Edificado (polígonos), Edifícios de Habitação Municipal (pontos) Raster: Habitação Municipal (fração/ha)	Cadastro geométrico e ficheiro georreferenciado de caracterização do edificado, DMGP/CML,2022 INE, Recenseamento da população e habitação - Censos 2021
3.2	**Parque municipal habitacional: concentração de frações** 	Parque Municipal Habitacional (%) Cálculo da percentagem de frações de habitação municipal, obtida através divisão dos rasters de densidade constante no mapa 3.1 pelo raster de densidade do Património Edificado (fração/ha) do mapa 1.3 (através da ferramenta de geoprocessamento Raster Calculor). **Mapa de Freguesias:** Concentração de habitações municipais por freguesia. Fórmula: Habitações Municipais / Totalidade dasFrações Municipais	Shapefiles: Concelho, Freguesias, Rede Viária Principal, Edificado (polígonos) Raster: Habitação Municipal (%)	Cadastro geométrico e ficheiro georreferenciado de caracterização do edificado, DMGP/CML,2022 INE, Recenseamento da população e habitação - Censos 2021
4.	**Habitações vagas e secundárias** 	Habitações vagas e secundárias Número de habitações vagas e secundárias à subsecção estatística. Percentagem de habitações vagas e secundárias com exclusão de subsecções estatísticas simultaneamente com menos de 400 alojamentos e área superior a 0,2 km^2. **Mapa de Freguesias:** Concentração de alojamentos familiares clássicos por freguesia. Fórmula: Habitações Municipais / Totalidade dasFrações Municipais	Shapefiles: Concelho, Freguesias, Subsecções Estatística, Rede Viária Principal, Edificado (polígonos)	INE, Recenseamento da população e habitação - Censos 2021

BOLETIM MUNICIPAL CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

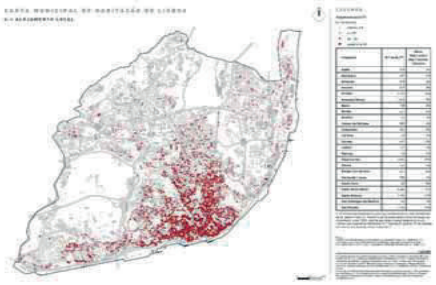
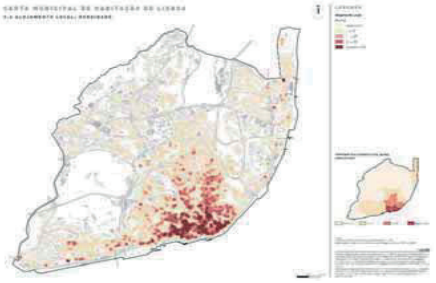
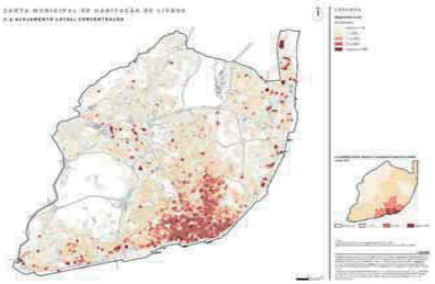
DIAGNÓSTICO

	Título	Conceito	Informação	Fonte
5.1	**Edifícios devolutos** 	Edifícios Privados Devolutos Selecionados os edifícios privados classificados como total e parcialmente devolutos do universo total de edifícios. **Tabela:** Informação numérica de sumarização, resultante da informação constante nos dados fornecidos pela UCT/CML.	Shapefiles: Concelho, Rede Viária Principal, Edificado (polígonos), Edificado (pontos)	Ficheiro georreferenciado de caracterização do edificado,DMGP/CML, 2022 Identificação de devolutos UCT/CML, dez 2022
5.2	**Edifícios devolutos: densidade** 	Edifícios Privados Devolutos (edif/ha) Cálculo da densidade de edifícios privados com frações classificadas devolutas na base de dados da UCT/CML por hectare, através da ferramenta de geoprocessamento Point Density (1 edif = 1 ponto). **Mapa de Freguesias:** Densidade de frações privadas devolutas (fração/ha) por freguesia. Fórmula: Frações / Área Unidade de Medida: Número / Hectare (N.º / Ha)	Shapefiles: Concelho, Freguesias, Rede Viária Principal, Edificado (polígonos), Edificado (pontos) Raster: Edifícios devolutos (edif/ha)	Ficheiro georreferenciado de caracterização do edificado,DMGP/CML, 2022 Identificação de devolutos UCT/CML, dez 2022 INE, Recenseamento da população e habitação - Censos 2021
5.3	**Edifícios devolutos: concentração** 	Edifícios Privados Devolutos (%) Cálculo da percentagem de edifícios com frações classificadas devolutas, obtida através divisão dos rasters de densidade constante no mapa 5.2 pelo raster de densidade do Património Edificado (edif/ha) do mapa 1.2 (através da ferramenta de geoprocessamento Raster Calculor). **Mapa de Freguesias:** Concentração de frações privadas devolutas por freguesia. Fórmula: Edifícios com Frações Classificadas Devolutas / Totalidade do Património Edificado	Shapefiles: Concelho, Freguesias, Rede Viária Principal, Edificado (polígonos) Raster: Edifícios devolutos (%)	Ficheiro georreferenciado de caracterização do edificado,DMGP/CML, 2022 Identificação de devolutos UCT/CML, dez 2022 INE, Recenseamento da população e habitação - Censos 2021

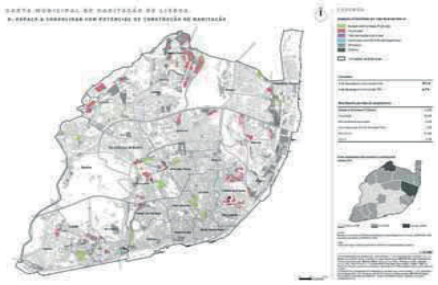
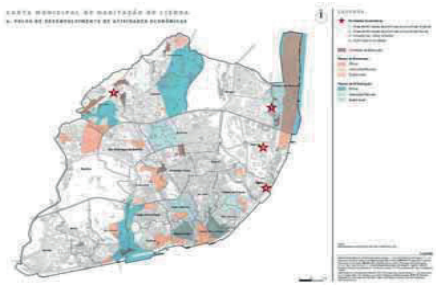
DIAGNÓSTICO

	Título	Conceito	Informação	Fonte
6.1	**Edifícios degradados** 	Edifícios Degradados Selecionados os edifícios classificados em mau e péssimo estado de conservação (UCT/CML) no universo total de edifícios. Percentagem de edifícios com necessidade de reparação (INE) com exclusão de subsecções estatísticas simultaneamente com menos de 400 alojamentos e área superior a 0,2 km^2. **Tabela:** Informação numérica de sumarização, resultante da informação constante nos dados fornecidos pela UCT/CML e INE.	Shapefiles: Concelho, Subsecções Estatística, Rede Viária Principal, Edificado (polígonos), Edificado (pontos)	Levantamento do estado de conservação UCT/CML atualizado no Ficheiro georreferenciado de caracterização do edificado, DMGP/CML, 2022 INE, Recenseamento da população e habitação - Censos 2021
6.2	**Edifícios degradados: densidade** 	Edifícios Degradados (edif/ha) Cálculo da densidade de edifícios degradados na base de dados da UCT/CML por hectare, através da ferramenta de geoprocessamento Point Density (1 edif = 1 ponto). **Mapa de Freguesias:** Densidade de edifícios clássicos em mau e péssimo estado de conservação (edif/ha) por freguesia. Fórmula: Edifício / Área Unidade de Medida: Número / Hectare (N.º / Ha)	Shapefiles: Concelho, Freguesias, Rede Viária Principal, Edificado (polígonos), Edificado (pontos) Raster: Edifícios degradados (edif/ha)	Levantamento do estado de conservação UCT/CML atualizado no Ficheiro georreferenciado de caracterização do edificado, DMGP/CML, 2022 INE, Recenseamento da população e habitação - Censos 2021
6.3	**Edifícios degradados: concentração** 	Edifícios Degradados (%) Cálculo da percentagem de edifícios degradados, obtida através divisão dos rasters de densidade constante no mapa 6.2 pelo raster de densidade do Património Edificado (edif/ha) do mapa 1.2 (através da ferramenta de geoprocessamento Raster Calculor). **Mapa de Freguesias:** Concentração de edifícios em mau e péssimo estado de conservação por freguesia. Fórmula: Edifícios em mau e péssimo estado de conservação / Totalidade do Património Edificado	Shapefiles: Concelho, Freguesias, Rede Viária Principal, Edificado (polígonos) Raster: Edifícios degradados (%)	Levantamento do estado de conservação UCT/CML atualizado no Ficheiro georreferenciado de caracterização do edificado, DMGP/CML, 2022 INE, Recenseamento da população e habitação - Censos 2021

DIAGNÓSTICO

	Título	Conceito	Informação	Fonte
7.1	**Alojamento local** 	Alojamento local (n.º de camas) Mapeamento do número de camas afetas ao Alojamento Local. **Tabela:** Sumarização do número de Alojamentos Locais (AL) por Freguesias. O número do AL corresponde ao valor ponderado de AL determinado no "Relatório de Caracterização e Monitorização do Alojamento Local" 2022, que faz equivaler a capacidade do AL a um número equivalente de habitações (N.º Utentes/5; quando Nº de Utentes for inferior a 5, esse AL toma o valor de 1).	Shapefiles: Concelho, Rede Viária Principal, Edificado (polígonos), Alojamento local - n.º de camas (pontos)	Relatório de Caracterização e Monitorização do Alojamento Local, CML, dezembro 2022. Alojamento Local – dados RNAL-Turismo de Portugal referentes a novembro de 2022. INE- Censos de 2011 e 2021 (AFC - Alojamentos Familiares Clássicos em 2011 e em 2021).
7.2	**Alojamento local: densidade** 	Alojamento local (AL/ha) Cálculo da densidade do Alojamento Local (AL) por hectare, através da ferramenta de geoprocessamento Point Density (1 aloj local = 1 ponto). **Mapa de Freguesias:** Densidade de alojamento local (AL/ha) por freguesia. Fórmula: Edifício / Área Unidade de Medida: Número / Hectare (N.º / Ha)	Shapefiles: Concelho, Freguesias, Rede Viária Principal, Edificado (polígonos), Alojamento local - n.º de camas (pontos) Raster: Alojamento local (AL/ha)	Relatório de Caracterização e Monitorização do Alojamento Local, CML, dezembro 2022. Alojamento Local – dados RNAL-Turismo de Portugal referentes a novembro de 2022. INE- Censos de 2011 e 2021 (AFC - Alojamentos Familiares Clássicos em 2011 e em 2021).
7.3	**Alojamento local: concentração** 	Alojamento local (%) Cálculo da percentagem de Alojamento Local, obtida através divisão dos rasters de densidade constante no mapa 6.2 pelo raster de densidade do Património Edificado (edif/ha) do mapa 1.2 (através da ferramenta de geoprocessamento Raster Calculor). **Mapa de Freguesias:** Concentração de alojamento local por freguesia. Fórmula: Alojamento Local / Totalidade do Património Edificado	Shapefiles: Concelho, Freguesias, Rede Viária Principal, Edificado (polígonos) Raster: Alojamento local (%)	Relatório de Caracterização e Monitorização do Alojamento Local, CML, dezembro 2022. Alojamento Local – dados RNAL-Turismo de Portugal referentes a novembro de 2022. INE- Censos de 2011 e 2021 (AFC - Alojamentos Familiares Clássicos em 2011 e em 2021).

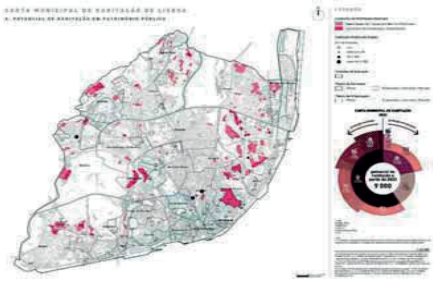
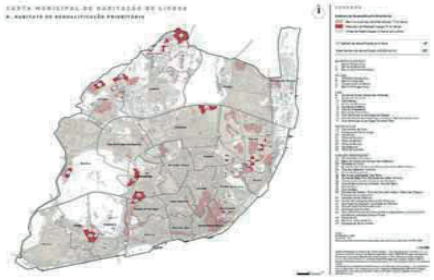
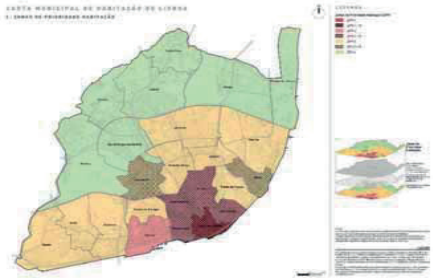
DIAGNÓSTICO

	Título	Conceito	Informação	Fonte
8.	**Espaços a consolidar com potencial de construção de habitação** 	Mapeamento do território correspondente às categorias de Espaço Central e Habitacional a Consolidar e de Atividades Económicas a Consolidar (estabelecido na Planta de Ordenamento - Qualificação do Espaço Urbano, do Plano Diretor Municipal de Lisboa), intersetado com o Cadastro Geométrico. Da interseção resultante foram excluídos os Espaços Públicos de Circulação e Lazer. **Mapa de Freguesias:** Concentração de área abrangida por espaços a consolidar, por freguesia. Fórmula: Área de Espaços a Consolidar / Área Total	Shapefiles: Concelho, Freguesias, Rede Viária Principal, Edificado (polígonos), Espaços a Consolidar por tipo de proprietário (polígonos), Unidades de Execução (polígonos)	Fonte: Espaços a consolidar do PDML na base de informação Geográfica Municipal, DMGP/CML, 2022 Cadastro geométrico, DMGP/CML, 2022 Nota: Pode haver algum desfasamento entre a estrutura de propriedade e a planta.
9.	**Polos de desenvolvimento de atividades económicas** 	Atividades Económicas Mapeamento dos principais polos previstos de localização de Atividades Económicas	Shapefiles: Concelho, Freguesias, Rede Viária Principal, Edificado (polígonos), Atividades Económicas (pontos), Unidades de Execução (polígonos), Planos de Urbanização (polígonos), Planos de Pormenor (polígonos)	Representação cartográfica do edificado, DMGP/CML, 2022

2016 (1339)

BOLETIM MUNICIPAL CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

MAPAS DE INTERVENÇÃO TERRITORIAL

	Título	Conceito	Informação	Fonte
A	**Potencial de habitação em património público** 	Potencial de habitação em património público Mapeamento das Operações de Construção / Reabilitação previstas em Património Público, bem como de operações de Reabilitação de Frações em Bairros Municipais **Gráfico:** Relógio de habitações estimadas (2023)	Shapefiles: Concelho, Freguesias, Rede Viária Principal, Edificado (polígonos), Operações de Construção / Reabilitação (polígonos), Reabilitação de Frações em Bairros Municipais (polígonos), Unidades de Execução (polígonos), Planos de Urbanização (polígonos), Planos de Pormenor (polígonos)	DMHDL, CML DMGP/CML GEBALIS Lisboa Ocidental SRU IHRU
B	**Habitats de requalificação prioritária** 	Habitats de requalificação prioritária Mapeamento dos Bairros e Zonas de Intervenção Prioritária e Habitats de Requalificação Prioritária.	Shapefiles: Concelho, Freguesias, Rede Viária Principal, Edificado (polígonos), Bairros e Zonas de Intervenção Prioritária (polígonos), Habitats de Requalificação Prioritária (polígonos), ARU - Área de Reabilitação Urbana (polígonos)	DMHDL/CML, 2023 DMU/CML, 2023 Outras áreas Georreferenciadas pela equipa responsável pela elaboração da CMH, 2023
C	**Zonas de prioridade habitação** 	Zonas de prioridade habitação Zonas de prioridade habitação subivididas em quatro diferentes categorias de intervenção, mais três afetas à reabilitação. **Gráfico:** Zonas de prioridade habitação resultantes da sobreposição das "Zonas de Pressão Urbanística", dos "Processos de Perda, desocupação, abandono e degradação de habitações" e da "Intensidade do processo de gentrificação".	Shapefiles: Concelho, Freguesias	INE, Recenseamento da população e habitação - Censos 2021 A informação usada para este mapa resulta da análise e tratamento dos dados dos censos 2021 pela equipa responsável pela elaboração da Carta Municipal de Habitação.

DELIBERAÇÃO N.º 718/AML/2024

Tema 5 - Habitação e Desenvolvimento Local e Obras Municipais

Subtema: Habitação

Recomendação n.º 150/04 (5.ª CP) - *Recomendações constantes no Relatório da 5.ª Comissão Permanente relativo à Proposta 655/CM/2024*
Subscrita pela 5.ª Comissão Permanente

Aprovada por unanimidade

Teor da Deliberação:

A Assembleia deliberou recomendar à CML que:

"(…) dê nota à AML, em particular a esta comissão, dos relatórios de monitorização previstos na Carta Municipal de Habitação.".

O Documento encontra-se disponível para consulta no site da AML (**https://www.am-lisboa.pt/documentos/1734438315Y2dLD8sw1Vk21GK7.pdf**).

DELIBERAÇÃO N.º 719/AML/2024

Proposta n.º 751/CM/2024 - Aprovar submeter à deliberação da Assembleia Municipal as minutas de um conjunto de aditamentos a Contratos de Mandato em vigor, bem como as minutas de três novos contratos de Mandato, a celebrar com a sociedade "Lisboa Ocidental SRU", a assunção dos respetivos compromissos plurianuais e a consequente repartição de encargos, nos termos da proposta.
Subscrita pela Vereadora Filipa Roseta e pelo Vice-presidente Filipe Anacoreta Correia

Deliberada por pontos:
Pontos 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10, 11, 14, 15, 16, 19, 20 e 21
Aprovados por maioria com a seguinte votação: **Favor:** PSD/ CDS-PP/ PPM/ MPT/ ALIANÇA - **Contra:** PCP/ PEV - **Abstenção:** PS/ BE/ IL/ CHEGA/ LIVRE/ PAN/ Deputado não inscrito Miguel Graça

Pontos 5, 6, 7, 12, 13, 17, 18, 22 e 23
Aprovados por maioria com a seguinte votação: **Favor:** PSD/ CDS-PP/ LIVRE/ PPM/ MPT/ ALIANÇA - **Contra:** PCP/ IL/ PEV - **Abstenção:** PS/ BE/ CHEGA/ PAN/ Deputado não inscrito Miguel Graça

Ponto 24
Alíneas a), b), c), d), h), i), j), k), n), o), p), s) t) u)
Aprovadas por maioria com a seguinte votação: **Favor:** PSD/ CDS-PP/ PPM/ MPT/ ALIANÇA - **Contra**: PCP/ PEV - **Abstenção:** PS/ BE/ IL/ CHEGA/ LIVRE/ PAN/ Deputado não inscrito Miguel Graça

Alíneas e), f), g), l), m), t), r), v) w)
Aprovadas por maioria com a seguinte votação: **Favor**: PSD/ CDS-PP/ PPM/ MPT/ ALIANÇA - **Contra**: PCP/ IL/ PEV - **Abstenção:** PS/ BE/ CHEGA/ LIVRE/ PAN/ Deputado não inscrito Miguel Graça

(Ausência da Deputada não inscrita Daniela Serralha nestas votações)

PROPOSTA N.º 751/2024

Assunto: Aprovar submeter à deliberação da Assembleia Municipal as minutas de um conjunto de aditamentos a Contratos de Mandato em vigor, bem como as minutas de três novos contratos de Mandato, a celebrar com a sociedade "Lisboa Ocidental SRU", a assunção dos respetivos compromissos plurianuais e a consequente repartição de encargos, nos termos da proposta

Considerando que:

I. Por deliberação da Câmara Municipal de 31/10/2018, (Proposta n.º 713/2018) e da Deliberação 533/AML/18 da Assembleia Municipal de 18/12/2018, publicada no 7.º Suplemento ao Boletim Municipal n.º 1296, de 20 de dezembro, foram aprovados os quatro Contratos de Mandato a celebrar com a Lisboa Ocidental SRU (Programa Habitação a Renda Acessível, Programa Escolas e Creches, Programa Centros de Saúde e outros equipamentos e Programa Espaço Público);

II. Por deliberações da Câmara Municipal de 17/01/2019 e da Assembleia Municipal de 29/01/2019 foi aprovada a retificação de erro material relativo ao Contrato de Mandato - Programa Centros de Saúde e outros equipamentos;

III. Em 09/01/2019 foram celebrados entre o Município e a Lisboa Ocidental SRU, os Contratos de Mandato relativos ao Programa Habitação a Renda Acessível, ao Programa Escolas e Creches e ao Programa Espaço Público;

IV. Em 07/02/2019 foi celebrado entre o Município e a Lisboa Ocidental SRU o Contrato de Mandato relativo ao Programa Centros de Saúde e outros equipamentos;

V. Por deliberações da Câmara Municipal de 08/03/2019 (Proposta n.º 107/CM/2019) e da Deliberação n.º 106/AML/2019 da Assembleia Municipal de 12/03/2019, publicada no Boletim Municipal n.º 1312, de 11 de abril, foram aprovadas as Adendas aos quatro Contratos de Mandato em resposta ao pedido de esclarecimentos suscitado pelo Tribunal de Contas no âmbito do processo de fiscalização prévia dos referidos contratos;

VI. Em 10/04/2019 foi concedido visto pelo Tribunal de Contas aos Contratos de Mandato relativos ao Programa Habitação a Renda Acessível, ao Programa Escolas e Creches e ao Programa Espaço Público e, posteriormente, em 26/04/2019 ao Contrato de Mandato relativo ao Programa Centros de Saúde e outros equipamentos;

VII. Por deliberação da Câmara Municipal de 18/07/2019 (Proposta n.º 519/CM/2019) e da Deliberação n.º 344/AML/2019 da Assembleia Municipal, de 23/07/2019, publicadas no 4.º Suplemento ao Boletim Municipal n.º 1337, de 3 de outubro, foram aprovados os 1.ºs aditamentos aos primeiros Contratos de Mandato, bem como os segundos Contratos de Mandato a celebrar com a Lisboa Ocidental SRU (Programa Escolas e Creches, Programa Centros de Saúde e outros equipamentos e Programa Espaço Público);

VIII. Os aditamentos e os novos contratos foram celebrados em 03/10/2019, tendo sido concedidos os respetivos vistos prévios pelo Tribunal de Contas em 05/12/2019;

IX. Por deliberação da Câmara Municipal de 30/04/2020 (Proposta n.º 176/CM/2020) e da Deliberação n.º 129/AML/2020 da Assembleia Municipal de 19/05/2020, publicada no 4.º Suplemento ao Boletim Municipal n.º 1378, de 16 de julho, foram aprovados os 2.ºs aditamentos aos primeiros Contratos de Mandato (Programa Habitação a Renda Acessível, Programa Escolas e Creches, Programa Centros de Saúde e outros equipamentos e Programa Espaço Público) e os 1.º aditamentos aos segundos Contratos de Mandato (Programa Escolas e Creches, Programa Centros de Saúde e outros equipamentos e Programa Espaço Público), bem como os terceiros Contratos de Mandato (Programa Escolas e Creches, Programa Centros de Saúde e outros equipamentos e Programa Espaço Público) a celebrar com a Lisboa Ocidental SRU;

X. Por deliberação da Câmara Municipal de 27/11/2020 (Proposta n.º 687/CM/2020) e da Deliberação n.º 371/AML/2020 da Assembleia Municipal de 10/12/2020, publicada no 3.º Suplemento ao Boletim Municipal n.º 1401, de 23 de dezembro, foi aprovado o 2.º aditamento ao segundo Contrato de Mandato Programa Escolas e Creches, bem como o quarto Contrato de Mandato do Programa Centros de Saúde e outros equipamentos a celebrar com a Lisboa Ocidental SRU;

XI. Por deliberações da Câmara Municipal de 18/03/2021 (Proposta n.º 97/CM/2021) e da Deliberação n.º 180/AML/2021 da Assembleia Municipal de 04/05/2020, publicada no 3.º Suplemento ao Boletim Municipal n.º 1421, de 13 de maio, foram aprovados os 3.ºs aditamentos aos primeiros Contratos de Mandato (Programa Escolas e Creches e Centros de Saúde e Outros Equipamentos), bem como o 1.º aditamento ao terceiro Contrato de Mandato do Programa Espaço Público a celebrar com a Lisboa Ocidental SRU;

XII. Por deliberação da Câmara Municipal de 16/07/2021 (Proposta 471/CM/2021) e da Deliberação n.º 343/AML/2021 da Assembleia Municipal de 22/07/2021, publicada no 6.º Suplemento ao Boletim Municipal n.º 1433, de 5 de agosto, foi aprovado o 4.º aditamento ao 1.º Contrato de Mandato - Programa Escolas e Creches, do 3.º aditamento ao 2.º Contrato de Mandato - Programa Escolas e Creches, do 1.º aditamento ao 3.º Contrato de Mandato - Programa Escolas e Creches, do 4.º Contrato de Mandato - Programa Escolas e Creches, do 4.º aditamento ao 1.º Contrato de Mandato - Programa Centros de Saúde e outros equipamentos, do 2.º aditamento ao 2.º Contrato de Mandato - Programa Centros de Saúde e outros equipamentos, do 1.º aditamento ao 3.º Contrato de Mandato - Programa Centros de Saúde e outros equipamentos, do 3.º aditamento ao 1.º Contrato Mandato - Programa Espaço Público, do 2.º aditamento ao 2.º Contrato Mandato - Programa Espaço Público, do 3.º aditamento ao 1.º Contrato Mandato - Programa Habitação Renda Acessível, e do 3.º Contrato Mandato - Programa Habitação Renda Acessível, a celebrar com a Lisboa Ocidental SRU;

XIII. Por deliberação da Câmara Municipal de 22/07/2022 (Proposta 484/CM/2022) e deliberação da Assembleia Municipal de 26/07/2022 (Deliberação 426/AML/2022), publicada no 2.º Suplemento ao Boletim Municipal n.º 1486, de 11/08/2022, foi aprovado o 5.º Aditamento ao 1.º Contrato de Mandato - Programa Escolas e Creches, o 4.º Aditamento ao 2.º Contrato de Mandato - Programa Escolas e Creches, o 2.º Aditamento ao 3.º Contrato de Mandato - Programa Escolas e Creches, o 1.º Aditamento ao 4.º Contrato de Mandato - Programa Escolas e Creches, o 5.º Aditamento ao 1.º Contrato de

Mandato - Programa Centros de Saúde e outros equipamentos, o 3.º Aditamento ao 2.º Contrato de Mandato - Programa Centros de Saúde e outros equipamentos, o 2.º Aditamento ao 3.º Contrato de Mandato - Programa Centros de Saúde e outros equipamentos, o 1.º Aditamento ao 4.º Contrato de Mandato - Programa Centros de Saúde e outros equipamentos, o 4.º Aditamento ao 1.º Contrato Mandato - Programa Espaço Público, o 4.º Aditamento ao 2.º Contrato Mandato - Programa Espaço Público, o 2.º Aditamento ao 3.º Contrato Mandato - Programa Espaço Público, o 4.º Contrato Mandato - Programa Espaço Público, o 4.º Aditamento ao 1.º Contrato Mandato - Programa Habitação Renda Acessível, o 1.º Aditamento ao 2.º Contrato Mandato - Programa Habitação Renda Acessível, o 1.º Aditamento ao 3.º Contrato Mandato - Programa Habitação Renda Acessível e o 4.º Contrato Mandato - Programa Habitação Renda Acessível, a celebrar com a Lisboa Ocidental SRU;

XIV. Por deliberação da Câmara Municipal de 08/03/2023 (Proposta 75/CM/2023) e deliberação da Assembleia Municipal de 21/03/2023 (Deliberação 118/AML/2023), publicada no 2.º Suplemento ao Boletim Municipal n.º 1521, de 13/04/2023, foram aprovadas as minutas do 6.º Aditamento ao 1.º Contrato de Mandato - Programa Centros de Saúde e outros equipamentos, do 4.º Aditamento ao 2.º Contrato de Mandato - Programa Centros de Saúde e outros equipamentos, do 3.º Aditamento ao 3.º Contrato de Mandato - Programa Centros de Saúde e outros equipamentos, do 2.º Aditamento ao 4.º Contrato de Mandato - Programa Centros de Saúde e outros equipamentos, do 6.º Aditamento ao 1.º Contrato de Mandato - Programa Escolas e Creches, do 5.º Aditamento ao 2.º Contrato de Mandato - Programa Escolas e Creches, do 3.º Aditamento ao 3.º Contrato de Mandato - Programa Escolas e Creches, do 2.º Aditamento ao 4.º Contrato de Mandato - Programa Escolas e Creches, do 5.º Aditamento ao 1.º Contrato Mandato - Programa Espaço Público, do 3.º Aditamento ao 3.º Contrato Mandato - Programa Espaço Público, do 1.º Aditamento ao 4.º Contrato Mandato - Programa Espaço Público, do 5.º Aditamento ao 1.º Contrato Mandato - Programa Habitação Renda Acessível, do 2.º Aditamento ao 2.º Contrato Mandato - Programa Habitação Renda Acessível, do 2.º Aditamento ao 3.º Contrato Mandato - Programa Habitação Renda Acessível, do 1.º Aditamento ao 4.º Contrato Mandato - Programa Habitação Renda Acessível, a celebrar com a sociedade “Lisboa Ocidental SRU”, a assunção dos respetivos compromissos plurianuais e a consequente repartição de encargos;

XV. Por deliberação da Câmara Municipal de 14/06/2023 (Proposta 314/CM/2023) e deliberação da Assembleia Municipal de 11/07/2023 (Deliberação 351/AML/2023), publicada no 3.º Suplemento ao Boletim Municipal n.º 1536, de 27/07/2023, foi aprovada a Minuta do 5.º Contrato de Mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana - Programa Centros de Saúde e Outros Equipamentos", a celebrar com a sociedade "Lisboa Ocidental SRU", a assunção dos respetivos compromissos plurianuais e a consequente repartição de encargos;

XVI. Por deliberação da Câmara Municipal de 06/12/2023 (Proposta 732/CM/2023) e deliberação da Assembleia Municipal de 12/12/2023 (Deliberação 594/AML/2023), publicada no 4.º Suplemento ao Boletim Municipal n.º 1557, de 21/12/2023, foram aprovadas as Minutas do 6.º Contrato de Mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana - Programa Centros de Saúde e Outros Equipamentos", do 5.º Contrato de Mandato - Programa Escolas e Creches e do 5.º Contrato de Mandato - Programa Espaço Público, a celebrar com a sociedade "Lisboa Ocidental SRU", a assunção dos respetivos compromissos plurianuais e a consequente repartição de encargos;

XVII. Torna-se necessário, na presente data e em função do estado de execução dos projetos e da necessidade de inclusão de valores de obra ou ajuste dos valores anteriormente previstos, aditar o 1.º, 2.º, 3.º, e 4.º, 5.º e 6.º Contratos de Mandato de Centros de Saúde e Outros Equipamentos, o 1.º, 2.º, 3.º, 4.º e 5.º Contratos de Mandato de Escolas e Creches, o 1.º, 2.º, 3.º, 4.º e 5.º Contratos de Mandato de Espaço Público e o 1.º, 2.º, 3.º e 4.º Contrato de Mandato de Habitação Renda Acessível;

XVIII. Por outro lado, na presente data torna-se necessário incluir no objeto dos Contratos de Mandato a celebrar com a Lisboa Ocidental SRU novas intervenções, concretamente:

XIX. No âmbito do Programa Centros de Saúde e outros Equipamentos torna-se necessário incluir as seguintes intervenções: i) Posto de Limpeza do Largo do Rato; Unidade Séniores de Proximidade (2);

XX. No âmbito do Programa Escolas e Creches torna-se necessário incluir as seguintes intervenções: i) Escola Básica Fernando Pessoa; ii) Escola Secundária Marquês de Pombal; iii) Escola Básica do Bairro Padre Cruz; iv) Escola Básica das Olaias; v) Escola Básica Professor Lindley Cintra vi) Escola Básica dos Olivais; vii) Escola Artística do Instituto Gregoriano de Lisboa; viii) Escola Básica Damião de Góis;

XXI. A despesa afeta aos presentes contratos será suportada por conta das verbas inscritas nos instrumentos previsionais do Município 2024/2027, nas Orgânicas, Código do Plano e Classificação Económica constantes no Anexo I à presente proposta;

XXII. O Fiscal Único emitiu parecer favorável sobre a celebração dos Aditamentos aos Contratos de Mandato anteriormente aprovados e dos três novos Contratos Mandato a celebrar (7.º Contrato Mandato - Programa Centros de Saúde e outros Equipamentos, 6.º Contrato Mandato - Programa Escolas e Creches e 5.º Contrato Mandato - Programa Habitação);

Temos a honra de propor que, nos termos das disposições conjugadas do n.º 2 do artigo 36.º, dos n.ºs 1 e 5 do artigo 47.º e da alínea b), do n.º 1, do artigo 48.º , todos da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, na sua redação atual, do n.º 5 do artigo 5.º-A do Código dos Contratos Públicos, considerando a sua redação em vigor e da alínea ccc), do n.º 1, do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na versão atualizada, **a Câmara Municipal de Lisboa delibere:**

1. Aprovar e submeter à Assembleia Municipal a minuta do "8.º Aditamento ao 1.º Contrato de Mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana - Centros de Saúde e Outros Equipamentos", a celebrar com a Lisboa Ocidental SRU;

2. Aprovar e submeter à Assembleia Municipal a minuta do "6.º Aditamento ao 2.º Contrato de Mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana - Centros de Saúde e Outros Equipamentos", a celebrar com a Lisboa Ocidental SRU;

3. Aprovar e submeter à Assembleia Municipal a minuta do "4.º Aditamento ao 3.º Contrato de Mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana - Centros de Saúde e Outros Equipamentos", a celebrar com a Lisboa Ocidental SRU;

4. Aprovar e submeter à Assembleia Municipal a minuta do "4.º Aditamento ao 4.º Contrato de Mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana - Centros de Saúde e Outros Equipamentos", a celebrar com a Lisboa Ocidental SRU;

5. Aprovar e submeter à Assembleia Municipal a minuta do "1.º Aditamento ao 5.º Contrato de Mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana - Centros de Saúde e Outros Equipamentos", a celebrar com a Lisboa Ocidental SRU;

6. Aprovar e submeter à Assembleia Municipal a minuta do "1.º Aditamento ao 6.º Contrato de Mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana - Centros de Saúde e Outros Equipamentos", a celebrar com a Lisboa Ocidental SRU;

7. Aprovar e submeter à Assembleia Municipal a minuta do "7.º Contrato de Mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana - Centros de Saúde e Outros Equipamentos", a celebrar com a Lisboa Ocidental SRU;

8. Aprovar e submeter à Assembleia Municipal a minuta do "8.º Aditamento ao 1.º Contrato de Mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana - Escolas e Creches", a celebrar com a Lisboa Ocidental SRU;

9. Aprovar e submeter à Assembleia Municipal a minuta do "7.º Aditamento ao 2.º Contrato de Mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana - Escolas e Creches", a celebrar com a Lisboa Ocidental SRU;

10. Aprovar e submeter à Assembleia Municipal a minuta do "5.º Aditamento ao 3.º Contrato de Mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana - Escolas e Creches", a celebrar com a Lisboa Ocidental SRU;

11. Aprovar e submeter à Assembleia Municipal a minuta do "4.º Aditamento ao 4.º Contrato de Mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana - Escolas e Creches", a celebrar com a Lisboa Ocidental SRU;

12. Aprovar e submeter à Assembleia Municipal a minuta do "1.º Aditamento ao 5.º Contrato de Mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana - Escolas e Creches", a celebrar com a Lisboa Ocidental SRU;

13. Aprovar e submeter à Assembleia Municipal a minuta do "6.º Contrato de Mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana - Escolas e Creches", a celebrar com a Lisboa Ocidental SRU;

14. Aprovar e submeter à Assembleia Municipal a minuta do "7.º Aditamento ao 1.º Contrato de Mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana - Espaço Público", a celebrar com a Lisboa Ocidental SRU;

15. Aprovar e submeter à Assembleia Municipal a minuta do "4.º Aditamento ao 2.º Contrato de Mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana - Espaço Público", a celebrar com a Lisboa Ocidental SRU;

16. Aprovar e submeter à Assembleia Municipal a minuta do "5.º Aditamento ao 3.º Contrato de Mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana - Espaço Público", a celebrar com a Lisboa Ocidental SRU;

17. Aprovar e submeter à Assembleia Municipal a minuta do "3.º Aditamento ao 4.º Contrato de Mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana - Espaço Público", a celebrar com a Lisboa Ocidental SRU;

18. Aprovar e submeter à Assembleia Municipal a minuta do "1.º Aditamento ao 5.º Contrato de Mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana - Espaço Público", a celebrar com a Lisboa Ocidental SRU;

19. Aprovar e submeter à Assembleia Municipal a minuta do "7.º Aditamento ao 1.º Contrato de Mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana - Habitação Renda Acessível", a celebrar com a Lisboa Ocidental SRU;

20. Aprovar e submeter à Assembleia Municipal a minuta do "4.º Aditamento ao 2.º Contrato de Mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana - Habitação Renda Acessível", a celebrar com a Lisboa Ocidental SRU;

21. Aprovar e submeter à Assembleia Municipal a minuta do "4.º Aditamento ao 3.º Contrato de Mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana - Habitação Renda Acessível", a celebrar com a Lisboa Ocidental SRU;

22. Aprovar e submeter à Assembleia Municipal a minuta do "3.º Aditamento ao 4.º Contrato de Mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana - Habitação Renda Acessível", a celebrar com a Lisboa Ocidental SRU;

23. Aprovar e submeter à Assembleia Municipal a minuta do "5.º Contrato de Mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana - Habitação Renda Acessível", a celebrar com a Lisboa Ocidental SRU;

24. Submeter, à apreciação e deliberação da Assembleia Municipal de Lisboa, a aprovação da assunção dos respetivos compromissos plurianuais, com a consequente repartição de encargos para os anos de 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030 e 2031, de acordo com o disposto na alínea c), do n.º 1, do artigo 6.º da Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro e no artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 127/2012, de 21 de junho, na sua redação atual, uma vez que a despesa a realizar não se encontra a coberto dos pontos 6 e 7 da parte deliberativa da proposta 743/CM/2022, aprovada por deliberação da Câmara Municipal em 30/11/2022 e por deliberação da Assembleia Municipal em 07/12/2022 (proposta 582/AML/2022), publicada no 1.º Suplemento ao Boletim Municipal n.º 1506, de 29/12/2022, passando, deste modo, a repartição de

encargos a estar abrangida pelo artigo 22.º do Decreto-Lei n.º 197/99, de 8 de junho, na sua redação em vigor, conforme os valores que abaixo se indicam, com IVA incluído à taxa legal em vigor:

a) 8.º Aditamento ao 1.º Contrato de Mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana - Centros de Saúde e outros equipamentos

Anos Anteriores: 47.957.295,40€

2024: 5.543.444,77€

2025: 5.595.118,12€

2026: 5.184.834,95€

2027: 6.721.000,00€

2028: 3.996.400,00€

b) 6.º Aditamento ao 2.º Contrato de Mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana - Centros de Saúde e outros equipamentos

Anos Anteriores: 17.225.888,37€

2024: 5.293.996,30€

2025: 2.084.138,16€

2026: 8.008.080,50€

2027: 9.724.000,00€

2028: 7.370.000,00€

c) 4.º Aditamento ao 3.º Contrato de Mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana - Centros de Saúde e outros equipamentos

Anos Anteriores: 3.573.370,73€

2024: 1.695.713,22€

2025: 650.000,00€

d) 4.º Aditamento ao 4.º Contrato de Mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana - Centros de Saúde e outros equipamentos

Anos Anteriores: 2.931.032,50€

2024: 1.928.570,44€

2025: 2.323.681,72€

2026: 7.375.215,55€

2027: 10.834.875,00€

2028: 11.112.100,00€

2029: 3.377.675,00€

e) 1.º Aditamento ao 5.º Contrato de Mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana - Centros de Saúde e outros equipamentos

Anos Anteriores: 0,00€

2024: 157.553,81€

2025: 2.288.566,68€

2026: 2.925.860,00€

2027: 4.237.000,00€

2028: 3.687.000,00€

f) 1.º Aditamento ao 6.º Contrato de Mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana - Centros de Saúde e outros equipamentos

2025: 2.293.386,00€

2026: 5.738.050,00€

2027: 6.708.605,00€

2028: 1.498.750,00€

g) 7.º Contrato de Mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana - Centros de Saúde e outros equipamentos

2025: 100.000,00€

2026: 250.000,00€

2027: 250.000,00€

h) 8.º Aditamento ao 1.º Contrato de Mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana - Escolas e Creches

Anos Anteriores: 59.580.692,64€

2024: 21.037.060,47€

2025: 9.500.583,76€

2026: 2.410.094,33€

2027: 750.000,00€

i) 7.º Aditamento ao 2.º Contrato de Mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana - Escolas e Creches

Anos Anteriores: 12.011.909,27€

2024: 773.251,52€

2025: 2.633.893,48€

2026: 935.215,00€

2027: 1.712.500,00€

2028: 1.812.500,00€

j) 5.º Aditamento ao 3.º Contrato de Mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana - Escolas e Creches

Anos Anteriores: 3.687.600,49€

2024: 6.744.985,32€

2025: 13.827.555,92€

2026: 1.523.074,10€

2027: 4.499.569,10€

2028: 2.580.442,50€

k) 4.º aditamento ao 4.º Contrato de Mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana - Escolas e Creches

Anos Anteriores: 199.252,86€

2024: 983.285,25€

2025: 4.450.869,32€

2026: 8.725.165,00€

2027: 10.149.965,70€

2028: 4.338.974,30€

l) 1.º Aditamento ao 5.º Contrato de Mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana - Escolas e Creches

2024: 297.205,21€

2025: 4.661.148,37€

2026: 6.706.235,00€

2027: 6.158.385,00€

2028: 6.140.565,00€

2029: 6.603.685,00€

2030: 6.603.685,00€

2031: 82.160,00€

m) 6.º Contrato de Mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana - Escolas e Creches

2025: 831.324,00€

2026: 2.969.029,00€

2027: 4.118.474,00€

2028: 2.649.335,00€

2029: 760.000,00€

2030: 610.000,00€

n) 7.º Aditamento ao 1.º Contrato de Mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana - Espaço Público

Anos Anteriores: 25.543.174,36€

2024: 4.136.767,84€

2025: 1.773.130,61€

2026: 2.750.360,00€

2027: 2.644.720,00€

2028: 59.444,60€

o) 4.º Aditamento ao 2.º Contrato de Mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana - Espaço Público

Anos Anteriores: 16.715.374,08€

2024: 291.624,62€

p) 5.º Aditamento ao 3.º Contrato de Mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana - Espaço Público

Anos Anteriores: 1.406.746,10€

2024: 3.754.628,01€

2025: 1.570.341,46€

2026: 654.033,31€

2027: 1.110.000,00€

q) 3.º Aditamento ao 4.º Contrato de Mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana - Espaço Público

Anos Anteriores: 2.460,00€

2024: 603.136,44€

2025: 9.924.398,51€

2026: 8.783.165,90€

2027: 6.864.842,25€

2028: 3.127.729,97€

r) 1.º Aditamento ao 5.º Contrato de Mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana - Espaço Público

2025: 270.190,00€

2026: 6.498.925,00€

2027: 3.600.730,00€

s) 7.º Aditamento ao 1.º Contrato de Mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana - Habitação Renda Acessível

Anos Anteriores: 74.145.573,57€

2024: 51.306.881,84€

2025: 62.231.282,73€

2026: 16.491.832,91€

2027: 13.317.067,98€

2028: 12.985.964,52€

t) 4.º Aditamento ao 2.º Contrato de Mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana - Habitação Renda Acessível

Anos Anteriores: 16.610,00€

2024: 200.091,92€

2025: 505.943,68€

2026: 238.994,55€

2027: 5.056.789,10€

2028: 9.900.131,87€

u) 4.º Aditamento ao 3.º Contrato de Mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana - Habitação Renda Acessível

Anos Anteriores: 352.012,90€

2024: 548.809,37€

2025: 4.408.461,85€

2026: 3.078.446,66€

2027: 200.000,00€

v) 3.º Aditamento ao 4.º Contrato de Mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana - Habitação Renda Acessível

Anos Anteriores: 137.643,97€

2024: 615.810,49€

2025: 2.670.502,44€

2026: 1.146.271,94€

2027: 750.277,90€

w) 5.º Contrato de Mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana - Habitação Renda Acessível

2025: 450.000,00€

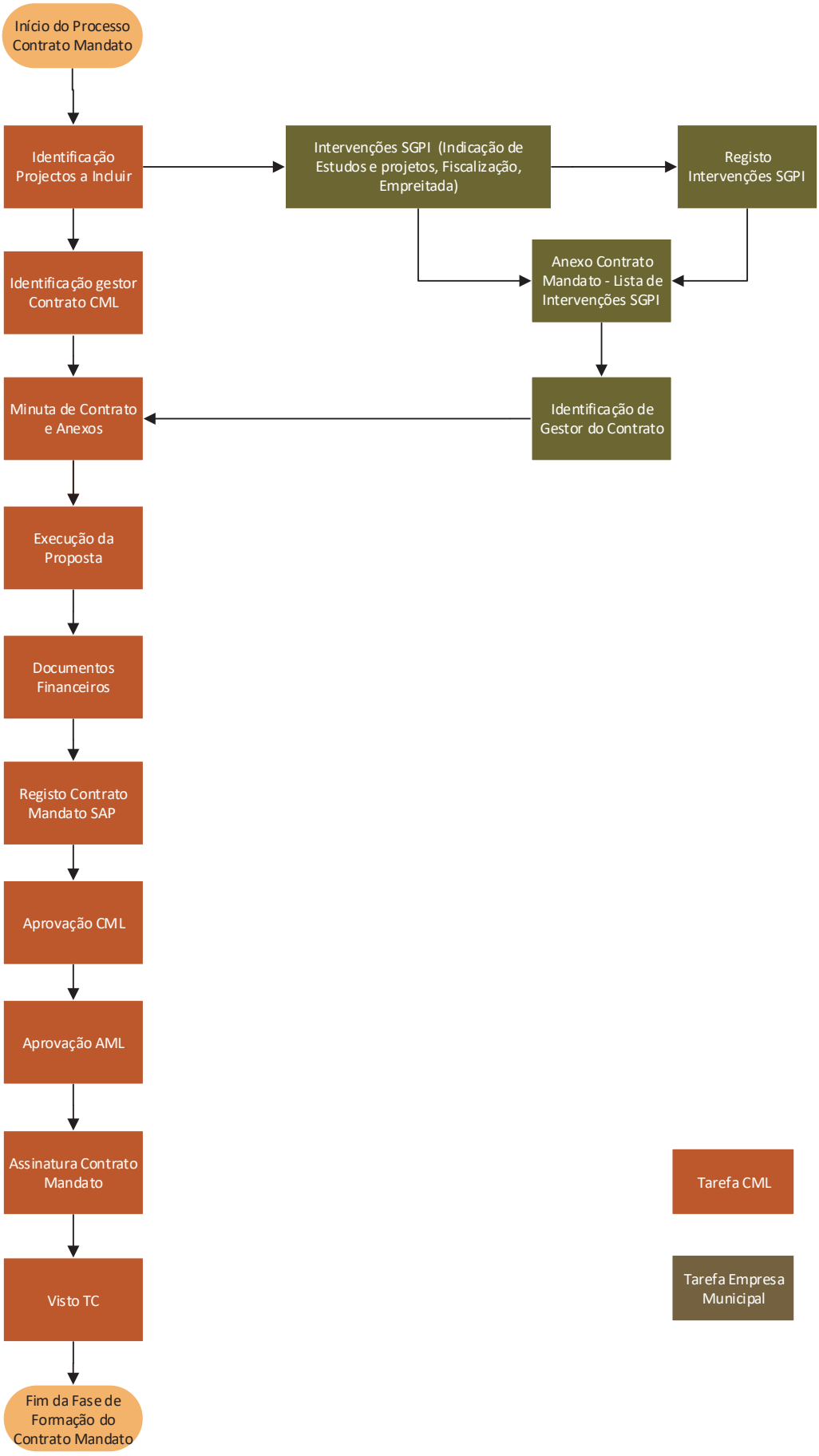
2026: 925.000,00€

2027: 775.000,00€

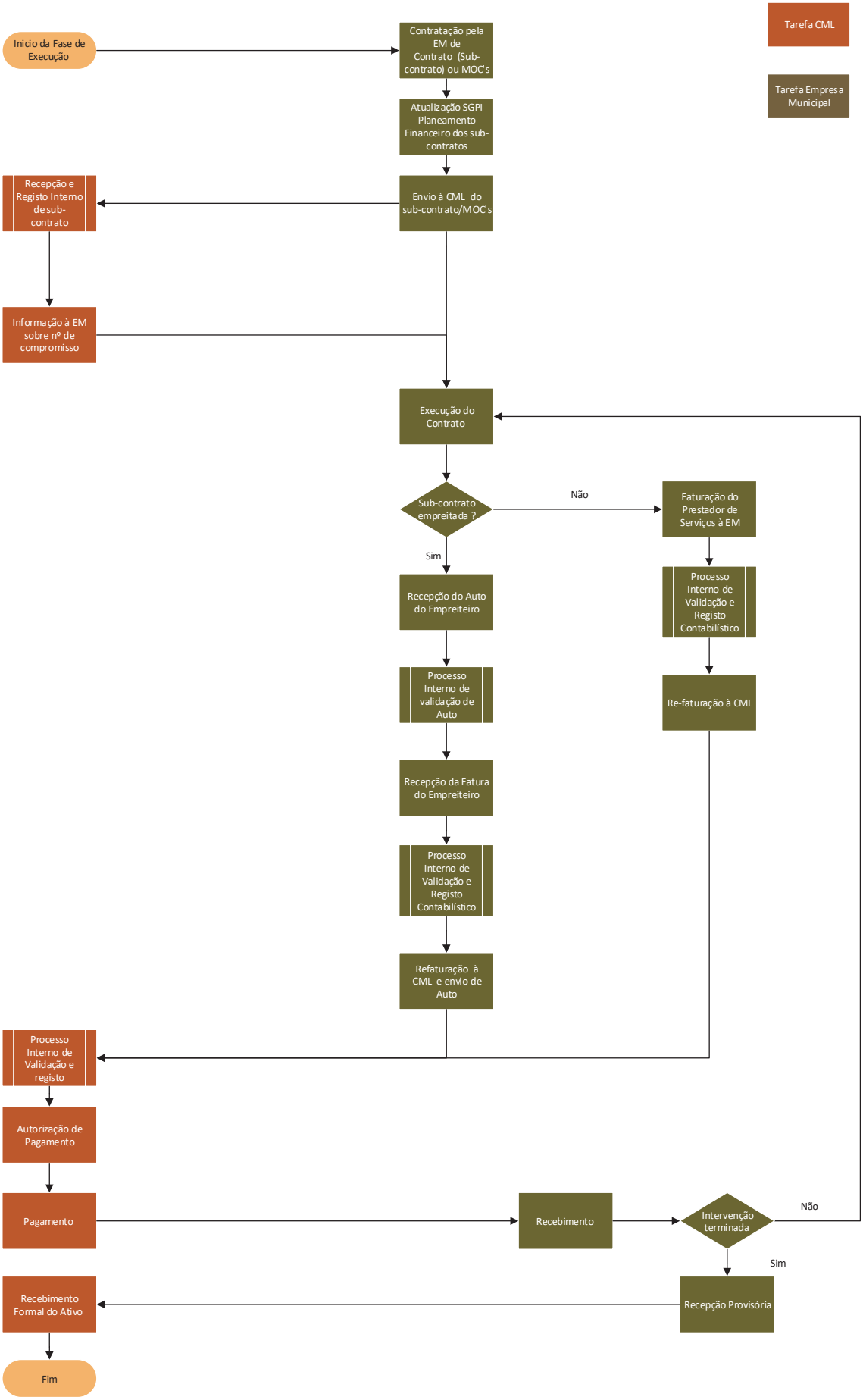
Intervenção / Contratos	Valor Total	Execução Ano n-1		Execução Mês n		Tendência Execução Futura (Ano n)				Tendência. Exec. Ano n+1		Tenência. Exec. Ano n+2	
		Ano n-1	Acumulada	Mensal	Acumulada Anual	Trimestre n	Trimestre n+1	Trimestre n+2	Trimestre n+3	1º semestre	2º Semestre	1º semestre	2º Semestre
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**
Contrato 1	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 2	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 3	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 4	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**
Contrato 1	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 2	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 3	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 4	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**
Contrato 1	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 2	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 3	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 4	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Total	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**

Intervenção / Contratos	Valor Total	Previsto		Tendência		Motivos dos Desvios	Ações Corretivas
		Data Início	Data Fim	Farol	Data Conclusão		
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI		**1-Jan-18**	**1-Jan-18**	😐	**1-Jan-18**		
Contrato 1		1-Jan-18	1-Jan-18	☹	1-Jan-18		
Contrato 2		1-Jan-18	1-Jan-18	😐	1-Jan-18		
Contrato 3		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 4		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI		**1-Jan-18**	**1-Jan-18**	☺	**1-Jan-18**		
Contrato 1		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 2		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 3		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 4		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI		**1-Jan-18**	**1-Jan-18**	☺	**1-Jan-18**		
Contrato 1		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 2		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 3		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 4		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Total		**1-Jan-18**	**1-Jan-18**	😐	**1-Jan-18**		

Formação Contrato Mandato



Execução Contrato Mandato



PARECER PRÉVIO DO FISCAL ÚNICO SOBRE A MINUTA DO 8º ADITAMENTO AO 1º CONTRATO MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA PROGRAMA ESCOLAS E CRECHES

Introdução

Para efeitos do disposto na alínea i) do n.º 3 do artigo 18º dos Estatutos da empresa e, a pedido do Conselho de Administração da LISBOA OCIDENTAL, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana, E.M., S.A., apresentamos o nosso parecer prévio sobre a minuta de texto do 8º aditamento ao 1º contrato mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana – Programa Escolas e Creches, no valor de 93.278.431,20 euros, a celebrar entre o Município de Lisboa e a LISBOA OCIDENTAL, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana, E.M., S.A..

Responsabilidades do órgão de gestão

É da responsabilidade do Conselho de Administração a prossecução da sua missão definida estatutariamente no âmbito da celebração do contrato de mandato e respetivos aditamentos, bem como a preparação e apresentação de um relatório sobre a execução das atividades contratualizadas, incluindo a sua execução financeira.

Responsabilidades do auditor

A nossa responsabilidade consiste em emitir um parecer profissional e independente baseado na verificação da consistência e adequação das estimativas e pressupostos contidos na informação previsional de suporte ao 8º aditamento ao 1º contrato mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana – Programa Escolas e Creches.

O nosso trabalho foi efetuado de acordo com as normas internacionais de auditoria, e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.

O trabalho desenvolvido teve como objetivo obter uma segurança moderada quanto ao cumprimento das normas aplicáveis e isenção de distorções materialmente relevantes da informação previsional que suporta a minuta do 8º aditamento ao 1º contrato mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana – Programa Escolas e Creches.

Face aos atuais procedimentos de elaboração do processo previsional, com limitações ao nível da evidência da fundamentação e respetiva divulgação dos principais pressupostos que suportam as previsões efetuadas, não nos é possível pronunciar sobre a exatidão do valor das estimativas dos gastos e receitas correspondentes para o exercício económico de 2025.

Entendemos que o trabalho efetuado proporciona uma base aceitável para a emissão do presente parecer sobre a minuta do contrato a celebrar.

Parecer

Com base no trabalho efetuado sobre a evidência que suporta os pressupostos dos dados previsionais que constam no 8º aditamento ao 1º contrato mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana – Programa Escolas e Creches, com exceção da limitação referida no capítulo anterior, nada chegou ao nosso conhecimento que nos leve a concluir que tais pressupostos não proporcionam uma base aceitável para a estimativa do investimento a realizar.

Devemos, contudo, advertir que, frequentemente os acontecimentos futuros não ocorrem de forma esperada, pelo que os resultados reais poderão vir a ser diferentes dos previstos e as variações poderão ser materialmente relevantes.

Lisboa, 04 de novembro de 2024

KRESTON & ASSOCIADOS - SROC, LDA.
Representada por João José Lopes da Silva
Registado na OROC nº 1.065 e na CMVM n.º 20160677

8º ADITAMENTO AO 1º CONTRATO DE MANDATO

PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA

PROGRAMA ESCOLAS E CRECHES

Entre:

O MUNICÍPIO DE LISBOA, NIPC 500051070, com sede na Praça do Município, 1100-365 Lisboa, distrito de Lisboa, concelho de Lisboa, freguesia de Santa Maria Maior, neste ato representado pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Lisboa, Carlos Manuel Félix Moedas, com competência própria, ao abrigo do disposto na alínea a) do n.º 1 do art.º 35º do Anexo I da Lei 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, de ora em diante designado por **MUNICÍPIO;**

e

LISBOA OCIDENTAL, SRU – SOCIEDADE DE REABILITAÇÃO URBANA, E.M., S.A., NIPC 507023129, com sede na Praça do Município, n.º 31, 2.º piso, 1100-365 LISBOA, com o capital social de dois milhões de euros, neste ato representada pelo Presidente do Conselho de Administração, Gonçalo Nuno Soeiro e Sá dos Santos Costa, de ora em diante designada por **SRU**;

Considerando que:

A. Em 9 de janeiro de 2019 foi celebrado, entre o Município e a Lisboa Ocidental, SRU o "*CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA PROGRAMA ESCOLAS E CRECHES"* [1.º contrato]*;*
B. Em 3 de outubro de 2019 foi celebrado, entre o Município e a Lisboa Ocidental, SRU o "1º ADITAMENTO AO 1º *CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA PROGRAMA ESCOLAS E CRECHES"*;
C. Em 22 de Julho de 2020 foi celebrado, entre o Município e a Lisboa Ocidental, SRU o "2º ADITAMENTO AO 1º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA PROGRAMA ESCOLAS E CRECHES";
D. Em 21 de Julho de 2021 foi celebrado, entre o Município e a Lisboa Ocidental, SRU o "3º ADITAMENTO AO 1º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE

INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA PROGRAMA ESCOLAS E CRECHES";

E. Em 10 de Dezembro de 2021 foi celebrado, entre o Município e a Lisboa Ocidental, SRU o "4º ADITAMENTO AO 1º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA PROGRAMA ESCOLAS E CRECHES";

F. Em 12 de Setembro de 2022 foi celebrado, entre o Município e a Lisboa Ocidental, SRU o "5º ADITAMENTO AO 1º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA PROGRAMA ESCOLAS E CRECHES";

G. Em 6 de Maio de 2023 foi celebrado, entre o Município e a Lisboa Ocidental, SRU o "6º ADITAMENTO AO 1º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA PROGRAMA ESCOLAS E CRECHES";

H. Em 9 de janeiro de 2024 foi celebrado, entre o Município e a Lisboa Ocidental, SRU o "7º ADITAMENTO AO 1º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA PROGRAMA ESCOLAS E CRECHES";

I. Os meios financeiros inscritos no referido 1.º contrato, e respetivos aditamentos posteriores, foram apurados através de avaliações orçamentais suportadas em estimativas realizadas pelos autores dos projetos (no caso dos projetos já em curso), dos preços resultantes de procedimentos de contratação pública (no caso das obras já adjudicadas pelo MUNICÍPIO) e no conhecimento interno, quer do MUNICÍPIO, quer da SRU, considerando o histórico de atividade de ambas as Partes e tendo em conta a informação disponível à data;

J. Os valores por intervenção foram, assim, fixados, considerando os graus de maturidade e níveis de execução de cada intervenção, baseando-se alguns dos valores no orçamento final do projetista, que integra o projeto de execução (nos termos do disposto na alínea d) do n.º 2 do art. 7º da Portaria n.º 255/2023, de 7 de agosto) e outros, não se encontrando o projeto ainda concluído, tiveram por referência as estimativas preliminares dos projetistas, previstas na alínea g) do n.º 2 do art. 5º e na alínea c) do n.º 2 do art. 6º, ambos da Portaria n.º 255/2023, de 7 de agosto;

K. Desde a data da celebração do referido 1º contrato, e respetivos aditamentos posteriores, verificou-se um relevante desenvolvimento dos projetos das

intervenções objeto do mesmo, o qual permitiu afinar a estimativa dos valores previstos, com revisão em alta para cada uma das rubricas;

L. A prestação da SRU será feita por recurso ao mercado e a preços de mercado, em cumprimento do disposto no n.º 2 do art. 36º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, porquanto o preço inscrito no presente instrumento, devido pelo MUNICÍPIO, resulta das estimativas de mercado mencionadas nos considerandos anteriores e dos preços que resultem dos procedimentos de contratação pública a promover pela empresa, sujeita ao regime legal decorrente do Código dos Contratos Públicos, garantindo-se que os valores a serem pagos pelo MUNICÍPIO DE LISBOA à SRU serão sempre objeto de confirmação, num primeiro momento com o valor das adjudicações na sequência de procedimentos concorrenciais e, num segundo momento, com recurso aos autos de medição ou a documentos de idêntico valor jurídico;

M. Através da deliberação 532/CM/2023 (proposta 532/2023), aprovada em reunião da Câmara Municipal de Lisboa de 13/09/2023, foi designado para o cargo de Diretor da Direção Municipal de Manutenção e Conservação o Arquiteto Manuel Abílio Fernandes Ferreira;

N. O Fiscal Único emitiu parecer favorável sobre a celebração do presente Aditamento;

O. Por deliberação da Câmara Municipal de … de … de 2024 e da Assembleia Municipal de … de … de 2024 foi aprovada a minuta do presente "8º Aditamento ao 1º Contrato de Mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana Programa Escolas e Creches";

P. A despesa referente ao presente Aditamento será suportada por conta das verbas inscritas no Orçamento da Câmara Municipal de Lisboa para 2025 nas Orgânica, Código do Plano e Económicas seguintes:

COMPROMISSO	ECONÓMICA	ORGÂNICA	PLANO
XXXXX	XXXXXXX	XXXXXXX	XXXXXXX
XXXXX	XXXXXXX	XXXXXXX	XXXXXXX
XXXXX	XXXXXXX	XXXXXXX	XXXXXXX
XXXXX	XXXXXXX	XXXXXXX	XXXXXXX
XXXXX	XXXXXXX	XXXXXXX	XXXXXXX

É celebrado, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 2 do art. 36º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, e do disposto no n.º 1 do art. 5º-A do Código dos Contratos Públicos, o presente aditamento que se regerá pelo estipulado nas cláusulas seguintes:

Cláusula Primeira

Objeto

Pelo presente Aditamento é alterado o número 1 da Cláusula Décima, a Cláusula Décima Primeira, a Cláusula Décima Segunda e o Anexo I do **1º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA PROGRAMA ESCOLAS E CRECHES**, passando o clausulado a apresentar a seguinte redação, incluindo as clausulas não alteradas, que igualmente se reproduzem para facilidade de consulta:

Cláusula Primeira

Objeto

1. Pelo presente instrumento, o MUNICÍPIO encarrega a SRU da promoção das intervenções de reabilitação urbana, consubstanciadas em empreitadas de bens imóveis, identificadas no Anexo I ao presente Contrato e que dele faz parte integrante para todos os efeitos.

2. As intervenções de reabilitação urbana identificadas no número anterior inscrevem-se no desiderato de reabilitação urbana através da realização de obras de remodelação ou beneficiação dos sistemas de infraestruturas urbanas, dos equipamentos e dos espaços urbanos ou verdes de utilização coletiva e de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição dos edifícios, nos termos previstos na alínea j) do artigo 2.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana.

Cláusula Segunda

Mandato Administrativo

1. A SRU procederá à promoção das intervenções de reabilitação urbana referidas na cláusula anterior, atuando em nome próprio, na qualidade de entidade adjudicante e contraente público, e no interesse do MUNICÍPIO.

2. Para cumprimento do objeto do presente Contrato a SRU mobilizará os seus recursos internos, humanos e materiais, e promoverá a contratação, adjudicação, gestão e fiscalização de aquisições de bens, serviços, locações e empreitadas necessárias à perfeita e tempestiva execução das obras compreendidas nas diferentes intervenções de reabilitação urbana.

3. Cabe ao MUNICÍPIO providenciar à SRU os meios financeiros, que a habilitem à promoção das intervenções de reabilitação urbana, identificadas no Anexo I, ficando os ativos resultantes da ação da SRU, de forma direta e imediata, integrados na esfera jurídica da Autarquia.

4. Com a celebração do presente Contrato fica a SRU autorizada a apresentar candidaturas elegíveis para cofinanciamento das ações previstas no presente Contrato por programas operacionais incluídos no Portugal 2020 ou noutros programas de apoio de natureza nacional ou comunitária.

5. Às intervenções de reabilitação urbana realizadas pela SRU, no exercício do mandato expressamente conferido através do presente Contrato e no interesse do MUNICÍPIO, é aplicável o disposto na alínea a), do n.º 1, e no n.º 2 do artigo 7.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação em vigor, bem como todas as disposições regulamentares em vigor, relativamente às taxas urbanísticas e conexas aplicáveis às obras de iniciativa municipal.

Cláusula Terceira

Poderes de Gestão

1. *A outorga do presente Contrato constitui autorização bastante para a SRU praticar todos os atos administrativos, técnicos, jurídicos, económico-financeiros e materiais necessários à perfeita execução do mandato.*

2. *Na autorização consignada no número anterior ficam compreendidos designadamente, os poderes para o exercício das atividades de revisão e assessoria no controlo da qualidade do projeto, a contratação de empreiteiros e equipas de fiscalização, a gestão de relações com entidades terceiras, a produção de relatórios de gestão das empreitadas, a supervisão e fiscalização dos trabalhos realizados por fornecedores, e atuação, por acordo ou por ato administrativo, em sede de pós-construção e garantia de obra.*

3. *Estão igualmente compreendidas no âmbito da autorização consignada no número 1 da presente cláusula, todas as ações e iniciativas, ainda que de dimensão*

acessória, consideradas tecnicamente alinhadas com a sistematização própria da gestão de projetos e interligadas com o planeamento e a sua execução, e que, como tal, se revelem imprescindíveis para o resultado pretendido, tais como a prestação de informação, comunicação e divulgação, a segurança e o policiamento ou a aquisição de quaisquer outros bens ou serviços nomeadamente para assistência ao início de exploração dos imóveis a prestar pela SRU, incluindo a formação para a utilização de equipamentos das pessoas ou serviços identificados pelo MUNICÍPIO para cada intervenção.

4. *Nos casos em que o MUNICÍPIO tenha já contratado ou lançado procedimentos para a contratação de alguma das prestações a realizar pela SRU, as Partes desde já acordam na cessão da respetiva posição contratual, nos termos previstos no artigo 324.º do Código dos Contratos Públicos.*

Cláusula Quarta

Poderes do MUNICÍPIO

1. O MUNICÍPIO fica investido nos poderes administrativos do contraente público, nos termos do disposto no artigo 302.º do Código dos Contratos Públicos, podendo, designadamente:

a) *Dirigir o modo de execução da prestação pela SRU;*

b) *Fiscalizar o modo de execução do presente Contrato pela SRU;*

c) *Modificar unilateralmente as cláusulas respeitantes ao conteúdo do presente Contrato e ao modo de execução das prestações nele previstas, designadamente modificando as intervenções de reabilitação urbana inscritas no Anexo I ao presente Contrato, suprimindo-as ou aditando outras.*

2. As modificações ao Contrato, nos termos previstos na alínea c) do número anterior, serão preferencialmente objeto de acordo endocontratual, nos termos previstos no artigo 310.º do Código dos Contratos Públicos.

3. A SRU não se oporá às modificações previstas na alínea c) do número 1, cabendo ao MUNICÍPIO promover ou garantir a reposição do equilíbrio financeiro do Contrato sempre que de tal modificação, ou por verificação de outra causa superveniente e relevante, resulte alteração dos pressupostos com base nos quais a SRU determinou o valor das prestações a que se obrigou, pressupostos esses que são do conhecimento do MUNICÍPIO.

Cláusula Quinta

Informação e reporte

1. A SRU reportará trimestralmente ao MUNICÍPIO a evolução da execução física e financeira do presente contrato de cada intervenção, através do modelo de relatório que constitui o Anexo II ao presente Contrato.

2. A SRU obriga-se a atualizar no Sistema de Gestão e Planeamento de Intervenções do MUNICÍPIO (SGPI), com periodicidade mensal, as taxas de execução física e financeira de cada intervenção, em conformidade com o modelo de dados utilizado no citado sistema.

3. A SRU obriga-se a informar o MUNICÍPIO da eventual redistribuição e reclassificação das verbas consignadas no Anexo I ao presente Contrato ao abrigo do previsto no número 3 da Cláusula Décima, logo que identificada a necessidade e no prazo máximo de 10 dias úteis após a sua efetivação, tendo em conta o calendário do MUNICÍPIO para as alterações orçamentais (AO), sempre que a referida redistribuição e reclassificação implique modificação das dotações por enquadramento orçamental, para que o MUNICÍPIO faça o ajustamento dos documentos no mês em que ocorrem ou na AO imediatamente a seguir.

4. No último trimestre do ano, a redistribuição e reclassificação das verbas consignadas no Anexo I ao presente Contrato nos termos previstos no número 3 da Cláusula Décima tem como condição prévia a sua consonância com as previsões inscritas nos documentos previsionais em preparação ou aprovados. Esta conformidade é validada nos termos anualmente previstos no Regulamento do Orçamento Municipal.

5. O valor previsto para um determinado exercício económico que possa não ser integralmente executado é objeto de repartição de encargos, até ao limite do prazo de execução previsto na cláusula Décima Primeira, por iniciativa da SRU, a comunicar à orgânica gestora do Contrato, com conhecimento à Direção Municipal de Finanças da Câmara Municipal de Lisboa pertencente ao MUNICÍPIO, até ao final da primeira semana de janeiro, tendo como limite do ano a dotação orçamental inscrita no orçamento aprovado.

6. A instrução das rotinas previstas no nº 3, nº 4 e nº 5 da presente cláusula será feita em mapa a acordar entre as Partes, complementar ao Anexo IIA em anexo ao presente do Contrato.

7. Para além do reporte previsto nos números anteriores, sempre que lhe seja solicitado, a SRU prestará qualquer esclarecimento adicional sobre os calendários da

execução dos trabalhos, planos de realização das despesas ou outras informações tidas por convenientes pelo MUNICÍPIO.

8. O MUNICÍPIO incluirá a execução do presente Contrato no âmbito da atividade a auditar pelos serviços municipais competentes, obrigando-se a SRU a prestar toda a colaboração e informação requeridas para o desenvolvimento das auditorias que vieram a ser realizadas.

Cláusula Sexta

Escrutínio pelos Órgãos Municipais

Sem prejuízo dos poderes de gestão previstos na Cláusula Terceira do presente Contrato, os projetos e obras realizados pela SRU para concretização das intervenções de reabilitação urbana de que é incumbida através do presente Contrato serão objeto de amplo escrutínio pelos órgãos municipais, nomeadamente através de:

a) *Apreciação, discussão e deliberação pela Câmara e Assembleia Municipais sobre os instrumentos previsionais e de prestação de contas, nos quais será vertido o planeamento e controlo da execução do presente Contrato;*
b) *Apresentação à Câmara Municipal dos projetos das intervenções de reabilitação urbana em momento anterior ao início do procedimento para a contratação da respetiva empreitada.*

Cláusula Sétima

Articulação com os Serviços Municipais

1. A articulação com os serviços municipais no âmbito da execução do presente Contrato obedecerá ao workflow que constitui o respetivo Anexo III ao presente Contrato.

2. Foi designado como gestor do Contrato, nos termos do disposto no artigo 290.º-A do Código dos Contratos Públicos, o Arquiteto Manuel Abílio, Diretor Municipal da Direção Municipal de Manutenção e Conservação (DMMC), orgânica pela qual corre a execução do presente Contrato.

3. O MUNICÍPIO pode, a todo o tempo, designar um novo gestor do Contrato, sendo para tanto bastante que notifique a SRU da alteração.

Cláusula Oitava

Uniformização dos procedimentos e critérios na execução das empreitadas e atividades conexas

1. De forma a contribuir para uma maior uniformidade na atuação entre as várias entidades responsáveis pela execução de obras municipais na fase de execução dos contratos de empreitadas e correspondentes contratações conexas, designadamente, o projeto, a respetiva revisão e a fiscalização da obra, o MUNICÍPIO pode, a todo o tempo, impor a adoção, pela SRU, dos mesmos procedimentos e critérios em vigor no MUNICÍPIO para situações equivalentes.

2. A eficácia das diretivas referida no número anterior depende da respetiva notificação escrita pelo MUNICÍPIO à SRU, não sendo exigível o seu cumprimento caso contendam com o objeto de contratos celebrados pela SRU com entidades terceiras, em momento anterior à data da referida notificação.

Cláusula Nona

Receção das intervenções de reabilitação urbana

1. Concluída a totalidade de cada uma das empreitadas de execução das intervenções identificadas no Anexo I ao presente Contrato, a SRU remeterá ao MUNICÍPIO cópia do respetivo auto de receção provisória da obra (total ou último parcial), acompanhada do "dossier de entrega da obra ao MUNICÍPIO", que deverá incluir a compilação técnica, a "ficha de verificação", a fornecer pelo MUNICÍPIO e os documentos comprovativos indicados na mesma, referentes aos ensaios e certificações aplicáveis.

2. No caso de intervenções na rede pública de drenagem de águas residuais, deverá ser incluído no «dossier de entrega da obra ao MUNICÍPIO» a indicação da extensão da rede construída\reabilitada e o valor da obra por tipo de rede (unitária, doméstica ou pluvial) para efeitos de informação à entidade reguladora (ERSAR).

3. No âmbito das intervenções identificadas no Anexo I ao presente Contrato, as empreitadas apenas se considerarão entregues ao MUNICÍPIO, após a validação dos documentos referidos nos números anteriores pela Direção Municipal de Manutenção e Conservação (DMMC), a formação necessária à passagem da obra aos seus utilizadores, com a participação da DMMC e a consequente assinatura, por ambas as Partes, do "Auto de Entrega da Obra ao MUNICÍPIO".

4. No caso de obras faseadas, que sejam objeto de receções provisórias parciais o "Auto de Entrega da Obra ao MUNICÍPIO" e correspondente transferência da posse,

apenas terá lugar após a receção provisória total da empreitada, e quando cumpridas as condições estabelecidas no número 3 da presente cláusula.

5. Até à entrega das obras ao MUNICÍPIO, a SRU permanece na posse das mesmas, estando obrigada a assegurar a execução dos trabalhos da empreitada e respetivas obrigações de garantia, cabendo ao MUNICÍPIO assegurar as correções que não se enquadrem na empreitada a executar, nem nas respetivas obrigações de garantia.

6. Os pedidos de contadores deverão ser efetuados em conformidade com a instrução do MUNICÍPIO.

7. A transmissão da posse referida no número 3 da presente cláusula não prejudica a legitimidade e obrigação da SRU para atuar em sede de pós-construção, sempre que a mesma se justifique por convocação das obrigações de garantia prestadas pelos empreiteiros ou fornecedores.

8. A SRU obriga-se, sempre que lhe for solicitado, a esclarecer todos os aspetos relativos à execução da mesma que interessem à sua gestão e manutenção por parte da DMMC.

9. Até 30 dias a contar da data da assinatura do "Auto de Entrega da Obra ao MUNICÍPIO", a SRU entregará ao MUNICÍPIO os documentos necessários à atualização da inscrição matricial e descrição predial do imóvel.

Cláusula Décima

Preço contratual

1. O MUNICÍPIO habilitará a SRU com os meios financeiros necessários à concretização, por esta, das intervenções de reabilitação urbana identificadas no n.º 1 da Cláusula 1ª, nos termos do Anexo I ao presente Contrato, que incorpora já o valor correspondente ao IVA, calculado à taxa legal em vigor, no montante global de ***93.278.431,20€.***

2. No valor do número anterior incluem-se os dispêndios diretamente relacionados com as intervenções do referido Anexo I que possam ter natureza orçamental corrente, como sejam, despesas com taxas e emolumentos.

3. Fica desde já a SRU autorizada a proceder à redistribuição e reclassificação das verbas consignadas no Anexo I ao presente Contrato, entre as diferentes rubricas, desde que para a prossecução das ações ali compreendidas, sem prejuízo do cumprimento do ponto 12.2 da NCP 26 – Norma de Contabilidade Pública do Sistema

de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas (SNC-AP) e das disposições da Cláusula Quinta do presente contrato.

4. O montante financeiro referido no número 1 da presente Cláusula será disponibilizado pelo MUNICÍPIO à SRU, em parcelas sucessivas, mediante a faturação dos trabalhos realizados pela SRU, suportada em faturas validadas e correspondentes autos de medição ou documentos equivalentes, justificativos da assunção de dívida para com terceiros

5. A obrigação prevista no número anterior está sujeita à condição da atualização pela SRU da respetiva intervenção no SGPI prevista no número 2 da Cláusula Quinta do presente Contrato.

6. A SRU instrui o pedido de pagamento ao Município de Lisboa, a endereçar ao gestor do contrato, até 30 dias após a receção da fatura do fornecedor, identificando na respetiva fatura o(s) número(s) de compromisso comunicado pelo MUNICÍPIO, por contrato e por códigos de SGPI / Intervenção, os quais identificam os respetivos imobilizados, acordando as Partes os demais procedimentos necessários.

7. O MUNICÍPIO efetuará os pagamentos à SRU em prazo suficiente para habilitá-la a cumprir pontualmente as obrigações financeiras assumidas para com os seus fornecedores.

8. Em caso de incumprimento do prazo previsto nos números anteriores, ficará o MUNICÍPIO constituído na obrigação de ressarcir a SRU do custo por ela suportado e inerente aos juros que se veja obrigada a pagar aos seus fornecedores.

9. O MUNICIPIO indemnizará a SRU dos prejuízos por esta sofridos com a execução do Mandato, desde que verificados os respetivos pressupostos legais e uma vez incumpridas as obrigações assumidas no presente Contrato.

10. O preço contratual previsto no n.º 1 da presente cláusula pode ser objeto de redução sem qualquer outra formalidade caso a SRU venha a obter apoios financeiros no âmbito de programas operacionais incluídos no Portugal 2020/programas sucedâneos ou noutros programas de apoio de natureza nacional ou comunitária, com a devida comunicação ao Gestor do Contrato, com conhecimento à Direção Municipal de Finanças, para a sequente e proporcional redução do respetivo valor de compromisso anual e/ou plurianual.

11. O MUNICÍPIO poderá conceder, na sequência de pedido fundamentado da SRU, um adiantamento de preço por conta das prestações a realizar no âmbito do presente contrato, até ao limite de até 30% do preço contratual e desde que não implique qualquer alteração da dotação anual por intervenção.

12. Os eventuais adiantamentos concedidos, nos termos do número anterior, serão imputados mensalmente nos pagamentos a efetuar por intervenção e na proporção do valor a faturar em cada mês em relação ao valor remanescente do Contrato, com referência ao primeiro pagamento após a concessão do adiantamento.

13. Face à natureza da relação in house existente entre o Município e a Lisboa Ocidental SRU, nos termos do disposto no n.º 1 do art. 5º-A do Código dos Contratos Públicos, não é exigida a prestação de caução pela Lisboa Ocidental SRU para a concessão do adiantamento previsto nos números anteriores.

14.

Cláusula Décima Primeira

Prazo

O presente Contrato vigorará até 31 de dezembro de 2027.

Cláusula Décima Segunda

Indicadores de desempenho organizacional

Os objetivos de eficácia e eficiência a alcançar pela SRU na concretização das intervenções de reabilitação urbana identificadas no número 1 da cláusula 1ª e nos termos do Anexo I ao presente Contrato serão medidos através dos indicadores de desempenho organizacional que constarão dos contratos-programa que as Partes celebrarão para vigorar nos anos de 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026 e 2027 os quais, uma vez definidos, se considerarão aqui como devidamente reproduzidos."

Cláusula Segunda

Anexos

O Anexo I do "7º ADITAMENTO AO 1º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA PROGRAMA ESCOLAS E CRECHES" é substituído pelo Anexo I ao presente Aditamento.

Cláusula Terceira

Entrada em Vigor

O presente Aditamento produz efeitos na data da sua assinatura.

Cláusula Quarta

Vigência

Em tudo o que não se encontrar regulado no presente Aditamento, aplicam-se as disposições do "7º ADITAMENTO AO 1º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA PROGRAMA ESCOLAS E CRECHES", o qual faz parte integrante do presente Aditamento, incluindo os respetivos anexos.

Feito em Lisboa, aos … dias do mês de … de 2024, em dois exemplares:

MUNICÍPIO DE LISBOA

Presidente da Câmara Municipal de Lisboa

Carlos Manuel Félix Moedas

LISBOA OCIDENTAL, SRU – SOCIEDADE DE REABILITAÇÃO URBANA, EM, SA

Presidente do Conselho de Administração

Gonçalo Nuno Soeiro e Sá dos Santos Costa

8º ADITAMENTO AO 1º CONTRATO MANDATO - PROGRAMA ESCOLAS E CRECHES

Anexo 1

Intervenção	Anos anteriores	2024	2025	2026	2027	TOTAL
CM 1 - Creche do Convento do Desagravo	**1 703 194,71 €**	**124 368,73 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**1 827 563,44 €**
Projeto	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Obra	1 703 194,71 €	124 368,73 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1 827 563,44 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
CM 1 - Creche Rua 17 da Encarnação	**163 414,72 €**	**1 627 513,59 €**	**2 234 002,25 €**	**346 272,02 €**	**0,00 €**	**4 371 202,58 €**
Projeto	163 414,72 €	19 357,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	182 771,72 €
Obra	0,00 €	1 410 548,78 €	1 695 048,00 €	346 272,02 €	0,00 €	3 451 868,80 €
Fiscalização	0,00 €	197 607,81 €	197 607,81 €	0,00 €	0,00 €	395 215,62 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	341 346,44 €	0,00 €	0,00 €	341 346,44 €
CM 1 - Creche Jardim da Estrela	**13 634,55 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**13 634,55 €**
Projeto	13 634,55 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	13 634,55 €
Obra	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
CM1 - Creche André Gouveia	**458 711,26 €**	**1 354 168,17 €**	**931 419,30 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**2 744 298,73 €**
Projeto	458 711,26 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	458 711,26 €
Obra	0,00 €	1 199 881,52 €	855 324,85 €	0,00 €	0,00 €	2 055 206,37 €
Fiscalização	0,00 €	154 286,65 €	76 094,45 €	0,00 €	0,00 €	230 381,10 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
CM1 - Creches Rua Rodrigues Migueis	**375 910,96 €**	**1 719 440,69 €**	**561 227,42 €**	**162 540,00 €**	**0,00 €**	**2 819 119,07 €**
Projeto	375 910,96 €	29 124,53 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	405 035,49 €
Obra	0,00 €	1 531 596,57 €	561 227,42 €	162 540,00 €	0,00 €	2 255 363,99 €
Fiscalização	0,00 €	120 294,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	120 294,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	38 425,59 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	38 425,59 €
CM 1 - Creche Almada Negreiros	**406 415,28 €**	**1 300 223,22 €**	**732 349,61 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**2 438 988,11 €**
Projeto	406 415,28 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	406 415,28 €
Obra	0,00 €	1 300 223,22 €	732 349,61 €	0,00 €	0,00 €	2 032 572,83 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
CM 1 -Creche Rua da Fresca	**157 416,17 €**	**196 529,53 €**	**1 933 135,87 €**	**1 899 330,31 €**	**750 000,00 €**	**4 936 411,88 €**
Projeto	157 416,17 €	0,00 €	24 148,98 €	0,00 €	0,00 €	181 565,15 €
Obra	0,00 €	196 529,53 €	1 470 487,79 €	1 703 926,01 €	700 000,00 €	4 070 943,33 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	323 499,10 €	160 404,30 €	25 000,00 €	508 903,40 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	115 000,00 €	35 000,00 €	25 000,00 €	175 000,00 €
CM 1 - Creche Quinta dos Ourives	**462 602,14 €**	**1 378 120,48 €**	**487 620,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**2 328 342,62 €**
Projeto	462 602,14 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	462 602,14 €
Obra	0,00 €	1 378 120,48 €	487 620,00 €	0,00 €	0,00 €	1 865 740,48 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
CM 1 - Creches Jorge Castilho - Areeiro	**7 535,60 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**7 535,60 €**
Projeto	7 535,60 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	7 535,60 €
Obra	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
CM 1 - EB+JI Infante D. Henrique	**4 036 929,72 €**	**2 619 638,06 €**	**102 944,15 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**6 759 511,93 €**
Projeto	0,00 €	8 265,60 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	8 265,60 €
Obra	4 036 929,72 €	1 589 560,22 €	2 944,15 €	0,00 €	0,00 €	5 629 434,09 €
Fiscalização	0,00 €	111 559,77 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	111 559,77 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	910 252,47 €	100 000,00 €	0,00 €	0,00 €	1 010 252,47 €
CM 1 - Escola Básica Actor Vale	**3 899 733,92 €**	**7 701,14 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**3 907 435,06 €**
Projeto	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Obra	3 899 733,92 €	7 701,14 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	3 907 435,06 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
CM 1 - Escola Básica Arqt. Gonçalo Ribeiro Teles	**15 153 385,63 €**	**379 631,96 €**	**5 000,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**15 538 017,59 €**
Projeto	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Obra	15 153 385,63 €	378 567,08 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	15 531 952,71 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	1 064,88 €	5 000,00 €	0,00 €	0,00 €	6 064,88 €
CM 1 - Escola Básica Eurico Gonçalves	**4 599 453,77 €**	**3 360 859,31 €**	**925 400,71 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**8 885 713,79 €**
Projeto	0,00 €	2 906,90 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	2 906,90 €
Obra	4 599 453,77 €	2 930 334,00 €	529 238,51 €	0,00 €	0,00 €	8 059 026,28 €
Fiscalização	0,00 €	145 043,43 €	16 162,20 €	0,00 €	0,00 €	161 205,63 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	282 574,98 €	380 000,00 €	0,00 €	0,00 €	662 574,98 €
CM 1 - Escola Básica Jorge Barradas	**7 012 659,89 €**	**63 577,53 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**7 076 237,42 €**
Projeto	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Obra	7 012 659,89 €	63 577,53 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	7 076 237,42 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
CM 1 - Escola Básica Santo Amaro	**5 959 463,11 €**	**998 240,33 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**6 957 703,44 €**
Projeto	0,00 €	18 327,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	18 327,00 €
Obra	5 959 463,11 €	861 490,13 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	6 820 953,24 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	118 423,20 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	118 423,20 €
CM 1 - Escola Básica Santo António	**4 876 392,33 €**	**5 855 338,39 €**	**1 587 484,45 €**	**1 952,00 €**	**0,00 €**	**12 321 167,17 €**
Projeto	0,00 €	7 638,30 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	7 638,30 €
Obra	4 876 392,33 €	5 279 817,00 €	840 767,60 €	1 952,00 €	0,00 €	10 998 928,93 €
Fiscalização	0,00 €	135 312,30 €	24 716,85 €	0,00 €	0,00 €	160 029,15 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	432 570,79 €	722 000,00 €	0,00 €	0,00 €	1 154 570,79 €
CM 1 - Escola Básica Santo Condestável	**1 856 926,03 €**	**32 437,87 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**1 889 363,90 €**
Projeto	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Obra	1 856 926,03 €	32 437,87 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1 889 363,90 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
CM 1 - Escola Básica Teixeira de Pascoais	**5 304 199,14 €**	**8 539,68 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**5 312 738,82 €**
Projeto	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Obra	5 304 199,14 €	8 473,21 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	5 312 672,35 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	66,47 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	66,47 €
CM 1 - JI de Benfica	**3 132 713,71 €**	**10 731,79 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**3 143 445,50 €**
Projeto	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Obra	3 132 713,71 €	10 731,79 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	3 143 445,50 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Total	**59 580 692,64 €**	**21 037 060,47 €**	**9 500 583,76 €**	**2 410 094,33 €**	**750 000,00 €**	**93 278 431,20 €**

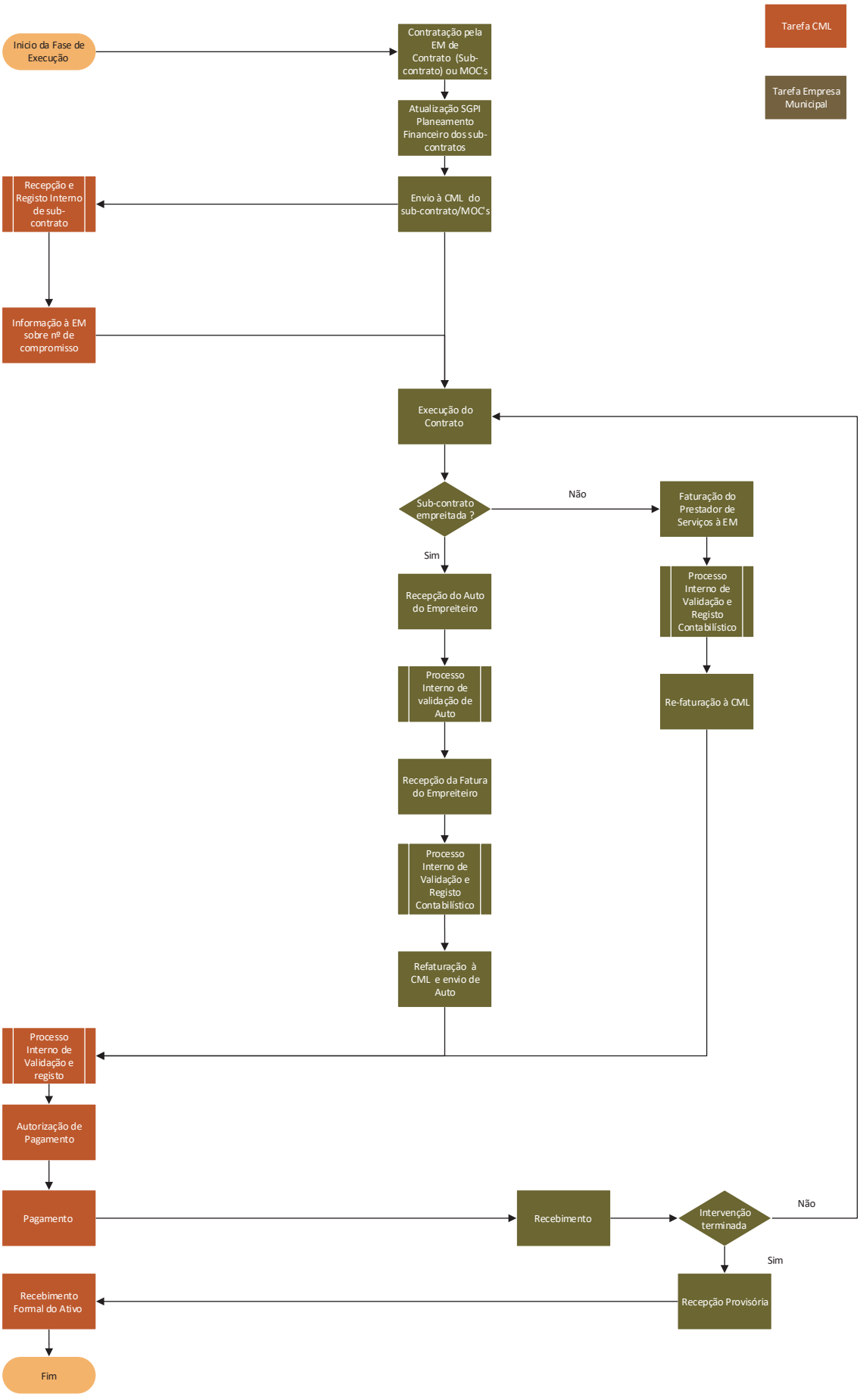
Intervenção / Contratos	Valor Total	Execução Ano n-1		Execução Mês n		Tendência Execução Futura (Ano n)				Tendência. Exec. Ano n+1		Tenência. Exec. Ano n+2	
		Ano n-1	Acumulada	Mensal	Acumulada Anual	Trimestre n	Trimestre n+1	Trimestre n+2	Trimestre n+3	1º semestre	2º Semestre	1º semestre	2º Semestre
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**
Contrato 1	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 2	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 3	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 4	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**
Contrato 1	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 2	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 3	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 4	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**
Contrato 1	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 2	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 3	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 4	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Total	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**

Intervenção / Contratos	Valor Total	Execução Ano n-1		Execução Mês n		Tendência Execução Futura (Ano n)				Tendência. Exec. Ano n+1		Tenência. Exec. Ano n+2	
		Ano n-1	Acumulada	Mensal	Acumulada Anual	Trimestre n	Trimestre n+1	Trimestre n+2	Trimestre n+3	1º semestre	2º Semestre	1º semestre	2º Semestre
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**
Contrato 1	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 2	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 3	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 4	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**
Contrato 1	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 2	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 3	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 4	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**
Contrato 1	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 2	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 3	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 4	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Total	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**

Intervenção / Contratos	Valor Total	Previsto		Tendência		Motivos dos Desvios	Ações Corretivas
		Data Início	Data Fim	Farol	Data Conclusão		
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI		**1-Jan-18**	**1-Jan-18**	😐	**1-Jan-18**		
Contrato 1		1-Jan-18	1-Jan-18	☹	1-Jan-18		
Contrato 2		1-Jan-18	1-Jan-18	😐	1-Jan-18		
Contrato 3		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 4		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI		**1-Jan-18**	**1-Jan-18**	☺	**1-Jan-18**		
Contrato 1		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 2		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 3		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 4		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI		**1-Jan-18**	**1-Jan-18**	☺	**1-Jan-18**		
Contrato 1		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 2		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 3		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 4		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Total		**1-Jan-18**	**1-Jan-18**	😐	**1-Jan-18**		

Formação Contrato Mandato

Execução Contrato Mandato



PARECER PRÉVIO DO FISCAL ÚNICO SOBRE A MINUTA DO 7º ADITAMENTO AO 2º CONTRATO MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA PROGRAMA ESCOLAS E CRECHES

Introdução

Para efeitos do disposto na alínea i) do n.º 3 do artigo 18º dos Estatutos da empresa e, a pedido do Conselho de Administração da LISBOA OCIDENTAL, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana, E.M., S.A., apresentamos o nosso parecer prévio sobre a minuta de texto do 7º aditamento ao 2º contrato mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana – Programa Escolas e Creches, no valor de 19.879.269,27 euros, a celebrar entre o Município de Lisboa e a LISBOA OCIDENTAL, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana, E.M., S.A..

Responsabilidades do órgão de gestão

É da responsabilidade do Conselho de Administração a prossecução da sua missão definida estatutariamente no âmbito da celebração do contrato de mandato e respetivos aditamentos, bem como a preparação e apresentação de um relatório sobre a execução das atividades contratualizadas, incluindo a sua execução financeira.

Responsabilidades do auditor

A nossa responsabilidade consiste em emitir um parecer profissional e independente baseado na verificação da consistência e adequação das estimativas e pressupostos contidos na informação previsional de suporte ao 7º aditamento ao 2º contrato mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana – Programa Escolas e Creches.

O nosso trabalho foi efetuado de acordo com as normas internacionais de auditoria, e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.

O trabalho desenvolvido teve como objetivo obter uma segurança moderada quanto ao cumprimento das normas aplicáveis e isenção de distorções materialmente relevantes da informação previsional que suporta a minuta do 7º aditamento ao 2º contrato mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana – Programa Escolas e Creches.

Face aos atuais procedimentos de elaboração do processo previsional, com limitações ao nível da evidência da fundamentação e respetiva divulgação dos principais pressupostos que suportam as previsões efetuadas, não nos é possível pronunciar sobre a exatidão do valor das estimativas dos gastos e receitas correspondentes para o exercício económico de 2025.

Entendemos que o trabalho efetuado proporciona uma base aceitável para a emissão do presente parecer sobre a minuta do contrato a celebrar.

Parecer

Com base no trabalho efetuado sobre a evidência que suporta os pressupostos dos dados previsionais que constam no 7º aditamento ao 2º contrato mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana – Programa Escolas e Creches, com exceção da limitação referida no capítulo anterior, nada chegou ao nosso conhecimento que nos leve a concluir que tais pressupostos não proporcionam uma base aceitável para a estimativa do investimento a realizar.

Devemos, contudo, advertir que, frequentemente os acontecimentos futuros não ocorrem de forma esperada, pelo que os resultados reais poderão vir a ser diferentes dos previstos e as variações poderão ser materialmente relevantes.

Lisboa, 04 de novembro de 2024

KRESTON & ASSOCIADOS - SROC, LDA.
Representada por João José Lopes da Silva
Registado na OROC nº 1.065 e na CMVM n.º 20160677

7º ADITAMENTO AO 2º CONTRATO DE MANDATO
PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA
PROGRAMA ESCOLAS E CRECHES

Entre:

O MUNICÍPIO DE LISBOA, NIPC 500051070, com sede na Praça do Município, 1100-365 Lisboa, distrito de Lisboa, concelho de Lisboa, freguesia de Santa Maria Maior, neste ato representado pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Lisboa, Carlos Manuel Félix Moedas, com competência própria, ao abrigo do disposto na alínea a) do n.º 1 do art.º 35º do Anexo I da Lei 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, de ora em diante designado por **MUNICÍPIO;**

e

LISBOA OCIDENTAL, SRU – SOCIEDADE DE REABILITAÇÃO URBANA, E.M., S.A., NIPC 507023129, com sede na Praça do Município, n.º 31, 2.º piso, 1100-365 LISBOA, com o capital social de dois milhões de euros, neste ato representada pelo Presidente do Conselho de Administração, Gonçalo Nuno Soeiro e Sá dos Santos Costa, de ora em diante designada por **SRU**;

Em conjunto, adiante, designadas por "Partes",

Considerando que:

A. Em 3 de outubro de 2019 foi celebrado, entre o MUNICÍPIO e a Lisboa Ocidental, SRU o "2º *CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA - PROGRAMA ESCOLAS E CRECHES*;
B. Em 22 de julho de 2020 foi celebrado, entre o MUNICÍPIO e a Lisboa Ocidental, SRU o "1º ADITAMENTO AO 2º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA – PROGRAMA ESCOLAS E CRECHES";
C. Em 23 de fevereiro de 2021 foi celebrado, entre o MUNICÍPIO e a Lisboa Ocidental, SRU o "2º ADITAMENTO AO 2º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA – PROGRAMA ESCOLAS E CRECHES";
D. Em 10 de dezembro de 2021 foi celebrado, entre o MUNICÍPIO e a Lisboa Ocidental, SRU o "3º ADITAMENTO AO 2º CONTRATO DE MANDATO

PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA – PROGRAMA ESCOLAS E CRECHES";

E. Em 12 de Setembro de 2022 foi celebrado, entre o MUNICÍPIO e a Lisboa Ocidental, SRU o "4º ADITAMENTO AO 2º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA – PROGRAMA ESCOLAS E CRECHES";

F. Em 6 de Maio de 2023 foi celebrado, entre o MUNICÍPIO e a Lisboa Ocidental, SRU o "5º ADITAMENTO AO 2º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA – PROGRAMA ESCOLAS E CRECHES";

G. Em 9 de janeiro de 2024 foi elaborado, entre o MUNICÍPIO e a Lisboa Ocidental, SRU o "6º ADITAMENTO AO 2º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA PROGRAMA ESCOLAS E CRECHES";

H. Os meios financeiros inscritos no referido 2º contrato, e respetivos aditamentos posteriores, foram apurados através de avaliações orçamentais suportadas em estimativas realizadas pelos autores dos projetos (no caso dos projetos já em curso), dos preços resultantes de procedimentos de contratação pública (no caso das obras já adjudicadas pelo MUNICÍPIO) e no conhecimento interno quer do MUNICÍPIO, quer da SRU, considerando o histórico de atividade de ambas as Partes, tendo em conta a informação disponível à data;

I. Os valores por intervenção foram, assim, fixados, considerando os graus de maturidade e níveis de execução de cada intervenção, baseando-se alguns dos valores no orçamento final do projetista, que integra o projeto de execução (nos termos do disposto na alínea d) do n.º 2 do art. 7º da Portaria n.º 255/2023, de 7 de agosto) e outros, não se encontrando o projeto ainda concluído, tiveram por referência as estimativas preliminares dos projetistas, previstas na alínea g) do n.º 2 do art. 5º e na alínea c) do n.º 2 do art. 6º, ambos da Portaria n.º 255/2023, de 7 de agosto;

J. Desde a data da celebração do referido 2º contrato, e respetivos aditamentos posteriores, verificou-se um relevante desenvolvimento dos projetos das intervenções objeto do mesmo, o qual permitiu afinar a estimativa dos valores previstos, com revisão em alta para cada uma das rubricas;

K. A prestação da SRU será feita por recurso ao mercado e a preços de mercado, em cumprimento do disposto no n.º 2 do art. 36º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, porquanto o preço inscrito no presente instrumento, devido pelo

MUNICÍPIO, resulta das estimativas de mercado mencionadas nos considerandos anteriores e dos preços que resultem dos procedimentos de contratação pública a promover pela empresa, sujeita ao regime legal decorrente do Código dos Contratos Públicos, garantindo-se que os valores a serem pagos pelo MUNICÍPIO DE LISBOA à SRU serão sempre objeto de confirmação, num primeiro momento com o valor das adjudicações na sequência de procedimentos concorrenciais e, num segundo momento, com autos de medição ou documentos de idêntico valor jurídico;

L. Através da deliberação 532/CM/2023 (proposta 532/2023), aprovada em reunião da Câmara Municipal de Lisboa de 13/09/2023, foi designado para o cargo de Diretor da Direção Municipal de Manutenção e Conservação o Arquiteto Manuel Abílio Fernandes Ferreira;

M. O Fiscal Único emitiu parecer favorável sobre a celebração do presente Aditamento;

N. Por deliberação da Câmara Municipal de … de … de 2024 e da Assembleia Municipal de … de … de 2024 foi aprovada a minuta do presente "7º Aditamento ao 2º Contrato de Mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana Programa Escolas e Creches";

O. A despesa referente ao presente Aditamento será suportada por conta das verbas inscritas no Orçamento da Câmara Municipal de Lisboa para 2025 nas Orgânica, Código do Plano e Económicas seguintes:

COMPROMISSO	ECONÓMICA	ORGÂNICA	PLANO
XXXXX	XXXXX	XXXXX	XXXXX
XXXXX	XXXXX	XXXXX	XXXXX
XXXXX	XXXXX	XXXXX	XXXXX
XXXXX	XXXXX	XXXXX	XXXXX
XXXXX	XXXXX	XXXXX	XXXXX

É celebrado, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 2 do art. 36º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, e do disposto no n.º 1 do art. 5º-A do Código dos Contratos Públicos, o presente aditamento que se regerá pelo estipulado nas cláusulas seguintes:

Cláusula Primeira

Objeto

Pelo presente Aditamento é alterado o número 1 da Cláusula Décima, a Cláusula Décima Primeira, a Cláusula Décima Segunda e o Anexo I do **2º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA PROGRAMA ESCOLAS E CRECHES**, passando o clausulado a apresentar a seguinte redação, incluindo as clausulas não alteradas, que igualmente se reproduzem para facilidade de consulta:

"Cláusula Primeira

Objeto

1. Pelo presente instrumento, o MUNICÍPIO encarrega a SRU da promoção das intervenções de reabilitação urbana, consubstanciadas em empreitadas de bens imóveis, identificadas no Anexo I ao presente Contrato e que dele faz parte integrante para todos os efeitos.

2. As intervenções de reabilitação urbana identificadas no número anterior inscrevem-se no desiderato de reabilitação urbana através da realização de obras de remodelação ou beneficiação dos sistemas de infraestruturas urbanas, dos equipamentos e dos espaços urbanos ou verdes de utilização coletiva e de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição dos edifícios, nos termos previstos na alínea j) do artigo 2.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana.

Cláusula Segunda

Mandato Administrativo

1. A SRU procederá à promoção das intervenções de reabilitação urbana referidas na cláusula anterior, atuando em nome próprio, na qualidade de entidade adjudicante e contraente público, e no interesse do MUNICÍPIO.

2. Para cumprimento do objeto do presente Contrato a SRU mobilizará os seus recursos internos, humanos e materiais, e promoverá a contratação, adjudicação, gestão e fiscalização de aquisições de bens, serviços, locações e empreitadas necessárias à perfeita e tempestiva execução das obras compreendidas nas diferentes intervenções de reabilitação urbana.

3. Cabe ao MUNICÍPIO providenciar à SRU os meios financeiros, que a habilitem à promoção das intervenções de reabilitação urbana, identificadas no Anexo I, ficando os ativos resultantes da ação da SRU, de forma direta e imediata, integrados na esfera jurídica da Autarquia.

4. Com a celebração do presente Contrato fica a SRU autorizada a apresentar candidaturas elegíveis para cofinanciamento das ações previstas no presente Contrato por programas operacionais incluídos no Portugal 2020 ou noutros programas de apoio de natureza nacional ou comunitária.

5. Às intervenções de reabilitação urbana realizadas pela SRU, no exercício do mandato expressamente conferido através do presente Contrato e no interesse do MUNICÍPIO, é aplicável o disposto na alínea a), do n.º 1, e no n.º 2 do artigo 7.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação em vigor, bem como todas as disposições regulamentares em vigor, relativamente às taxas urbanísticas e conexas aplicáveis às obras de iniciativa municipal.

Cláusula Terceira

Poderes de Gestão

1. A outorga do presente Contrato constitui autorização bastante para a SRU praticar todos os atos administrativos, técnicos, jurídicos, económico-financeiros e materiais necessários à perfeita execução do mandato.

2. Na autorização consignada no número anterior ficam compreendidos designadamente, os poderes para o exercício das atividades de revisão e assessoria no controlo da qualidade do projeto, a contratação de empreiteiros e equipas de fiscalização, a gestão de relações com entidades terceiras, a produção de relatórios de gestão das empreitadas, a supervisão e fiscalização dos trabalhos realizados por fornecedores, e atuação, por acordo ou por ato administrativo, em sede de pós-construção e garantia de obra.

3. Estão igualmente compreendidas no âmbito da autorização consignada no número 1 da presente cláusula, todas as ações e iniciativas, ainda que de dimensão acessória, consideradas tecnicamente alinhadas com a sistematização própria da gestão de projetos e interligadas com o planeamento e a sua execução, e que, como tal, se revelem imprescindíveis para o resultado pretendido, tais como a prestação de informação, comunicação e divulgação, a segurança e o policiamento ou a aquisição de quaisquer outros bens ou serviços nomeadamente para assistência ao início de exploração dos imóveis a prestar pela SRU, incluindo a formação para a utilização de

equipamentos das pessoas ou serviços identificados pelo MUNICÍPIO para cada intervenção.

4. Nos casos em que o MUNICÍPIO tenha já contratado ou lançado procedimentos para a contratação de alguma das prestações a realizar pela SRU, as Partes desde já acordam na cessão da respetiva posição contratual, nos termos previstos no artigo 324.º do Código dos Contratos Públicos.

Cláusula Quarta

Poderes do MUNICÍPIO

1. O MUNICÍPIO fica investido nos poderes administrativos do contraente público, nos termos do disposto no artigo 302.º do Código dos Contratos Públicos, podendo, designadamente:

a) Dirigir o modo de execução da prestação pela SRU;

b) Fiscalizar o modo de execução do presente Contrato pela SRU;

c) Modificar unilateralmente as cláusulas respeitantes ao conteúdo do presente Contrato e ao modo de execução das prestações nele previstas, designadamente modificando as intervenções de reabilitação urbana inscritas no Anexo I ao presente Contrato, suprimindo-as ou aditando outras.

2. As modificações ao Contrato, nos termos previstos na alínea c) do número anterior, serão preferencialmente objeto de acordo endocontratual, nos termos previstos no artigo 310.º do Código dos Contratos Públicos.

3. A SRU não se oporá às modificações previstas na alínea c) do número 1, cabendo ao MUNICÍPIO promover ou garantir a reposição do equilíbrio financeiro do Contrato sempre que de tal modificação, ou por verificação de outra causa superveniente e relevante, resulte alteração dos pressupostos com base nos quais a SRU determinou o valor das prestações a que se obrigou, pressupostos esses que são do conhecimento do MUNICÍPIO.

Cláusula Quinta

Informação e reporte

1. A SRU reportará trimestralmente ao MUNICÍPIO a evolução da execução física e financeira do presente contrato de cada intervenção, através do modelo de relatório que constitui o Anexo II ao presente Contrato.

2. A SRU obriga-se a atualizar no Sistema de Gestão e Planeamento de Intervenções do MUNICÍPIO (SGPI), com periodicidade mensal, as taxas de execução física e financeira de cada intervenção, em conformidade com o modelo de dados utilizado no citado sistema.

3. A SRU obriga-se a informar o MUNICÍPIO da eventual redistribuição e reclassificação das verbas consignadas no Anexo I ao presente Contrato ao abrigo do previsto no número 3 da Cláusula Décima, logo que identificada a necessidade e no prazo máximo de 10 dias úteis após a sua efetivação, tendo em conta o calendário do MUNICÍPIO para as alterações orçamentais (AO), sempre que a referida redistribuição e reclassificação implique modificação das dotações por enquadramento orçamental, para que o MUNICÍPIO faça o ajustamento dos documentos no mês em que ocorrem ou na AO imediatamente a seguir.

4.No último trimestre do ano, a redistribuição e reclassificação das verbas consignadas no Anexo I ao presente Contrato nos termos previstos no número 3 da Cláusula Décima tem como condição prévia a sua consonância com as previsões inscritas nos documentos previsionais em preparação ou aprovados. Esta conformidade é validada nos termos anualmente previstos no Regulamento do Orçamento Municipal.

5. O valor previsto para um determinado exercício económico que possa não ser integralmente executado é objeto de repartição de encargos, até ao limite do prazo de execução previsto na cláusula Décima Primeira, por iniciativa da SRU, a comunicar à orgânica gestora do Contrato, com conhecimento à Direção Municipal de Finanças da Câmara Municipal de Lisboa pertencente ao MUNICÍPIO, até ao final da primeira semana de janeiro, tendo como limite do ano a dotação orçamental inscrita no orçamento aprovado.

6. A instrução das rotinas previstas no nº 3, nº 4 e nº 5 da presente cláusula será feita em mapa a acordar entre as Partes, complementar ao Anexo IIA em anexo ao presente do Contrato.

7. Para além do reporte previsto nos números anteriores, sempre que lhe seja solicitado, a SRU prestará qualquer esclarecimento adicional sobre os calendários da execução dos trabalhos, planos de realização das despesas ou outras informações tidas por convenientes pelo MUNICÍPIO.

8. O MUNICÍPIO incluirá a execução do presente Contrato no âmbito da atividade a auditar pelos serviços municipais competentes, obrigando-se a SRU a prestar toda a colaboração e informação requeridas para o desenvolvimento das auditorias que vieram a ser realizadas.

Cláusula Sexta

Escrutínio pelos Órgãos Municipais

Sem prejuízo dos poderes de gestão previstos na Cláusula Terceira do presente Contrato, os projetos e obras realizados pela SRU para concretização das intervenções

de reabilitação urbana de que é incumbida através do presente Contrato serão objeto de amplo escrutínio pelos órgãos municipais, nomeadamente através de:

a) *Apreciação, discussão e deliberação pela Câmara e Assembleia Municipais sobre os instrumentos previsionais e de prestação de contas, nos quais será vertido o planeamento e controlo da execução do presente Contrato;*
b) *Apresentação à Câmara Municipal dos projetos das intervenções de reabilitação urbana em momento anterior ao início do procedimento para a contratação da respetiva empreitada.*

Cláusula Sétima

Articulação com os Serviços Municipais

1. A articulação com os serviços municipais no âmbito da execução do presente Contrato obedecerá ao workflow que constitui o respetivo Anexo III ao presente Contrato.

2. Foi designado como gestor do Contrato, nos termos do disposto no artigo 290.º-A do Código dos Contratos Públicos, o Arquiteto Manuel Abílio Fernandes Ferreira*, Diretor Municipal da Direção Municipal de Manutenção e Conservação (DMMC), orgânica pela qual corre a execução do presente Contrato.*

3. O MUNICÍPIO pode, a todo o tempo, designar um novo gestor do Contrato, sendo para tanto bastante que notifique a SRU da alteração.

Cláusula Oitava

Uniformização dos procedimentos e critérios na execução das empreitadas e atividades conexas

1. De forma a contribuir para uma maior uniformidade na atuação entre as várias entidades responsáveis pela execução de obras municipais na fase de execução dos contratos de empreitadas e correspondentes contratações conexas, designadamente, o projeto, a respetiva revisão e a fiscalização da obra, o MUNICÍPIO pode, a todo o tempo, impor a adoção, pela SRU, dos mesmos procedimentos e critérios em vigor no MUNICÍPIO para situações equivalentes.

2. A eficácia das diretivas referida no número anterior depende da respetiva notificação escrita pelo MUNICÍPIO à SRU, não sendo exigível o seu cumprimento caso contendam com o objeto de contratos celebrados pela SRU com entidades terceiras, em momento anterior à data da referida notificação.

Cláusula Nona

Receção das intervenções de reabilitação urbana

1. Concluída a totalidade de cada uma das empreitadas de execução das intervenções identificadas no Anexo I ao presente Contrato, a SRU remeterá ao MUNICÍPIO cópia do respetivo auto de receção provisória da obra (total ou último parcial), acompanhada do "dossier de entrega da obra ao MUNICÍPIO", que deverá incluir a compilação técnica, a "ficha de verificação", a fornecer pelo MUNICÍPIO e os documentos comprovativos indicados na mesma, referentes aos ensaios e certificações aplicáveis.

2. No caso de intervenções na rede pública de drenagem de águas residuais, deverá ser incluído no «dossier de entrega da obra ao MUNICÍPIO» a indicação da extensão da rede construída\reabilitada e o valor da obra por tipo de rede (unitária, doméstica ou pluvial) para efeitos de informação à entidade reguladora (ERSAR).

3. No âmbito das intervenções identificadas no Anexo I ao presente Contrato, as empreitadas apenas se considerarão entregues ao MUNICÍPIO, após a validação dos documentos referidos nos números anteriores pela Direção Municipal de Manutenção e Conservação (DMMC), a formação necessária à passagem da obra aos seus utilizadores, com a participação da DMMC e a consequente assinatura, por ambas as Partes, do "Auto de Entrega da Obra ao MUNICÍPIO".

4. No caso de obras faseadas, que sejam objeto de receções provisórias parciais o "Auto de Entrega da Obra ao MUNICÍPIO" e correspondente transferência da posse, apenas terá lugar após a receção provisória total da empreitada, e quando cumpridas as condições estabelecidas no número 3 da presente cláusula.

5. Até à entrega das obras ao MUNICÍPIO, a SRU permanece na posse das mesmas, estando obrigada a assegurar a execução dos trabalhos da empreitada e respetivas obrigações de garantia, cabendo ao MUNICÍPIO assegurar as correções que não se enquadrem na empreitada a executar, nem nas respetivas obrigações de garantia.

6. Os pedidos de contadores deverão ser efetuados em conformidade com a instrução do MUNICÍPIO.

7. *A transmissão da posse referida no número 3 da presente cláusula não prejudica a legitimidade e obrigação da SRU para atuar em sede de pós-construção, sempre que a mesma se justifique por convocação das obrigações de garantia prestadas pelos empreiteiros ou fornecedores.*

8. A SRU obriga-se, sempre que lhe for solicitado, a esclarecer todos os aspetos relativos à execução da mesma que interessem à sua gestão e manutenção por parte da DMMC.

9. Até 30 dias a contar da data da assinatura do "Auto de Entrega da Obra ao MUNICÍPIO", a SRU entregará ao MUNICÍPIO os documentos necessários à atualização da inscrição matricial e descrição predial do imóvel.

Cláusula Décima

Preço contratual

1. O MUNICÍPIO habilitará a SRU com os meios financeiros necessários à concretização, por esta, das intervenções de reabilitação urbana identificadas no número 1 da cláusula 1ª e nos termos do Anexo I ao presente Contrato, que compreende já o respetivo IVA, calculado à taxa legal em vigor, no valor global de ***19.879.269,27€.***

2. No valor do número anterior incluem-se os dispêndios diretamente relacionados com as intervenções do referido Anexo I que possam ter natureza orçamental corrente, como sejam, despesas com taxas e emolumentos.

3. Fica desde já a SRU autorizada a proceder à redistribuição e reclassificação das verbas consignadas no Anexo I ao presente Contrato, entre as diferentes rubricas, desde que para a prossecução das ações ali compreendidas, sem prejuízo do cumprimento do ponto 12.2 da NCP 26 – Norma de Contabilidade Pública do Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas (SNC-AP) e das disposições da Cláusula Quinta do presente contrato.

4. O montante financeiro referido no número 1 da presente Cláusula será disponibilizado pelo MUNICÍPIO à SRU, em parcelas sucessivas, mediante a faturação dos trabalhos realizados pela SRU, suportada em faturas validadas e correspondentes autos de medição ou documentos equivalentes, justificativos da assunção de dívida para com terceiros

5. A obrigação prevista no número anterior está sujeita à condição da atualização pela SRU da respetiva intervenção no SGPI prevista no número 2 da Cláusula Quinta do presente Contrato.

6. A *SRU instrui o pedido de pagamento ao Município de Lisboa, a endereçar ao gestor do contrato, até 30 dias após a receção da fatura do fornecedor, identificando na respetiva fatura o(s) número(s) de compromisso comunicado pelo MUNICÍPIO, por contrato e por códigos de SGPI / Intervenção, os quais identificam os respetivos imobilizados, acordando as Partes os demais procedimentos necessários.*

7. O MUNICÍPIO efetuará os pagamentos à SRU em prazo suficiente para habilitá-la a cumprir pontualmente as obrigações financeiras assumidas para com os seus fornecedores.

8. Em caso de incumprimento do prazo previsto nos números anteriores, ficará o MUNICÍPIO constituído na obrigação de ressarcir a SRU do custo por ela suportado e inerente aos juros que se veja obrigada a pagar aos seus fornecedores.

9. O MUNICIPIO indemnizará a SRU dos prejuízos por esta sofridos com a execução do Mandato, desde que verificados os respetivos pressupostos legais e uma vez incumpridas as obrigações assumidas no presente Contrato.

10. O preço contratual previsto no n.º 1 da presente cláusula pode ser objeto de redução sem qualquer outra formalidade caso a SRU venha a obter apoios financeiros no âmbito de programas operacionais incluídos no Portugal 2020/programas sucedâneos ou noutros programas de apoio de natureza nacional ou comunitária, com a devida comunicação ao Gestor do Contrato, com conhecimento à Direção Municipal de Finanças, para a sequente e proporcional redução do respetivo valor de compromisso anual e/ou plurianual.

11. O MUNICÍPIO poderá conceder, na sequência de pedido fundamentado da SRU, um adiantamento de preço por conta das prestações a realizar no âmbito do presente contrato, até ao limite de até 30% do preço contratual e desde que não implique qualquer alteração da dotação anual por intervenção.

12. Os eventuais adiantamentos concedidos, nos termos do número anterior, serão imputados mensalmente nos pagamentos a efetuar por intervenção e na proporção do valor a faturar em cada mês em relação ao valor remanescente do Contrato, com referência ao primeiro pagamento após a concessão do adiantamento.

13. Face à natureza da relação in house existente entre o Município e a Lisboa Ocidental SRU, nos termos do disposto no n.º 1 do art. 5º-A do Código dos Contratos Públicos, não é exigida a prestação de caução pela Lisboa Ocidental SRU para a concessão do adiantamento previsto nos números anteriores.

Cláusula Décima Primeira

Prazo

O presente Contrato vigorará até 31 de dezembro de 2028.

Cláusula Décima Segunda

Indicadores de desempenho organizacional

Os objetivos de eficácia e eficiência a alcançar pela SRU na concretização das intervenções de reabilitação urbana identificadas no número 1 da cláusula 1ª e nos termos do Anexo I ao presente Contrato serão medidos através dos indicadores de desempenho organizacional que constarão dos contratos-programa que as Partes

celebrarão para vigorar nos anos de 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025,2026, 2027 e 2028, os quais, uma vez definidos, se considerarão aqui como devidamente reproduzidos."

Cláusula Segunda

Anexos

O Anexo I do "6º Aditamento ao 2º Contrato de Mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana - Escolas e Creches" é substituído pelo Anexo I ao presente Aditamento.

Cláusula Terceira

Entrada em Vigor

O presente Aditamento produz efeitos na data da sua assinatura.

Cláusula Quarta

Vigência

Em tudo o que não se encontrar regulado no presente Aditamento, aplicam-se as disposições do 6º ADITAMENTO AO 2º *CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA - ESCOLAS E CRECHES,* o qual faz parte integrante do presente Aditamento, incluindo os respetivos anexos.

Feito em Lisboa, aos ... dias do mês de … de 2024, em dois exemplares:

MUNICÍPIO DE LISBOA

Presidente da Câmara Municipal de Lisboa
Carlos Manuel Félix Moedas

LISBOA OCIDENTAL, SRU – SOCIEDADE DE REABILITAÇÃO URBANA, EM, S. A.

Presidente do Conselho de Administração
Gonçalo Nuno Soeiro e Sá dos Santos Costa

7º ADITAMENTO AO 2º CONTRATO MANDATO - PROGRAMA ESCOLAS E CRECHES

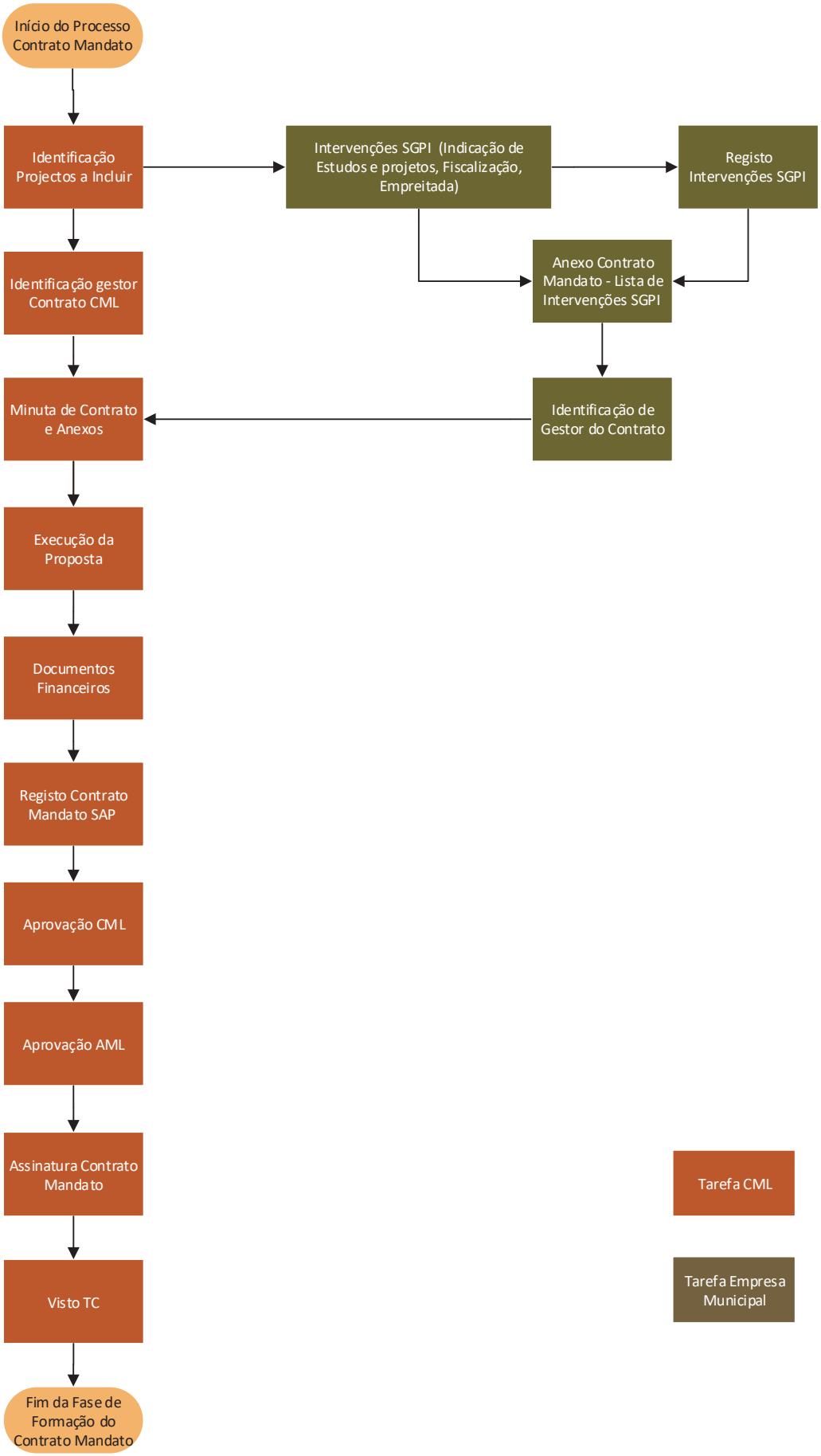
Anexo 1

Intervenção	Anos anteriores	2024	2025	2026	2027	2028	TOTAL
CM 2 - Creches Modulares 9	**273 597,36 €**	**203 040,56 €**	**2 633 893,48 €**	**935 215,00 €**	**1 712 500,00 €**	**1 812 500,00 €**	**7 570 746,40 €**
Projeto	273 597,36 €	0,00 €	55 488,87 €	100 000,00 €	12 500,00 €	12 500,00 €	454 086,23 €
Obra	0,00 €	203 040,56 €	2 108 481,71 €	700 000,00 €	1 500 000,00 €	1 500 000,00 €	6 011 522,27 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	329 922,90 €	85 215,00 €	100 000,00 €	100 000,00 €	615 137,90 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	140 000,00 €	50 000,00 €	100 000,00 €	200 000,00 €	490 000,00 €
CM 2 - Escola Básica Alice Vieira	**5 924 597,62 €**	**11 115,59 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**5 935 713,21 €**
Projeto	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Obra	5 924 597,62 €	10 684,52 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	5 935 282,14 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	431,07 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	431,07 €
CM 2 - Escola Básica Manuel Teixeira Gomes	**5 813 714,29 €**	**559 095,37 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**6 372 809,66 €**
Projeto	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Obra	5 813 714,29 €	552 136,64 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	6 365 850,93 €
Fiscalização	0,00 €	6 958,73 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	6 958,73 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Total	**12 011 909,27 €**	**773 251,52 €**	**2 633 893,48 €**	**935 215,00 €**	**1 712 500,00 €**	**1 812 500,00 €**	**19 879 269,27 €**

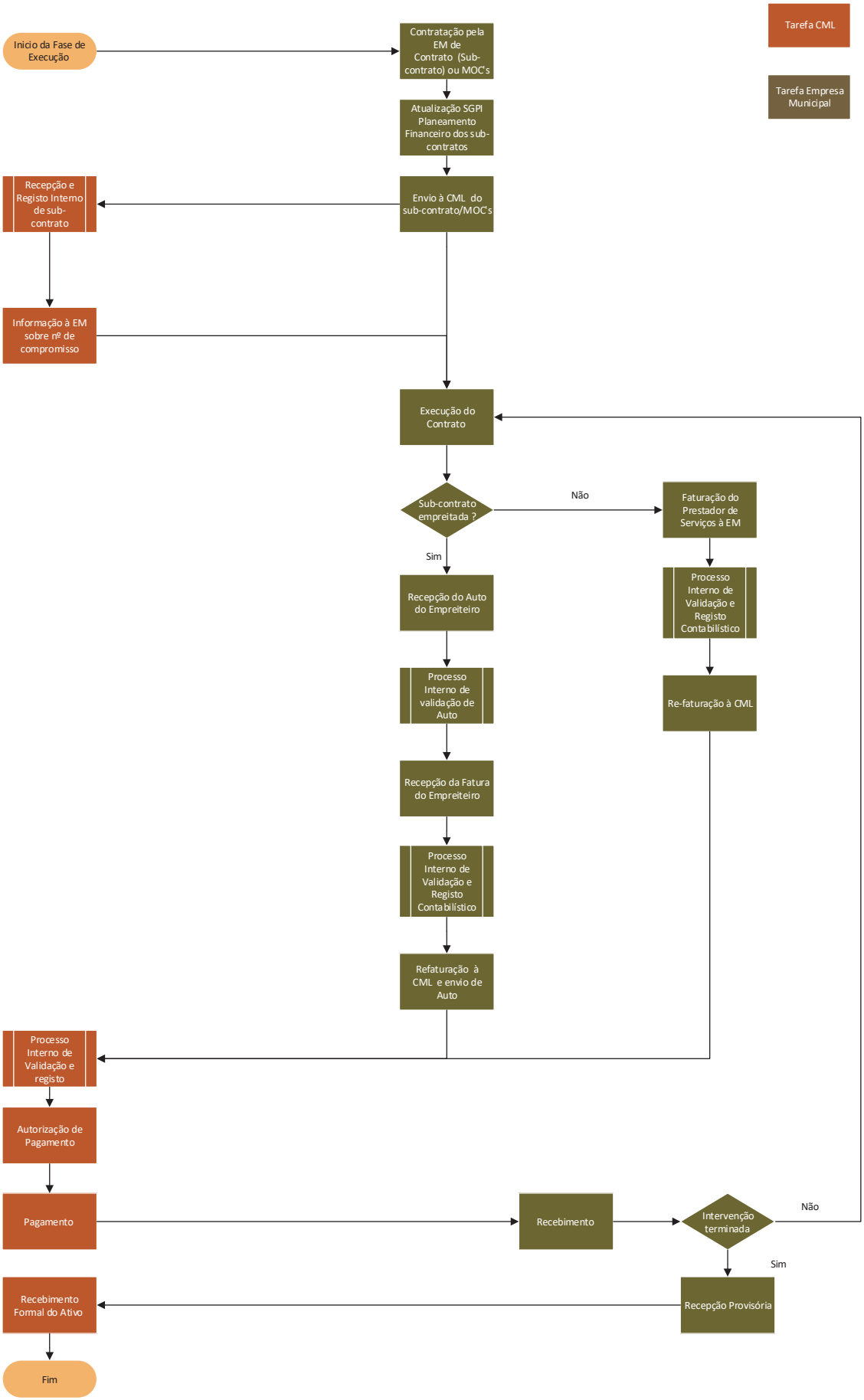
Intervenção / Contratos	Valor Total	Execução Ano n-1		Execução Mês n		Tendência Execução Futura (Ano n)				Tendência. Exec. Ano n+1		Tenência. Exec. Ano n+2	
		Ano n-1	Acumulada	Mensal	Acumulada Anual	Trimestre n	Trimestre n+1	Trimestre n+2	Trimestre n+3	1º semestre	2º Semestre	1º semestre	2º Semestre
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**
Contrato 1	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 2	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 3	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 4	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**
Contrato 1	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 2	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 3	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 4	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**
Contrato 1	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 2	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 3	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 4	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Total	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**

Intervenção / Contratos	Valor Total	Previsto		Tendência		Motivos dos Desvios	Ações Corretivas
		Data Início	Data Fim	Farol	Data Conclusão		
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI		**1-Jan-18**	**1-Jan-18**	😐	**1-Jan-18**		
Contrato 1		1-Jan-18	1-Jan-18	☹	1-Jan-18		
Contrato 2		1-Jan-18	1-Jan-18	😐	1-Jan-18		
Contrato 3		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 4		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI		**1-Jan-18**	**1-Jan-18**	☺	**1-Jan-18**		
Contrato 1		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 2		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 3		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 4		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI		**1-Jan-18**	**1-Jan-18**	☺	**1-Jan-18**		
Contrato 1		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 2		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 3		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 4		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Total		**1-Jan-18**	**1-Jan-18**	😐	**1-Jan-18**		

Formação Contrato Mandato



Execução Contrato Mandato



PARECER PRÉVIO DO FISCAL ÚNICO SOBRE A MINUTA DO 5º ADITAMENTO AO 3º CONTRATO MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA PROGRAMA ESCOLAS E CRECHES

Introdução

Para efeitos do disposto na alínea i) do n.º 3 do artigo 18º dos Estatutos da empresa e, a pedido do Conselho de Administração da LISBOA OCIDENTAL, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana, E.M., S.A., apresentamos o nosso parecer prévio sobre a minuta de texto do 5º aditamento ao 3º contrato mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana – Programa Escolas e Creches, no valor de 32.863.227,43 euros, a celebrar entre o Município de Lisboa e a LISBOA OCIDENTAL, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana, E.M., S.A..

Responsabilidades do órgão de gestão

É da responsabilidade do Conselho de Administração a prossecução da sua missão definida estatutariamente no âmbito da celebração do contrato de mandato e respetivos aditamentos, bem como a preparação e apresentação de um relatório sobre a execução das atividades contratualizadas, incluindo a sua execução financeira.

Responsabilidades do auditor

A nossa responsabilidade consiste em emitir um parecer profissional e independente baseado na verificação da consistência e adequação das estimativas e pressupostos contidos na informação previsional de suporte ao 5º aditamento ao 3º contrato mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana – Programa Escolas e Creches.

O nosso trabalho foi efetuado de acordo com as normas internacionais de auditoria, e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.

O trabalho desenvolvido teve como objetivo obter uma segurança moderada quanto ao cumprimento das normas aplicáveis e isenção de distorções materialmente relevantes da informação previsional que suporta a minuta do 5º aditamento ao 3º contrato mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana – Programa Escolas e Creches.

Face aos atuais procedimentos de elaboração do processo previsional, com limitações ao nível da evidência da fundamentação e respetiva divulgação dos principais pressupostos que suportam as previsões efetuadas, não nos é possível pronunciar sobre a exatidão do valor das estimativas dos gastos e receitas correspondentes para o exercício económico de 2025.

Entendemos que o trabalho efetuado proporciona uma base aceitável para a emissão do presente parecer sobre a minuta do contrato a celebrar.

Parecer

Com base no trabalho efetuado sobre a evidência que suporta os pressupostos dos dados previsionais que constam no 5º aditamento ao 3º contrato mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana – Programa Escolas e Creches, com exceção da limitação referida no capítulo anterior, nada chegou ao nosso conhecimento que nos leve a concluir que tais pressupostos não proporcionam uma base aceitável para a estimativa do investimento a realizar.

Devemos, contudo, advertir que, frequentemente os acontecimentos futuros não ocorrem de forma esperada, pelo que os resultados reais poderão vir a ser diferentes dos previstos e as variações poderão ser materialmente relevantes.

Lisboa, 04 de novembro de 2024

KRESTON & ASSOCIADOS - SROC, LDA.
Representada por João José Lopes da Silva
Registado na OROC nº 1.065 e na CMVM n.º 20160677

5º ADITAMENTO AO 3º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA PROGRAMA ESCOLAS E CRECHES

Entre:

O MUNICÍPIO DE LISBOA, NIPC 500051070, com sede na Praça do Município, 1100-365 Lisboa, distrito de Lisboa, concelho de Lisboa, freguesia de Santa Maria Maior, neste ato representado pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Lisboa, Carlos Manuel Félix Moedas, com competência própria, ao abrigo do disposto na alínea a) do n.º 1 do art.º 35º do Anexo I da Lei 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, de ora em diante designado por **MUNICÍPIO**

e

LISBOA OCIDENTAL, SRU – SOCIEDADE DE REABILITAÇÃO URBANA, E.M., S.A., NIPC 507023129, com sede na Praça do Município, n.º 31, 2.º piso, 1100-365 LISBOA, com o capital social de dois milhões de euros, neste ato representada pelo Presidente do Conselho de Administração, Gonçalo Nuno Soeiro e Sá dos Santos Costa, de ora em diante designada por **SRU**;

Considerando que:

A. Em 20 de julho de 2020 foi celebrado, entre o Município e a Lisboa Ocidental, SRU o "3º *CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA PROGRAMA ESCOLAS E CRECHES*;
B. Em 10 de dezembro de 2021 foi celebrado, entre o MUNICÍPIO e a Lisboa Ocidental, SRU o "1º ADITAMENTO AO 3º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA – PROGRAMA ESCOLAS E CRECHES";
C. Em 12 de Setembro de 2022 foi celebrado, entre o MUNICÍPIO e a Lisboa Ocidental, SRU o "2º ADITAMENTO AO 3º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA – PROGRAMA ESCOLAS E CRECHES";
D. Em 6 de março de 2023 foi celebrado, entre o MUNICÍPIO e a Lisboa Ocidental, SRU o "3º ADITAMENTO AO 3º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA – PROGRAMA ESCOLAS E CRECHES";
E. Em 9 de janeiro de 2024 foi celebrado, entre o MUNICÍPIO e a Lisboa Ocidental, SRU o "4º ADITAMENTO AO 3º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE

INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA – PROGRAMA ESCOLAS E CRECHES";

F. Os meios financeiros inscritos no referido 3º contrato, e respetivos aditamentos posteriores, foram apurados através de avaliações orçamentais suportadas em estimativas realizadas pelos autores dos projetos (no caso dos projetos já em curso), dos preços resultantes de procedimentos de contratação pública (no caso das obras já adjudicadas pelo MUNICÍPIO) e no conhecimento interno quer do MUNICÍPIO, quer da SRU, considerando o histórico de atividade de ambas as Partes, tendo em conta a informação disponível à data;

G. Os valores por intervenção foram, assim, fixados, considerando os graus de maturidade e níveis de execução de cada intervenção, baseando-se alguns dos valores no orçamento final do projetista, que integra o projeto de execução (nos termos do disposto na alínea d) do n.º 2 do art. 7º da Portaria n.º 255/2023, de 7 de agosto) e outros, não se encontrando o projeto ainda concluído, tiveram por referência as estimativas preliminares dos projetistas, previstas na alínea g) do n.º 2 do art. 5º e na alínea c) do n.º 2 do art. 6º, ambos da Portaria n.º 255/2023, de 7 de agosto;

H. Desde a data da celebração do referido 3º contrato, e respetivos aditamentos posteriores, verificou-se um relevante desenvolvimento dos projetos das intervenções objeto do mesmo, o qual permitiu afinar a estimativa dos valores previstos, com revisão em baixa para cada uma das rubricas;

I. A prestação da SRU será feita por recurso ao mercado e a preços de mercado, em cumprimento do disposto no n.º 2 do art. 36º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, porquanto o preço inscrito no presente instrumento, devido pelo MUNICÍPIO, resulta das estimativas de mercado mencionadas nos considerandos anteriores e dos preços que resultem dos procedimentos de contratação pública a promover pela empresa, sujeita ao regime legal decorrente do Código dos Contratos Públicos, garantindo-se que os valores a serem pagos pelo MUNICÍPIO DE LISBOA à SRU serão sempre objeto de confirmação, num primeiro momento com o valor das adjudicações na sequência de procedimentos concorrenciais e, num segundo momento, com autos de medição ou documentos de idêntico valor jurídico;

J. Através da deliberação 532/CM/2023 (proposta 532/2023), aprovada em reunião da Câmara Municipal de Lisboa de 13/09/2023, foi designado para o cargo de Diretor da Direção Municipal de Manutenção e Conservação o Arquiteto Manuel Abílio Fernandes Ferreira;

K. O Fiscal Único emitiu parecer favorável sobre a celebração do presente Aditamento;

L. Por deliberação da Câmara Municipal de … de … de 2024 e da Assembleia Municipal de … de … de … foi aprovada a minuta do presente "5º Aditamento ao 3º Contrato de Mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana Programa Escolas e Creches";

M. A despesa referente ao presente Aditamento será suportada por conta das verbas inscritas no Orçamento da Câmara Municipal de Lisboa para 2025 nas Orgânica, Código do Plano e Económicas seguintes:

COMPROMISSO	ECONÓMICA	ORGÂNICA	PLANO
XXXX	D.07.01.03.05	10101	44233_RP
XXXX	D.07.01.03.05	10101	44233_RP
XXXX	D.07.01.03.05	10101	44233_RP
XXXX	D.07.01.03.05	10101	44233_RP
XXXX	D.07.01.03.05	10101	44233_RP
XXXX	D.07.01.03.05	10101	44233_RP
XXXX	D.07.01.03.05	10101	44233_RP

É celebrado, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 2 do art. 36º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, e do disposto no n.º 1 do art. 5º-A do Código dos Contratos Públicos, o presente aditamento que se regerá pelo estipulado nas cláusulas seguintes:

Cláusula Primeira

Objeto

Pelo presente Aditamento é alterado o número 1 da Cláusula Décima, a Cláusula Décima Primeira, a Cláusula Décima Segunda e o Anexo I do **3º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA PROGRAMA ESCOLAS E CRECHES,** passando o clausulado a apresentar a seguinte redação, incluindo as clausulas não alteradas, que igualmente se reproduzem para facilidade de consulta:

"Cláusula Primeira

Objeto

1. Pelo presente instrumento, o MUNICÍPIO encarrega a SRU da promoção das intervenções de reabilitação urbana, consubstanciadas em empreitadas de bens imóveis, identificadas no Anexo I ao presente Contrato e que dele faz parte integrante para todos os efeitos.

2. As intervenções de reabilitação urbana identificadas no número anterior inscrevem-se no desiderato de reabilitação urbana através da realização de obras de remodelação ou beneficiação dos sistemas de infraestruturas urbanas, dos equipamentos e dos espaços urbanos ou verdes de utilização coletiva e de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição dos edifícios, nos termos previstos na alínea j) do artigo 2.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana.

Cláusula Segunda

Mandato Administrativo

1. A SRU procederá à promoção das intervenções de reabilitação urbana referidas na cláusula anterior, atuando em nome próprio, na qualidade de entidade adjudicante e contraente público, e no interesse do MUNICÍPIO.

2. Para cumprimento do objeto do presente Contrato a SRU mobilizará os seus recursos internos, humanos e materiais, e promoverá a contratação, adjudicação, gestão e fiscalização de aquisições de bens, serviços, locações e empreitadas necessárias à perfeita e tempestiva execução das obras compreendidas nas diferentes intervenções de reabilitação urbana.

3. Cabe ao MUNICÍPIO providenciar à SRU os meios financeiros, que a habilitem à promoção das intervenções de reabilitação urbana, identificadas no Anexo I, ficando os ativos resultantes da ação da SRU, de forma direta e imediata, integrados na esfera jurídica da Autarquia.

4. Com a celebração do presente Contrato fica a SRU autorizada a apresentar candidaturas elegíveis para cofinanciamento das ações previstas no presente Contrato por programas operacionais incluídos no Portugal 2020 ou noutros programas de apoio de natureza nacional ou comunitária.

5. Às intervenções de reabilitação urbana realizadas pela SRU, no exercício do mandato expressamente conferido através do presente Contrato e no interesse do MUNICÍPIO, é aplicável o disposto na alínea a), do n.º 1, e no n.º 2 do artigo 7.º do

Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação em vigor, bem como todas as disposições regulamentares em vigor, relativamente às taxas urbanísticas e conexas aplicáveis às obras de iniciativa municipal.

Cláusula Terceira

Poderes de Gestão

1. A outorga do presente Contrato constitui autorização bastante para a SRU praticar todos os atos administrativos, técnicos, jurídicos, económico-financeiros e materiais necessários à perfeita execução do mandato.

2. Na autorização consignada no número anterior ficam compreendidos designadamente, os poderes para o exercício das atividades de revisão e assessoria no controlo da qualidade do projeto, a contratação de empreiteiros e equipas de fiscalização, a gestão de relações com entidades terceiras, a produção de relatórios de gestão das empreitadas, a supervisão e fiscalização dos trabalhos realizados por fornecedores, e atuação, por acordo ou por ato administrativo, em sede de pós-construção e garantia de obra.

3. Estão igualmente compreendidas no âmbito da autorização consignada no número 1 da presente cláusula, todas as ações e iniciativas, ainda que de dimensão acessória, consideradas tecnicamente alinhadas com a sistematização própria da gestão de projetos e interligadas com o planeamento e a sua execução, e que, como tal, se revelem imprescindíveis para o resultado pretendido, tais como a prestação de informação, comunicação e divulgação, a segurança e o policiamento ou a aquisição de quaisquer outros bens ou serviços nomeadamente para assistência ao início de exploração dos imóveis a prestar pela SRU, incluindo a formação para a utilização de equipamentos das pessoas ou serviços identificados pelo MUNICÍPIO para cada intervenção.

4. Nos casos em que o MUNICÍPIO tenha já contratado ou lançado procedimentos para a contratação de alguma das prestações a realizar pela SRU, as Partes desde já acordam na cessão da respetiva posição contratual, nos termos previstos no artigo 324.º do Código dos Contratos Públicos.

Cláusula Quarta

Poderes do MUNICÍPIO

1. O MUNICÍPIO fica investido nos poderes administrativos do contraente público, nos termos do disposto no artigo 302.º do Código dos Contratos Públicos, podendo, designadamente:

a) Dirigir o modo de execução da prestação pela SRU;

b) Fiscalizar o modo de execução do presente Contrato pela SRU;

c) Modificar unilateralmente as cláusulas respeitantes ao conteúdo do presente Contrato e ao modo de execução das prestações nele previstas, designadamente modificando as intervenções de reabilitação urbana inscritas no Anexo I ao presente Contrato, suprimindo-as ou aditando outras.

2. As modificações ao Contrato, nos termos previstos na alínea c) do número anterior, serão preferencialmente objeto de acordo endocontratual, nos termos previstos no artigo 310.º do Código dos Contratos Públicos.

3. A SRU não se oporá às modificações previstas na alínea c) do número 1, cabendo ao MUNICÍPIO promover ou garantir a reposição do equilíbrio financeiro do Contrato sempre que de tal modificação, ou por verificação de outra causa superveniente e relevante, resulte alteração dos pressupostos com base nos quais a SRU determinou o valor das prestações a que se obrigou, pressupostos esses que são do conhecimento do MUNICÍPIO.

Cláusula Quinta

Informação e reporte

1. A SRU reportará trimestralmente ao MUNICÍPIO a evolução da execução física e financeira do presente contrato de cada intervenção, através do modelo de relatório que constitui o Anexo II ao presente Contrato.

2. A SRU obriga-se a atualizar no Sistema de Gestão e Planeamento de Intervenções do MUNICÍPIO (SGPI), com periodicidade mensal, as taxas de execução física e financeira de cada intervenção, em conformidade com o modelo de dados utilizado no citado sistema.

3. A SRU obriga-se a informar o MUNICÍPIO da eventual redistribuição e reclassificação das verbas consignadas no Anexo I ao presente Contrato ao abrigo do previsto no número 3 da Cláusula Décima, logo que identificada a necessidade e no prazo máximo de 10 dias úteis após a sua efetivação, tendo em conta o calendário do MUNICÍPIO para as alterações orçamentais (AO), sempre que a referida redistribuição e reclassificação implique modificação das dotações por enquadramento orçamental, para que o MUNICÍPIO faça o ajustamento dos documentos no mês em que ocorrem ou na AO imediatamente a seguir.

4. 4.No último trimestre do ano, a redistribuição e reclassificação das verbas consignadas no Anexo I ao presente Contrato nos termos previstos no número 3 da Cláusula Décima tem como condição prévia a sua consonância com as previsões inscritas nos documentos previsionais em preparação ou aprovados. Esta conformidade é validada nos termos anualmente previstos no Regulamento do Orçamento Municipal.

5. O valor previsto para um determinado exercício económico que possa não ser integralmente executado é objeto de repartição de encargos, até ao limite do prazo de execução previsto na cláusula Décima Primeira, por iniciativa da SRU, a comunicar à orgânica gestora do Contrato, com conhecimento à Direção Municipal de Finanças da Câmara Municipal de Lisboa pertencente ao MUNICÍPIO, até ao final da primeira semana de janeiro, tendo como limite do ano a dotação orçamental inscrita no orçamento aprovado.

6. A instrução das rotinas previstas no nº 3, nº 4 e nº 5 da presente cláusula será feita em mapa a acordar entre as Partes, complementar ao Anexo IIA em anexo ao presente do Contrato.

7. Para além do reporte previsto nos números anteriores, sempre que lhe seja solicitado, a SRU prestará qualquer esclarecimento adicional sobre os calendários da execução dos trabalhos, planos de realização das despesas ou outras informações tidas por convenientes pelo MUNICÍPIO.

8. O MUNICÍPIO incluirá a execução do presente Contrato no âmbito da atividade a auditar pelos serviços municipais competentes, obrigando-se a SRU a prestar toda a colaboração e informação requeridas para o desenvolvimento das auditorias que vieram a ser realizadas.

Cláusula Sexta

Escrutínio pelos Órgãos Municipais

Sem prejuízo dos poderes de gestão previstos na Cláusula Terceira do presente Contrato, os projetos e obras realizados pela SRU para concretização das intervenções de reabilitação urbana de que é incumbida através do presente Contrato serão objeto de amplo escrutínio pelos órgãos municipais, nomeadamente através de:

a) *Apreciação, discussão e deliberação pela Câmara e Assembleia Municipais sobre os instrumentos previsionais e de prestação de contas, nos quais será vertido o planeamento e controlo da execução do presente Contrato;*
b) *Apresentação à Câmara Municipal dos projetos das intervenções de reabilitação urbana em momento anterior ao início do procedimento para a contratação da respetiva empreitada.*

Cláusula Sétima

Articulação com os Serviços Municipais

1. A articulação com os serviços municipais no âmbito da execução do presente Contrato obedecerá ao workflow que constitui o respetivo Anexo III ao presente Contrato.

2. Foi designado como gestor do Contrato, nos termos do disposto no artigo 290.º-A do Código dos Contratos Públicos, o Arquiteto Manuel Abílio Fernandes Ferreira*, Diretor Municipal da Direção Municipal de Manutenção e Conservação (DMMC), orgânica pela qual corre a execução do presente Contrato.*

3. O MUNICÍPIO pode, a todo o tempo, designar um novo gestor do Contrato, sendo para tanto bastante que notifique a SRU da alteração.

Cláusula Oitava

Uniformização dos procedimentos e critérios na execução das empreitadas e atividades conexas

1. De forma a contribuir para uma maior uniformidade na atuação entre as várias entidades responsáveis pela execução de obras municipais na fase de execução dos contratos de empreitadas e correspondentes contratações conexas, designadamente, o projeto, a respetiva revisão e a fiscalização da obra, o MUNICÍPIO pode, a todo o tempo, impor a adoção, pela SRU, dos mesmos procedimentos e critérios em vigor no MUNICÍPIO para situações equivalentes.

2. A eficácia das diretivas referida no número anterior depende da respetiva notificação escrita pelo MUNICÍPIO à SRU, não sendo exigível o seu cumprimento caso contendam com o objeto de contratos celebrados pela SRU com entidades terceiras, em momento anterior à data da referida notificação.

Cláusula Nona

Receção das intervenções de reabilitação urbana

1. *Concluída a totalidade de cada uma das empreitadas de execução das intervenções identificadas no Anexo I ao presente Contrato, a SRU remeterá ao MUNICÍPIO cópia do respetivo auto de receção provisória da obra (total ou último parcial), acompanhada do "dossier de entrega da obra ao MUNICÍPIO", que deverá incluir a compilação técnica, a "ficha de verificação", a fornecer pelo MUNICÍPIO e os*

documentos comprovativos indicados na mesma, referentes aos ensaios e certificações aplicáveis.

2. *No caso de intervenções na rede pública de drenagem de águas residuais, deverá ser incluído no «dossier de entrega da obra ao MUNICÍPIO» a indicação da extensão da rede construída\reabilitada e o valor da obra por tipo de rede (unitária, doméstica ou pluvial) para efeitos de informação à entidade reguladora (ERSAR).*
3. *No âmbito das intervenções identificadas no Anexo I ao presente Contrato, as empreitadas apenas se considerarão entregues ao MUNICÍPIO, após a validação dos documentos referidos nos números anteriores pela Direção Municipal de Manutenção e Conservação (DMMC), a formação necessária à passagem da obra aos seus utilizadores, com a participação da DMMC e a consequente assinatura, por ambas as Partes, do "Auto de Entrega da Obra ao MUNICÍPIO".*
4. *No caso de obras faseadas, que sejam objeto de receções provisórias parciais o "Auto de Entrega da Obra ao MUNICÍPIO" e correspondente transferência da posse, apenas terá lugar após a receção provisória total da empreitada, e quando cumpridas as condições estabelecidas no número 3 da presente cláusula.*
5. *Até à entrega das obras ao MUNICÍPIO, a SRU permanece na posse das mesmas, estando obrigada a assegurar a execução dos trabalhos da empreitada e respetivas obrigações de garantia, cabendo ao MUNICÍPIO assegurar as correções que não se enquadrem na empreitada a executar, nem nas respetivas obrigações de garantia.*
6. *Os pedidos de contadores deverão ser efetuados em conformidade com a instrução do MUNICÍPIO.*
7. *A transmissão da posse referida no número 3 da presente cláusula não prejudica a legitimidade e obrigação da SRU para atuar em sede de pós-construção, sempre que a mesma se justifique por convocação das obrigações de garantia prestadas pelos empreiteiros ou fornecedores.*
8. *A SRU obriga-se, sempre que lhe for solicitado, a esclarecer todos os aspetos relativos à execução da mesma que interessem à sua gestão e manutenção por parte da DMMC.*
9. *Até 30 dias a contar da data da assinatura do "Auto de Entrega da Obra ao MUNICÍPIO", a SRU entregará ao MUNICÍPIO os documentos necessários à atualização da inscrição matricial e descrição predial do imóvel.*

Cláusula Décima

Preço contratual

1. *O MUNICÍPIO habilitará a SRU com os meios financeiros necessários à concretização, por esta, das intervenções de reabilitação urbana identificadas no n.º 1 da Cláusula 1ª, nos termos do Anexo I ao presente Contrato, que integra já o valor correspondente ao IVA, calculado à taxa legal em vigor, no montante global de* ***32.863.227,43 €.***

2. *No valor do número anterior incluem-se os dispêndios diretamente relacionados com as intervenções do referido Anexo I que possam ter natureza orçamental corrente, como sejam, despesas com taxas e emolumentos.*

3. *Fica desde já a SRU autorizada a proceder à redistribuição e reclassificação das verbas consignadas no Anexo I ao presente Contrato, entre as diferentes rubricas, desde que para a prossecução das ações ali compreendidas, sem prejuízo do cumprimento do ponto 12.2 da NCP 26 – Norma de Contabilidade Pública do Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas (SNC-AP) e das disposições da Cláusula Quinta do presente contrato.*

4. *O montante financeiro referido no número 1 da presente Cláusula será disponibilizado pelo MUNICÍPIO à SRU, em parcelas sucessivas, mediante a faturação dos trabalhos realizados pela SRU, suportada em faturas validadas e correspondentes autos de medição ou documentos equivalentes, justificativos da assunção de dívida para com terceiros*

5. *A obrigação prevista no número anterior está sujeita à condição da atualização pela SRU da respetiva intervenção no SGPI prevista no número 2 da Cláusula Quinta do presente Contrato.*

6. A *SRU instrui o pedido de pagamento ao Município de Lisboa, a endereçar ao gestor do contrato, até 30 dias após a receção da fatura do fornecedor, identificando na respetiva fatura o(s) número(s) de compromisso comunicado pelo MUNICÍPIO, por contrato e por códigos de SGPI / Intervenção, os quais identificam os respetivos imobilizados, acordando as Partes os demais procedimentos necessários.*

7. *O MUNICÍPIO efetuará os pagamentos à SRU em prazo suficiente para habilitá-la a cumprir pontualmente as obrigações financeiras assumidas para com os seus fornecedores.*

8. *Em caso de incumprimento do prazo previsto nos números anteriores, ficará o MUNICÍPIO constituído na obrigação de ressarcir a SRU do custo por ela suportado e inerente aos juros que se veja obrigada a pagar aos seus fornecedores.*

9. *O MUNICIPIO indemnizará a SRU dos prejuízos por esta sofridos com a execução do Mandato, desde que verificados os respetivos pressupostos legais e uma vez incumpridas as obrigações assumidas no presente Contrato.*

10. *O preço contratual previsto no n.º 1 da presente cláusula pode ser objeto de redução sem qualquer outra formalidade caso a SRU venha a obter apoios financeiros no âmbito de programas operacionais incluídos no Portugal 2020/programas sucedâneos ou noutros programas de apoio de natureza nacional ou comunitária, com a devida comunicação ao Gestor do Contrato, com conhecimento à Direção Municipal de Finanças, para a sequente e proporcional redução do respetivo valor de compromisso anual e/ou plurianual.*

11. O MUNICÍPIO poderá conceder, na sequência de pedido fundamentado da SRU, um adiantamento de preço por conta das prestações a realizar no âmbito do presente contrato, até ao limite de até 30% do preço contratual e desde que não implique qualquer alteração da dotação anual por intervenção.

12. Os eventuais adiantamentos concedidos, nos termos do número anterior, serão imputados mensalmente nos pagamentos a efetuar por intervenção e na proporção do valor a faturar em cada mês em relação ao valor remanescente do Contrato, com referência ao primeiro pagamento após a concessão do adiantamento.

13. Face à natureza da relação in house existente entre o Município e a Lisboa Ocidental SRU, nos termos do disposto no n.º 1 do art. 5º-A do Código dos Contratos Públicos, não é exigida a prestação de caução pela Lisboa Ocidental SRU para a concessão do adiantamento previsto nos números anteriores.

Cláusula Décima Primeira

Prazo

O presente Contrato vigorará até 31 de dezembro de 2028.

Cláusula Décima Segunda

Indicadores de desempenho organizacional

Os objetivos de eficácia e eficiência a alcançar pela SRU na concretização das intervenções de reabilitação urbana identificadas no número 1 da cláusula 1ª e nos termos do Anexo I ao presente Contrato serão medidos através dos indicadores de desempenho organizacional que constarão dos contratos-programa que as Partes celebrarão para vigorar nos anos de 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025,2026,2027 e 2028 os quais, uma vez definidos, se considerarão aqui como devidamente reproduzidos."

Cláusula Segunda

Anexos

O Anexo I do "4º ADITAMENTO AO 3º *CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA PROGRAMA ESCOLAS E CRECHES*" é substituído pelo Anexo I ao presente Aditamento.

Cláusula Terceira

Entrada em Vigor

O presente Aditamento produz efeitos na data da sua assinatura.

Cláusula Quarta

Vigência

Em tudo o que não se encontrar regulado no presente Aditamento, aplicam-se as disposições *do* 4.º ADITAMENTO AO 3º CONTRATO DE *MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA – ESCOLAS E CRECHES,* o qual faz parte integrante do presente Aditamento, incluindo os respetivos anexos.

Feito em Lisboa, aos … dias do mês de … de 2024, em dois exemplares:

MUNICÍPIO DE LISBOA

Presidente da Câmara Municipal de Lisboa
Carlos Manuel Félix Moedas

LISBOA OCIDENTAL, SRU – SOCIEDADE DE REABILITAÇÃO URBANA, EM, SA

Presidente do Conselho de Administração
Gonçalo Nuno Soeiro e Sá dos Santos Costa

5º ADITAMENTO AO 3º CONTRATO MANDATO - PROGRAMA ESCOLAS E CRECHES

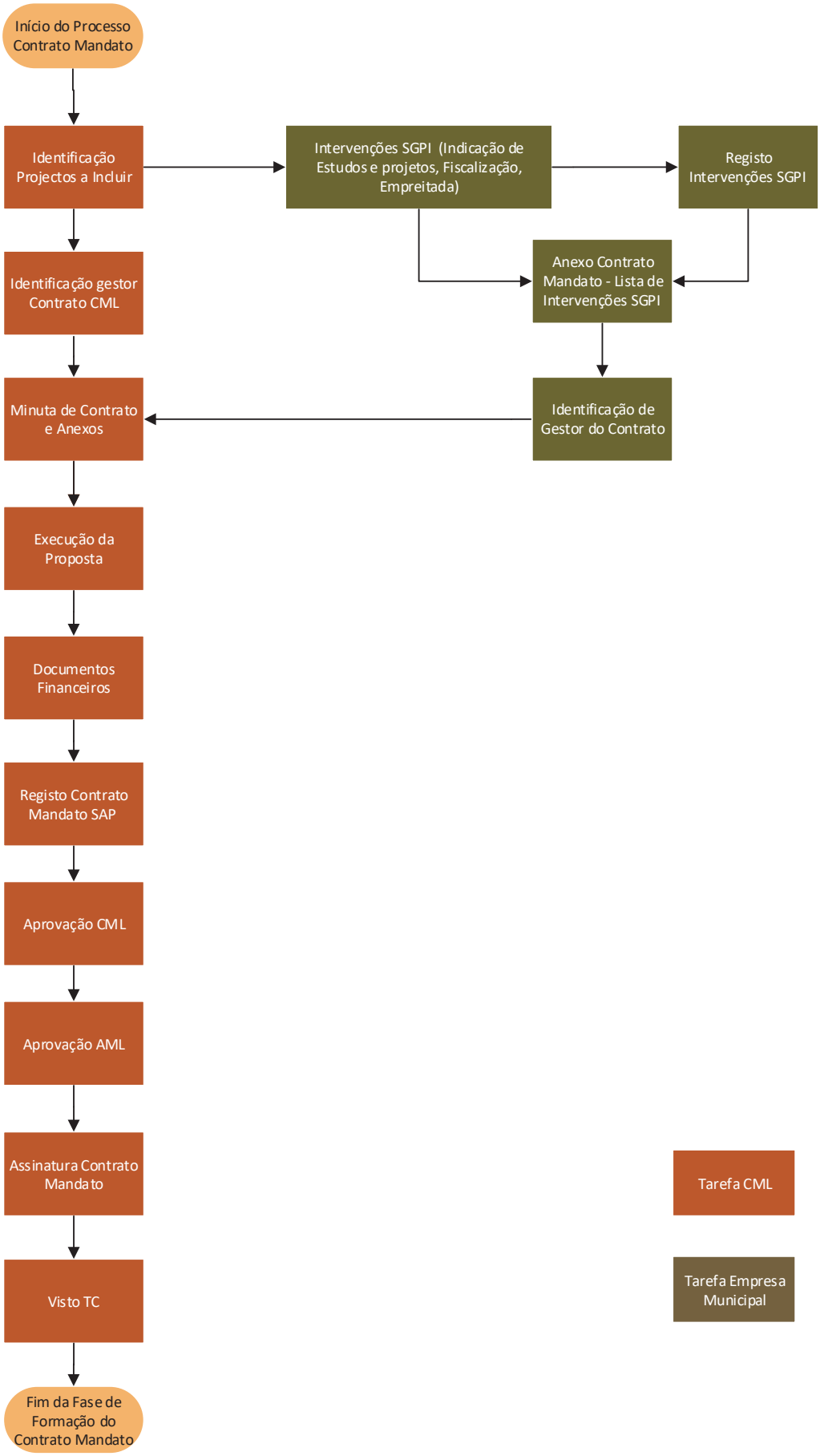
Anexo 1

Intervenção	Anos anteriores	2024	2025	2026	2027	2028	TOTAL
CM 3 - EB nº 72 da Estrela	**809 568,06 €**	**2 653 120,25 €**	**6 394 846,73 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**9 857 535,04 €**
Projeto	809 568,06 €	43 411,08 €	9 977,50 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	862 956,64 €
Obra	0,00 €	2 392 269,10 €	5 770 546,12 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	8 162 815,22 €
Fiscalização	0,00 €	128 043,00 €	172 424,59 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	300 467,59 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	89 397,07 €	441 898,52 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	531 295,59 €
CM 3 - JI Arco do Cego	**1 712 853,14 €**	**1 045 429,77 €**	**962 100,00 €**	**100 000,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**3 820 382,91 €**
Projeto	0,00 €	3 609,75 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	3 609,75 €
Obra	1 712 853,14 €	885 859,01 €	900 000,00 €	100 000,00 €	0,00 €	0,00 €	3 598 712,15 €
Fiscalização	0,00 €	145 164,60 €	32 100,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	177 264,60 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	10 796,41 €	30 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	40 796,41 €
CM 3 - EB Fernanda de Castro	**17 295,34 €**	**117 396,12 €**	**1 043 619,50 €**	**1 170 631,60 €**	**819 126,60 €**	**0,00 €**	**3 168 069,16 €**
Projeto	17 295,34 €	117 396,12 €	9 126,60 €	9 126,60 €	9 126,60 €	0,00 €	162 071,26 €
Obra	0,00 €	0,00 €	790 000,00 €	940 000,00 €	690 000,00 €	0,00 €	2 420 000,00 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	129 492,90 €	126 505,00 €	50 000,00 €	0,00 €	305 997,90 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	115 000,00 €	95 000,00 €	70 000,00 €	0,00 €	280 000,00 €
CM 3 - EB Rainha Santa Isabel	**1 019 410,45 €**	**2 877 698,15 €**	**4 844 274,69 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**8 741 383,29 €**
Projeto	0,00 €	33 077,16 €	8 092,48 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	41 169,64 €
Obra	1 019 410,45 €	2 461 689,05 €	4 019 596,60 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	7 500 696,10 €
Fiscalização	0,00 €	122 913,90 €	83 018,85 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	205 932,75 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	260 018,04 €	733 566,76 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	993 584,80 €
CM 3 - EB Leão de Arroios	**0,00 €**	**51 059,32 €**	**482 715,00 €**	**152 442,50 €**	**3 580 442,50 €**	**2 580 442,50 €**	**6 847 101,82 €**
Projeto	0,00 €	51 059,32 €	482 715,00 €	30 442,50 €	30 442,50 €	30 442,50 €	625 101,82 €
Obra	0,00 €	0,00 €	0,00 €	100 000,00 €	3 000 000,00 €	2 000 000,00 €	5 100 000,00 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	0,00 €	10 000,00 €	250 000,00 €	250 000,00 €	510 000,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	12 000,00 €	300 000,00 €	300 000,00 €	612 000,00 €
CM 3 - EB Passos Manuel	**112 016,10 €**	**281,71 €**	**50 000,00 €**	**50 000,00 €**	**50 000,00 €**	**0,00 €**	**262 297,81 €**
Projeto	112 016,10 €	281,71 €	50 000,00 €	50 000,00 €	50 000,00 €	0,00 €	262 297,81 €
Obra	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
CM 3 - Miguel Bombarda	**16 457,40 €**	**0,00 €**	**50 000,00 €**	**50 000,00 €**	**50 000,00 €**	**0,00 €**	**166 457,40 €**
Projeto	16 457,40 €	0,00 €	50 000,00 €	50 000,00 €	50 000,00 €	0,00 €	166 457,40 €
Obra	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Total	**3 687 600,49 €**	**6 744 985,32 €**	**13 827 555,92 €**	**1 523 074,10 €**	**4 499 569,10 €**	**2 580 442,50 €**	**32 863 227,43 €**

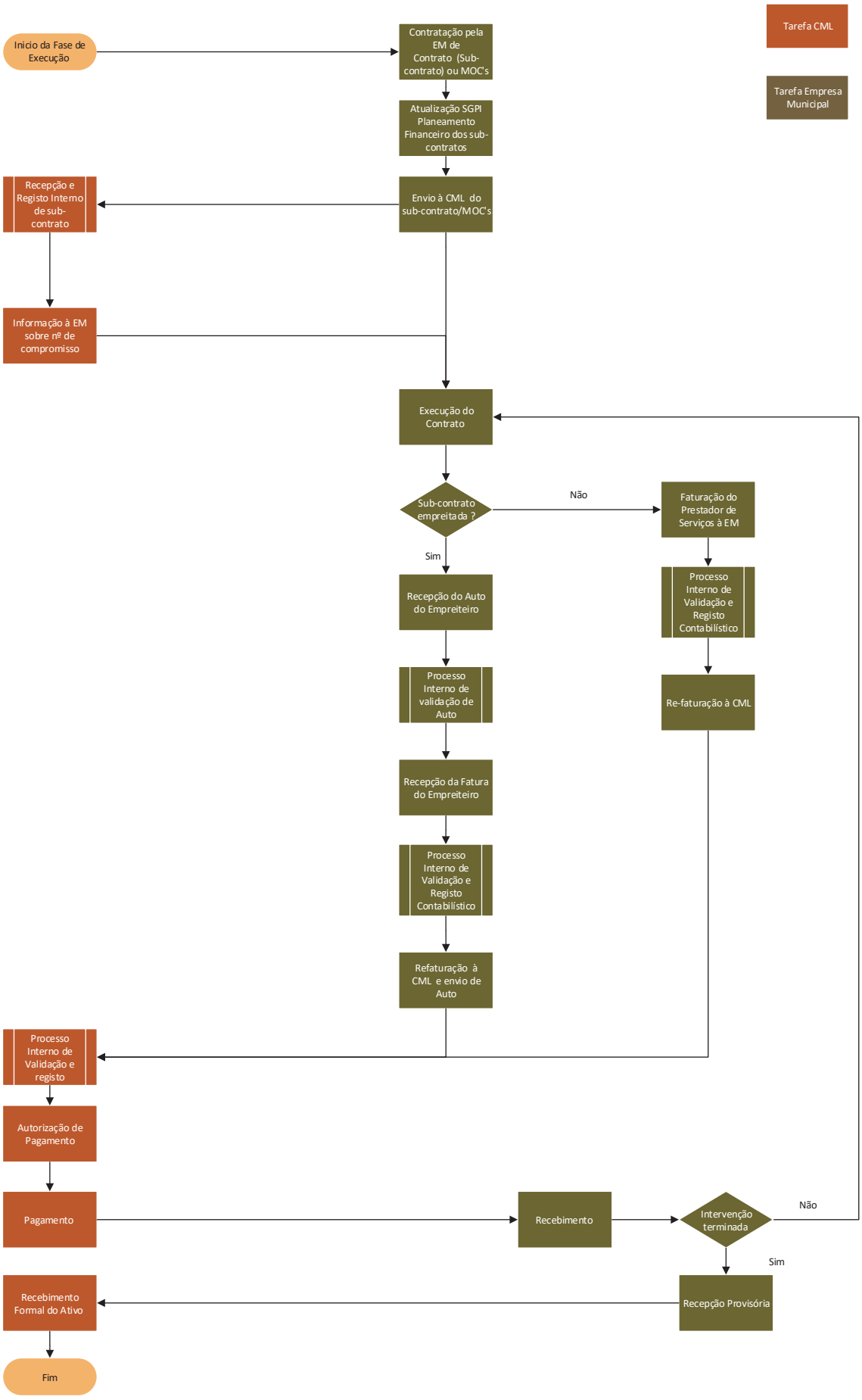
Intervenção / Contratos	Valor Total	Execução Ano n-1		Execução Mês n		Tendência Execução Futura (Ano n)				Tendência. Exec. Ano n+1		Tenência. Exec. Ano n+2	
		Ano n-1	Acumulada	Mensal	Acumulada Anual	Trimestre n	Trimestre n+1	Trimestre n+2	Trimestre n+3	1º semestre	2º Semestre	1º semestre	2º Semestre
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**
Contrato 1	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 2	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 3	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 4	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**
Contrato 1	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 2	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 3	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 4	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**
Contrato 1	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 2	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 3	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 4	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Total	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**

Intervenção / Contratos	Valor Total	Previsto		Tendência		Motivos dos Desvios	Ações Corretivas
		Data Início	Data Fim	Farol	Data Conclusão		
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI		**1-Jan-18**	**1-Jan-18**	😐	**1-Jan-18**		
Contrato 1		1-Jan-18	1-Jan-18	☹	1-Jan-18		
Contrato 2		1-Jan-18	1-Jan-18	😐	1-Jan-18		
Contrato 3		1-Jan-18	1-Jan-18	🙂	1-Jan-18		
Contrato 4		1-Jan-18	1-Jan-18	🙂	1-Jan-18		
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI		**1-Jan-18**	**1-Jan-18**	😀	**1-Jan-18**		
Contrato 1		1-Jan-18	1-Jan-18	🙂	1-Jan-18		
Contrato 2		1-Jan-18	1-Jan-18	🙂	1-Jan-18		
Contrato 3		1-Jan-18	1-Jan-18	🙂	1-Jan-18		
Contrato 4		1-Jan-18	1-Jan-18	🙂	1-Jan-18		
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI		**1-Jan-18**	**1-Jan-18**	😀	**1-Jan-18**		
Contrato 1		1-Jan-18	1-Jan-18	🙂	1-Jan-18		
Contrato 2		1-Jan-18	1-Jan-18	🙂	1-Jan-18		
Contrato 3		1-Jan-18	1-Jan-18	🙂	1-Jan-18		
Contrato 4		1-Jan-18	1-Jan-18	🙂	1-Jan-18		
Total		**1-Jan-18**	**1-Jan-18**	😐	**1-Jan-18**		

Formação Contrato Mandato



Execução Contrato Mandato



PARECER PRÉVIO DO FISCAL ÚNICO SOBRE A MINUTA DO 4º ADITAMENTO AO 4º CONTRATO MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA PROGRAMA ESCOLAS E CRECHES

Introdução

Para efeitos do disposto na alínea i) do n.º 3 do artigo 18º dos Estatutos da empresa e, a pedido do Conselho de Administração da LISBOA OCIDENTAL, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana, E.M., S.A., apresentamos o nosso parecer prévio sobre a minuta de texto do 4º aditamento ao 4º contrato mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana – Programa Escolas e Creches, no valor de 28.847.512,43 euros, a celebrar entre o Município de Lisboa e a LISBOA OCIDENTAL, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana, E.M., S.A..

Responsabilidades do órgão de gestão

É da responsabilidade do Conselho de Administração a prossecução da sua missão definida estatutariamente no âmbito da celebração do contrato de mandato e respetivos aditamentos, bem como a preparação e apresentação de um relatório sobre a execução das atividades contratualizadas, incluindo a sua execução financeira.

Responsabilidades do auditor

A nossa responsabilidade consiste em emitir um parecer profissional e independente baseado na verificação da consistência e adequação das estimativas e pressupostos contidos na informação previsional de suporte ao 4º aditamento ao 4º contrato mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana – Programa Escolas e Creches.

O nosso trabalho foi efetuado de acordo com as normas internacionais de auditoria, e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.

O trabalho desenvolvido teve como objetivo obter uma segurança moderada quanto ao cumprimento das normas aplicáveis e isenção de distorções materialmente relevantes da informação previsional que suporta a minuta do 4º aditamento ao 4º contrato mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana – Programa Escolas e Creches.

Face aos atuais procedimentos de elaboração do processo previsional, com limitações ao nível da evidência da fundamentação e respetiva divulgação dos principais pressupostos que suportam as previsões efetuadas, não nos é possível pronunciar sobre a exatidão do valor das estimativas dos gastos e receitas correspondentes para o exercício económico de 2025.

Entendemos que o trabalho efetuado proporciona uma base aceitável para a emissão do presente parecer sobre a minuta do contrato a celebrar.

Parecer

Com base no trabalho efetuado sobre a evidência que suporta os pressupostos dos dados previsionais que constam no 4º aditamento ao 4º contrato mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana – Programa Escolas e Creches, com exceção da limitação referida no capítulo anterior, nada chegou ao nosso conhecimento que nos leve a concluir que tais pressupostos não proporcionam uma base aceitável para a estimativa do investimento a realizar.

Devemos, contudo, advertir que, frequentemente os acontecimentos futuros não ocorrem de forma esperada, pelo que os resultados reais poderão vir a ser diferentes dos previstos e as variações poderão ser materialmente relevantes.

Lisboa, 04 de novembro de 2024

KRESTON & ASSOCIADOS - SROC, LDA.
Representada por João José Lopes da Silva
Registado na OROC nº 1.065 e na CMVM n.º 20160677

4º ADITAMENTO AO 4º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA - PROGRAMA ESCOLAS E CRECHES

Entre:

O MUNICÍPIO DE LISBOA, NIPC 500051070, com sede na Praça do Município, 1100-365 Lisboa, distrito de Lisboa, concelho de Lisboa, freguesia de Santa Maria Maior, neste ato representado pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Lisboa, Carlos Manuel Félix Moedas, com competência própria, ao abrigo do disposto na alínea a) do n.º 1 do art.º 35º do Anexo I da Lei 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, de ora em diante designado por **MUNICÍPIO;**

e

LISBOA OCIDENTAL, SRU – SOCIEDADE DE REABILITAÇÃO URBANA, E.M., S.A., NIPC 507023129, com sede na Praça do Município, n.º 31, 2.º piso, 1100-365 LISBOA, com o capital social de dois milhões de euros, neste ato representada pelo Presidente do Conselho de Administração, Gonçalo Nuno Soeiro e Sá dos Santos Costa, de ora em diante designada por **SRU**;

Considerando que:

A. Em 10 de dezembro de 2021 foi celebrado, entre o MUNICÍPIO e a Lisboa Ocidental, SRU o "4º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA – PROGRAMA ESCOLAS E CRECHES";
B. Em 12 de setembro de 2022 foi celebrado, entre o MUNICÍPIO e a Lisboa Ocidental, SRU o "1.º ADITAMENTO AO 4º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA – PROGRAMA ESCOLAS E CRECHES";
C. Em 5 de maio de 2023 foi celebrado, entre o MUNICÍPIO e a Lisboa Ocidental, SRU o "2.º ADITAMENTO AO 4º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA – PROGRAMA ESCOLAS E CRECHES";
D. Em 9 de janeiro de 2024 foi celebrado, entre o MUNICÍPIO e a Lisboa Ocidental, SRU o "3.º ADITAMENTO AO 4º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE

INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA – PROGRAMA ESCOLAS E CRECHES";

E. Os meios financeiros inscritos no referido 4º contrato, e respetivos aditamentos posteriores, foram apurados através de avaliações orçamentais suportadas em estimativas realizadas pelos autores dos projetos (no caso dos projetos já em curso), dos preços resultantes de procedimentos de contratação pública (no caso das obras já adjudicadas pelo MUNICÍPIO) e no conhecimento interno quer do MUNICÍPIO, quer da SRU, considerando o histórico de atividade de ambas as Partes, tendo em conta a informação disponível à data;

F. Os valores por intervenção foram, assim, fixados, considerando os graus de maturidade e níveis de execução de cada intervenção, baseando-se alguns dos valores no orçamento final do projetista, que integra o projeto de execução (nos termos do disposto na alínea d) do n.º 2 do art. 7º da Portaria n.º 255/2023, de 7 de agosto) e outros, não se encontrando o projeto ainda concluído, tiveram por referência as estimativas preliminares dos projetistas, previstas na alínea g) do n.º 2 do art. 5º e na alínea c) do n.º 2 do art. 6º, ambos da Portaria n.º 255/2023, de 7 de agosto;

G. Desde a data da celebração do referido 4º contrato, e respetivos aditamentos posteriores, verificou-se um relevante desenvolvimento dos projetos das intervenções objeto do mesmo, o qual permitiu afinar a estimativa dos valores previstos, com revisão em alta para cada uma das rubricas;

H. A prestação da SRU será feita por recurso ao mercado e a preços de mercado, em cumprimento do disposto no n.º 2 do art. 36º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, porquanto o preço inscrito no presente instrumento, devido pelo MUNICÍPIO, resulta das estimativas de mercado mencionadas nos considerandos anteriores e dos preços que resultem dos procedimentos de contratação pública a promover pela empresa, sujeita ao regime legal decorrente do Código dos Contratos Públicos, garantindo-se que os valores a serem pagos pelo MUNICÍPIO DE LISBOA à SRU serão sempre objeto de confirmação, num primeiro momento com o valor das adjudicações na sequência de procedimentos concorrenciais e, num segundo momento, com autos de medição ou documentos de idêntico valor jurídico;

I. Através da deliberação 532/CM/2023 (proposta 532/2023), aprovada em reunião da Câmara Municipal de Lisboa de 13/09/2023, foi designado para o cargo de

Diretor da Direção Municipal de Manutenção e Conservação o Arquiteto Manuel Abílio Fernandes Ferreira;

J. O Fiscal Único emitiu parecer favorável sobre a celebração do presente Aditamento;

K. Por deliberação da Câmara Municipal de … de … de 2024 e da Assembleia Municipal de XX de XX de XX foi aprovada a minuta do presente "4º Aditamento ao 4º Contrato de Mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana Programa Escolas e Creches";

L. A despesa referente ao presente Aditamento será suportada por conta das verbas inscritas no Orçamento da Câmara Municipal de Lisboa para 2025 nas Orgânica, Código do Plano e Económicas seguintes:

COMPROMISSO	ECONÓMICA	ORGÂNICA	PLANO
XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX
XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX
XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX
XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX
XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX
XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX
XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX

É celebrado, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 2 do art. 36º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, e do disposto no n.º 1 do art. 5º-A do Código dos Contratos Públicos, o presente aditamento que se regerá pelo estipulado nas cláusulas seguintes:

Cláusula Primeira

Objeto

Pelo presente Aditamento é alterado o número 1 da Cláusula Décima, a Cláusula Décima Primeira, a Cláusula Décima Segunda e o Anexo I do **4º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA PROGRAMA ESCOLAS E CRECHES**, passando o clausulado a apresentar a seguinte redação, incluindo as clausulas não alteradas, que igualmente se reproduzem para facilidade de consulta:

"Cláusula Primeira

Objeto

1. Pelo presente instrumento, o MUNICÍPIO encarrega a SRU da promoção das intervenções de reabilitação urbana, consubstanciadas em empreitadas de bens imóveis, identificadas no Anexo I ao presente Contrato e que dele faz parte integrante para todos os efeitos.

2. As intervenções de reabilitação urbana identificadas no número anterior inscrevem-se no desiderato de reabilitação urbana através da realização de obras de remodelação ou beneficiação dos sistemas de infraestruturas urbanas, dos equipamentos e dos espaços urbanos ou verdes de utilização coletiva e de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição dos edifícios, nos termos previstos na alínea j) do artigo 2.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana.

Cláusula Segunda

Mandato Administrativo

1. A SRU procederá à promoção das intervenções de reabilitação urbana referidas na cláusula anterior, atuando em nome próprio, na qualidade de entidade adjudicante e contraente público, e no interesse do MUNICÍPIO.

2. Para cumprimento do objeto do presente Contrato a SRU mobilizará os seus recursos internos, humanos e materiais, e promoverá a contratação, adjudicação, gestão e fiscalização de aquisições de bens, serviços, locações e empreitadas necessárias à perfeita e tempestiva execução das obras compreendidas nas diferentes intervenções de reabilitação urbana.

3. Cabe ao MUNICÍPIO providenciar à SRU os meios financeiros, que a habilitem à promoção das intervenções de reabilitação urbana, identificadas no Anexo I, ficando os ativos resultantes da ação da SRU, de forma direta e imediata, integrados na esfera jurídica da Autarquia.

4. Com a celebração do presente Contrato fica a SRU autorizada a apresentar candidaturas elegíveis para cofinanciamento das ações previstas no presente Contrato por programas operacionais incluídos no Portugal 2020 ou noutros programas de apoio de natureza nacional ou comunitária.

5. Às intervenções de reabilitação urbana realizadas pela SRU, no exercício do mandato expressamente conferido através do presente Contrato e no interesse do MUNICÍPIO, é aplicável o disposto na alínea a), do n.º 1, e no n.º 2 do artigo 7.º do

Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação em vigor, bem como todas as disposições regulamentares em vigor, relativamente às taxas urbanísticas e conexas aplicáveis às obras de iniciativa municipal.

Cláusula Terceira

Poderes de Gestão

1. A outorga do presente Contrato constitui autorização bastante para a SRU praticar todos os atos administrativos, técnicos, jurídicos, económico-financeiros e materiais necessários à perfeita execução do mandato.

2. Na autorização consignada no número anterior ficam compreendidos designadamente, os poderes para o exercício das atividades de revisão e assessoria no controlo da qualidade do projeto, a contratação de empreiteiros e equipas de fiscalização, a gestão de relações com entidades terceiras, a produção de relatórios de gestão das empreitadas, a supervisão e fiscalização dos trabalhos realizados por fornecedores, e atuação, por acordo ou por ato administrativo, em sede de pós-construção e garantia de obra.

3. Estão igualmente compreendidas no âmbito da autorização consignada no número 1 da presente cláusula, todas as ações e iniciativas, ainda que de dimensão acessória, consideradas tecnicamente alinhadas com a sistematização própria da gestão de projetos e interligadas com o planeamento e a sua execução, e que, como tal, se revelem imprescindíveis para o resultado pretendido, tais como a prestação de informação, comunicação e divulgação, a segurança e o policiamento ou a aquisição de quaisquer outros bens ou serviços nomeadamente para assistência ao início de exploração dos imóveis a prestar pela SRU, incluindo a formação para a utilização de equipamentos das pessoas ou serviços identificados pelo MUNICÍPIO para cada intervenção.

4. Nos casos em que o MUNICÍPIO tenha já contratado ou lançado procedimentos para a contratação de alguma das prestações a realizar pela SRU, as Partes desde já acordam na cessão da respetiva posição contratual, nos termos previstos no artigo 324.º do Código dos Contratos Públicos.

Cláusula Quarta

Poderes do MUNICÍPIO

1. O MUNICÍPIO fica investido nos poderes administrativos do contraente público, nos termos do disposto no artigo 302.º do Código dos Contratos Públicos, podendo, designadamente:

a) Dirigir o modo de execução da prestação pela SRU;

b) Fiscalizar o modo de execução do presente Contrato pela SRU;

c) Modificar unilateralmente as cláusulas respeitantes ao conteúdo do presente Contrato e ao modo de execução das prestações nele previstas, designadamente modificando as intervenções de reabilitação urbana inscritas no Anexo I ao presente Contrato, suprimindo-as ou aditando outras.

2. As modificações ao Contrato, nos termos previstos na alínea c) do número anterior, serão preferencialmente objeto de acordo endocontratual, nos termos previstos no artigo 310.º do Código dos Contratos Públicos.

3. A SRU não se oporá às modificações previstas na alínea c) do número 1, cabendo ao MUNICÍPIO promover ou garantir a reposição do equilíbrio financeiro do Contrato sempre que de tal modificação, ou por verificação de outra causa superveniente e relevante, resulte alteração dos pressupostos com base nos quais a SRU determinou o valor das prestações a que se obrigou, pressupostos esses que são do conhecimento do MUNICÍPIO.

Cláusula Quinta

Informação e reporte

1. A SRU reportará trimestralmente ao MUNICÍPIO a evolução da execução física e financeira do presente contrato de cada intervenção, através do modelo de relatório que constitui o Anexo II ao presente Contrato.

2. A SRU obriga-se a atualizar no Sistema de Gestão e Planeamento de Intervenções do MUNICÍPIO (SGPI), com periodicidade mensal, as taxas de execução física e financeira de cada intervenção, em conformidade com o modelo de dados utilizado no citado sistema.

3. A SRU obriga-se a informar o MUNICÍPIO da eventual redistribuição e reclassificação das verbas consignadas no Anexo I ao presente Contrato ao abrigo do previsto no número 3 da Cláusula Décima, logo que identificada a necessidade e no prazo máximo de 10 dias úteis após a sua efetivação, tendo em conta o calendário do MUNICÍPIO para as alterações orçamentais (AO), sempre que a referida redistribuição e reclassificação implique modificação das dotações por enquadramento orçamental,

para que o MUNICÍPIO faça o ajustamento dos documentos no mês em que ocorrem ou na AO imediatamente a seguir.

4. 4.No último trimestre do ano, a redistribuição e reclassificação das verbas consignadas no Anexo I ao presente Contrato nos termos previstos no número 3 da Cláusula Décima tem como condição prévia a sua consonância com as previsões inscritas nos documentos previsionais em preparação ou aprovados. Esta conformidade é validada nos termos anualmente previstos no Regulamento do Orçamento Municipal.

5. O valor previsto para um determinado exercício económico que possa não ser integralmente executado é objeto de repartição de encargos, até ao limite do prazo de execução previsto na cláusula Décima Primeira, por iniciativa da SRU, a comunicar à orgânica gestora do Contrato, com conhecimento à Direção Municipal de Finanças da Câmara Municipal de Lisboa pertencente ao MUNICÍPIO, até ao final da primeira semana de janeiro, tendo como limite do ano a dotação orçamental inscrita no orçamento aprovado.

6. A instrução das rotinas previstas no nº 3, nº 4 e nº 5 da presente cláusula será feita em mapa a acordar entre as Partes, complementar ao Anexo IIA em anexo ao presente do Contrato.

7. Para além do reporte previsto nos números anteriores, sempre que lhe seja solicitado, a SRU prestará qualquer esclarecimento adicional sobre os calendários da execução dos trabalhos, planos de realização das despesas ou outras informações tidas por convenientes pelo MUNICÍPIO.

8. O MUNICÍPIO incluirá a execução do presente Contrato no âmbito da atividade a auditar pelos serviços municipais competentes, obrigando-se a SRU a prestar toda a colaboração e informação requeridas para o desenvolvimento das auditorias que vieram a ser realizadas.

Cláusula Sexta

Escrutínio pelos Órgãos Municipais

Sem prejuízo dos poderes de gestão previstos na Cláusula Terceira do presente Contrato, os projetos e obras realizados pela SRU para concretização das intervenções de reabilitação urbana de que é incumbida através do presente Contrato serão objeto de amplo escrutínio pelos órgãos municipais, nomeadamente através de:

a. *Apreciação, discussão e deliberação pela Câmara e Assembleia Municipais sobre os instrumentos previsionais e de prestação de contas, nos quais será vertido o planeamento e controlo da execução do presente Contrato;*

b. *Apresentação à Câmara Municipal dos projetos das intervenções de reabilitação urbana em momento anterior ao início do procedimento para a contratação da respetiva empreitada.*

Cláusula Sétima

Articulação com os Serviços Municipais

1. A articulação com os serviços municipais no âmbito da execução do presente Contrato obedecerá ao workflow que constitui o respetivo Anexo III ao presente Contrato.

2. Foi designado como gestor do Contrato, nos termos do disposto no artigo 290.º-A do Código dos Contratos Públicos, o Arquiteto Manuel Abílio Fernandes Ferreira*, Diretor Municipal da Direção Municipal de Manutenção e Conservação (DMMC), orgânica pela qual corre a execução do presente Contrato.*

3. O MUNICÍPIO pode, a todo o tempo, designar um novo gestor do Contrato, sendo para tanto bastante que notifique a SRU da alteração.

Cláusula Oitava

Uniformização dos procedimentos e critérios na execução das empreitadas e atividades conexas

1. De forma a contribuir para uma maior uniformidade na atuação entre as várias entidades responsáveis pela execução de obras municipais na fase de execução dos contratos de empreitadas e correspondentes contratações conexas, designadamente, o projeto, a respetiva revisão e a fiscalização da obra, o MUNICÍPIO pode, a todo o tempo, impor a adoção, pela SRU, dos mesmos procedimentos e critérios em vigor no MUNICÍPIO para situações equivalentes.

2. A eficácia das diretivas referida no número anterior depende da respetiva notificação escrita pelo MUNICÍPIO à SRU, não sendo exigível o seu cumprimento caso contendam com o objeto de contratos celebrados pela SRU com entidades terceiras, em momento anterior à data da referida notificação.

Cláusula Nona

Receção das intervenções de reabilitação urbana

1. Concluída a totalidade de cada uma das empreitadas de execução das intervenções identificadas no Anexo I ao presente Contrato, a SRU remeterá ao MUNICÍPIO cópia do respetivo auto de receção provisória da obra (total ou último parcial), acompanhada do "dossier de entrega da obra ao MUNICÍPIO", que deverá incluir a compilação técnica, a "ficha de verificação", a fornecer pelo MUNICÍPIO e os documentos comprovativos indicados na mesma, referentes aos ensaios e certificações aplicáveis.

2. No caso de intervenções na rede pública de drenagem de águas residuais, deverá ser incluído no «dossier de entrega da obra ao MUNICÍPIO» a indicação da extensão da rede construída\reabilitada e o valor da obra por tipo de rede (unitária, doméstica ou pluvial) para efeitos de informação à entidade reguladora (ERSAR).

3. No âmbito das intervenções identificadas no Anexo I ao presente Contrato, as empreitadas apenas se considerarão entregues ao MUNICÍPIO, após a validação dos documentos referidos nos números anteriores pela Direção Municipal de Manutenção e Conservação (DMMC), a formação necessária à passagem da obra aos seus utilizadores, com a participação da DMMC e a consequente assinatura, por ambas as Partes, do "Auto de Entrega da Obra ao MUNICÍPIO".

4. No caso de obras faseadas, que sejam objeto de receções provisórias parciais o "Auto de Entrega da Obra ao MUNICÍPIO" e correspondente transferência da posse, apenas terá lugar após a receção provisória total da empreitada, e quando cumpridas as condições estabelecidas no número 3 da presente cláusula.

5. Até à entrega das obras ao MUNICÍPIO, a SRU permanece na posse das mesmas, estando obrigada a assegurar a execução dos trabalhos da empreitada e respetivas obrigações de garantia, cabendo ao MUNICÍPIO assegurar as correções que não se enquadrem na empreitada a executar, nem nas respetivas obrigações de garantia.

6. Os pedidos de contadores deverão ser efetuados em conformidade com a instrução do MUNICÍPIO.

7. A transmissão da posse referida no número 3 da presente cláusula não prejudica a legitimidade e obrigação da SRU para atuar em sede de pós-construção, sempre que a mesma se justifique por convocação das obrigações de garantia prestadas pelos empreiteiros ou fornecedores.

8. A SRU obriga-se, sempre que lhe for solicitado, a esclarecer todos os aspetos relativos à execução da mesma que interessem à sua gestão e manutenção por parte da DMMC.

9. Até 30 dias a contar da data da assinatura do "Auto de Entrega da Obra ao MUNICÍPIO", a SRU entregará ao MUNICÍPIO os documentos necessários à atualização da inscrição matricial e descrição predial do imóvel.

Cláusula Décima

Preço contratual

1. O MUNICÍPIO habilitará a SRU com os meios financeiros necessários à concretização, por esta, das intervenções de reabilitação urbana identificadas no n.º 1 da Cláusula 1ª, nos termos do Anexo I ao presente Contrato, que integra o valor correspondente ao IVA, calculado à taxa legal em vigor, no montante global de **28.847.512,43€.**

2. No valor do número anterior incluem-se os dispêndios diretamente relacionados com as intervenções do referido Anexo I que possam ter natureza orçamental corrente, como sejam, despesas com taxas e emolumentos.

3. Fica desde já a SRU autorizada a proceder à redistribuição e reclassificação das verbas consignadas no Anexo I ao presente Contrato, entre as diferentes rubricas, desde que para a prossecução das ações ali compreendidas, sem prejuízo do cumprimento do ponto 12.2 da NCP 26 – Norma de Contabilidade Pública do Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas (SNC-AP) e das disposições da Cláusula Quinta do presente contrato.

4. O montante financeiro referido no número 1 da presente Cláusula será disponibilizado pelo MUNICÍPIO à SRU, em parcelas sucessivas, mediante a faturação dos trabalhos realizados pela SRU, suportada em faturas validadas e correspondentes autos de medição ou documentos equivalentes, justificativos da assunção de dívida para com terceiros.

5. A obrigação prevista no número anterior está sujeita à condição da atualização pela SRU da respetiva intervenção no SGPI prevista no número 2 da Cláusula Quinta do presente Contrato.

6. A SRU instrui o pedido de pagamento ao Município de Lisboa, a endereçar ao gestor do contrato, até 30 dias após a receção da fatura do fornecedor, identificando na respetiva fatura o(s) número(s) de compromisso comunicado pelo MUNICÍPIO, por

contrato e por códigos de SGPI / Intervenção, os quais identificam os respetivos imobilizados, acordando as Partes os demais procedimentos necessários.

7. O MUNICÍPIO efetuará os pagamentos à SRU em prazo suficiente para habilitá-la a cumprir pontualmente as obrigações financeiras assumidas para com os seus fornecedores.

8. Em caso de incumprimento do prazo previsto nos números anteriores, ficará o MUNICÍPIO constituído na obrigação de ressarcir a SRU do custo por ela suportado e inerente aos juros que se veja obrigada a pagar aos seus fornecedores.

9. O MUNICIPIO indemnizará a SRU dos prejuízos por esta sofridos com a execução do Mandato, desde que verificados os respetivos pressupostos legais e uma vez incumpridas as obrigações assumidas no presente Contrato.

10. O preço contratual previsto no n.º 1 da presente cláusula pode ser objeto de redução sem qualquer outra formalidade caso a SRU venha a obter apoios financeiros no âmbito de programas operacionais incluídos no Portugal 2020/programas sucedâneos ou noutros programas de apoio de natureza nacional ou comunitária, com a devida comunicação ao Gestor do Contrato, com conhecimento à Direção Municipal de Finanças, para a sequente e proporcional redução do respetivo valor de compromisso anual e/ou plurianual.

11. O MUNICÍPIO poderá conceder, na sequência de pedido fundamentado da SRU, um adiantamento de preço por conta das prestações a realizar no âmbito do presente contrato, até ao limite de até 30% do preço contratual e desde que não implique qualquer alteração da dotação anual por intervenção.

12. Os eventuais adiantamentos concedidos, nos termos do número anterior, serão imputados mensalmente nos pagamentos a efetuar por intervenção e na proporção do valor a faturar em cada mês em relação ao valor remanescente do Contrato, com referência ao primeiro pagamento após a concessão do adiantamento.

13. Face à natureza da relação in house existente entre o Município e a Lisboa Ocidental SRU, nos termos do disposto no n.º 1 do art. 5º-A do Código dos Contratos Públicos, não é exigida a prestação de caução pela Lisboa Ocidental SRU para a concessão do adiantamento previsto nos números anteriores.

Cláusula Décima Primeira

Prazo

O presente Contrato vigorará até 31 de dezembro de 2028.

Cláusula Décima Segunda

Indicadores de desempenho organizacional

Os objetivos de eficácia e eficiência a alcançar pela SRU na concretização das intervenções de reabilitação urbana identificadas no número 1 da cláusula 1ª e nos termos do Anexo I ao presente Contrato serão medidos através dos indicadores de desempenho organizacional que constarão dos contratos-programa que as Partes celebrarão para vigorar nos anos de 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026,2027 e 2028, os quais, uma vez definidos, se considerarão aqui como devidamente reproduzidos."

Cláusula Segunda

Anexos

O Anexo I do "3.º ADITAMENTO AO 4º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA PROGRAMA *ESCOLAS E CRECHES*" é substituído pelo Anexo I ao presente Aditamento.

Cláusula Terceira

Entrada em Vigor

O presente Aditamento produz efeitos na data da sua assinatura.

Cláusula Quarta

Vigência

Em tudo o que não se encontrar regulado no presente Aditamento, aplicam-se as *disposições do "3.º ADITAMENTO AO 4º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA – PROGRAMA ESCOLAS E CRECHES",* o qual faz parte integrante do presente Aditamento, incluindo os respetivos anexos.

Feito em Lisboa, aos … dias do mês de … de 2024, em dois exemplares:

MUNICÍPIO DE LISBOA

Presidente da Câmara Municipal de Lisboa
Carlos Manuel Félix Moedas

LISBOA OCIDENTAL, SRU – SOCIEDADE DE REABILITAÇÃO URBANA, EM, SA

Presidente do Conselho de Administração
Gonçalo Nuno Soeiro e Sá dos Santos Costa

4º ADITAMENTO AO 4º CONTRATO MANDATO - PROGRAMA ESCOLAS E CRECHES

Anexo 1

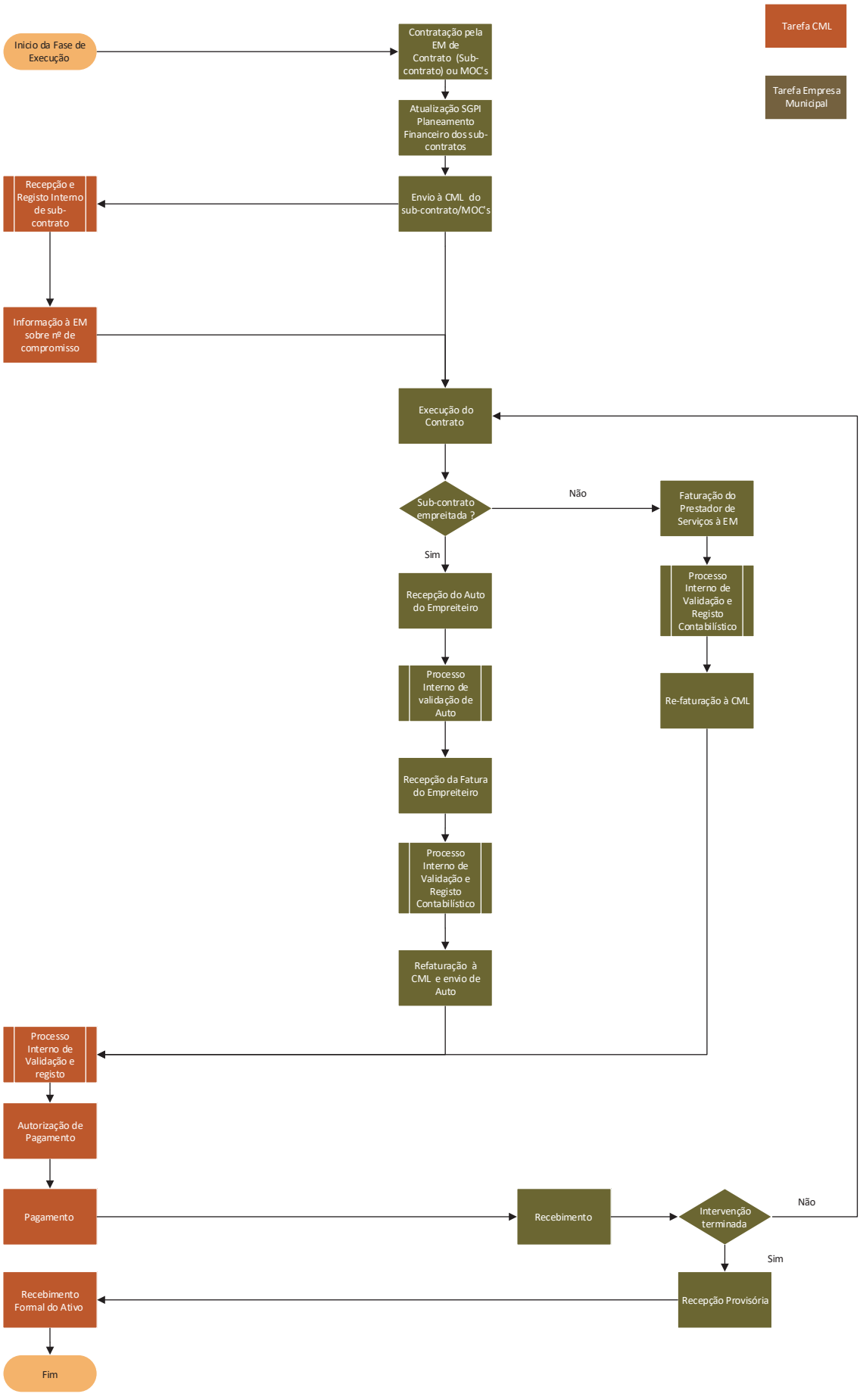
Intervenção	Anos anteriores	2024	2025	2026	2027	2028	TOTAL
CM4 - Escola nº 195 - Chelas	**30 422,90 €**	**323 716,54 €**	**1 154 505,88 €**	**3 245 082,42 €**	**3 853 465,70 €**	**2 318 974,30 €**	**10 926 167,74 €**
Projeto	30 422,90 €	323 716,54 €	44 987,28 €	26 045,22 €	20 000,00 €	0,00 €	445 171,94 €
Obra	0,00 €	0,00 €	650 000,00 €	2 500 000,00 €	3 000 000,00 €	2 109 000,00 €	8 259 000,00 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	169 518,60 €	339 037,20 €	293 465,70 €	109 974,30 €	911 995,80 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	290 000,00 €	380 000,00 €	540 000,00 €	100 000,00 €	1 310 000,00 €
CM 4 - Escola Padre Abel Varzim	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**
Projeto	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Obra	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
CM 4 - Escola Natália Correia	**0,00 €**	**0,00 €**	**50 000,00 €**	**100 000,00 €**	**50 000,00 €**	**0,00 €**	**200 000,00 €**
Projeto	0,00 €	0,00 €	50 000,00 €	100 000,00 €	50 000,00 €	0,00 €	200 000,00 €
Obra	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
CM 4 - Escola Professor Oliveira Marques	**94 948,70 €**	**255 282,47 €**	**2 091 663,00 €**	**2 645 000,00 €**	**1 732 500,00 €**	**0,00 €**	**6 819 394,17 €**
Projeto	94 948,70 €	255 282,47 €	54 243,00 €	20 000,00 €	20 000,00 €	0,00 €	444 474,17 €
Obra	0,00 €	0,00 €	1 782 620,00 €	2 400 000,00 €	1 510 000,00 €	0,00 €	5 692 620,00 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	84 000,00 €	85 000,00 €	57 500,00 €	0,00 €	226 500,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	170 800,00 €	140 000,00 €	145 000,00 €	0,00 €	455 800,00 €
CM 4 - Escola Professor Manuel Sérgio	**58 676,00 €**	**271 386,24 €**	**962 265,44 €**	**2 598 477,58 €**	**2 604 000,00 €**	**0,00 €**	**6 494 805,26 €**
Projeto	58 676,00 €	271 386,24 €	25 765,44 €	28 477,58 €	20 000,00 €	0,00 €	404 305,26 €
Obra	0,00 €	0,00 €	680 000,00 €	2 300 000,00 €	2 294 000,00 €	0,00 €	5 274 000,00 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	156 500,00 €	140 000,00 €	140 000,00 €	0,00 €	436 500,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	100 000,00 €	130 000,00 €	150 000,00 €	0,00 €	380 000,00 €
CM 4 - Escola EB 1 S. José	**8 259,45 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**8 259,45 €**
Projeto	8 259,45 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	8 259,45 €
Obra	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
CM 4 - Escola Castelo	**6 945,81 €**	**132 900,00 €**	**192 435,00 €**	**136 605,00 €**	**1 910 000,00 €**	**2 020 000,00 €**	**4 398 885,81 €**
Projeto	6 945,81 €	132 900,00 €	192 435,00 €	16 605,00 €	10 000,00 €	10 000,00 €	368 885,81 €
Obra	0,00 €	0,00 €	0,00 €	100 000,00 €	1 500 000,00 €	1 600 000,00 €	3 200 000,00 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	0,00 €	10 000,00 €	250 000,00 €	250 000,00 €	510 000,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	10 000,00 €	150 000,00 €	160 000,00 €	320 000,00 €
Total	**199 252,86 €**	**983 285,25 €**	**4 450 869,32 €**	**8 725 165,00 €**	**10 149 965,70 €**	**4 338 974,30 €**	**28 847 512,43 €**

Intervenção / Contratos	Valor Total	Execução Ano n-1		Execução Mês n		Tendência Execução Futura (Ano n)				Tendência. Exec. Ano n+1		Tenência. Exec. Ano n+2	
		Ano n-1	Acumulada	Mensal	Acumulada Anual	Trimestre n	Trimestre n+1	Trimestre n+2	Trimestre n+3	1º semestre	2º Semestre	1º semestre	2º Semestre
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**
Contrato 1	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 2	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 3	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 4	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**
Contrato 1	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 2	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 3	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 4	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**
Contrato 1	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 2	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 3	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 4	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Total	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**

Intervenção / Contratos	Valor Total	Previsto		Tendência		Motivos dos Desvios	Ações Corretivas
		Data Início	Data Fim	Farol	Data Conclusão		
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI		**1-Jan-18**	**1-Jan-18**	😐	**1-Jan-18**		
Contrato 1		1-Jan-18	1-Jan-18	☹	1-Jan-18		
Contrato 2		1-Jan-18	1-Jan-18	😐	1-Jan-18		
Contrato 3		1-Jan-18	1-Jan-18	🙂	1-Jan-18		
Contrato 4		1-Jan-18	1-Jan-18	🙂	1-Jan-18		
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI		**1-Jan-18**	**1-Jan-18**	😀	**1-Jan-18**		
Contrato 1		1-Jan-18	1-Jan-18	🙂	1-Jan-18		
Contrato 2		1-Jan-18	1-Jan-18	🙂	1-Jan-18		
Contrato 3		1-Jan-18	1-Jan-18	🙂	1-Jan-18		
Contrato 4		1-Jan-18	1-Jan-18	🙂	1-Jan-18		
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI		**1-Jan-18**	**1-Jan-18**	😀	**1-Jan-18**		
Contrato 1		1-Jan-18	1-Jan-18	🙂	1-Jan-18		
Contrato 2		1-Jan-18	1-Jan-18	🙂	1-Jan-18		
Contrato 3		1-Jan-18	1-Jan-18	🙂	1-Jan-18		
Contrato 4		1-Jan-18	1-Jan-18	🙂	1-Jan-18		
Total		**1-Jan-18**	**1-Jan-18**	😐	**1-Jan-18**		

Formação Contrato Mandato

Execução Contrato Mandato



PARECER PRÉVIO DO FISCAL ÚNICO SOBRE A MINUTA DO 1º ADITAMENTO AO 5º CONTRATO MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA PROGRAMA ESCOLAS E CRECHES

Introdução

Para efeitos do disposto na alínea i) do n.º 3 do artigo 18º dos Estatutos da empresa e, a pedido do Conselho de Administração da LISBOA OCIDENTAL, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana, E.M., S.A., apresentamos o nosso parecer prévio sobre a minuta de texto do 1º aditamento ao 5º contrato mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana – Programa Escolas e Creches, no valor de 37.253.068,58 euros, a celebrar entre o Município de Lisboa e a LISBOA OCIDENTAL, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana, E.M., S.A..

Responsabilidades do órgão de gestão

É da responsabilidade do Conselho de Administração a prossecução da sua missão definida estatutariamente no âmbito da celebração do contrato de mandato e respetivos aditamentos, bem como a preparação e apresentação de um relatório sobre a execução das atividades contratualizadas, incluindo a sua execução financeira.

Responsabilidades do auditor

A nossa responsabilidade consiste em emitir um parecer profissional e independente baseado na verificação da consistência e adequação das estimativas e pressupostos contidos na informação previsional de suporte ao 1º aditamento ao 5º contrato mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana – Programa Escolas e Creches.

O nosso trabalho foi efetuado de acordo com as normas internacionais de auditoria, e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.

O trabalho desenvolvido teve como objetivo obter uma segurança moderada quanto ao cumprimento das normas aplicáveis e isenção de distorções materialmente relevantes da informação previsional que suporta a minuta do 1º aditamento ao 5º contrato mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana – Programa Escolas e Creches.

Face aos atuais procedimentos de elaboração do processo previsional, com limitações ao nível da evidência da fundamentação e respetiva divulgação dos principais pressupostos que suportam as previsões efetuadas, não nos é possível pronunciar sobre a exatidão do valor das estimativas dos gastos e receitas correspondentes para o exercício económico de 2025.

Entendemos que o trabalho efetuado proporciona uma base aceitável para a emissão do presente parecer sobre a minuta do contrato a celebrar.

Parecer

Com base no trabalho efetuado sobre a evidência que suporta os pressupostos dos dados previsionais que constam no 1º aditamento ao 5º contrato mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana – Programa Escolas e Creches, com exceção da limitação referida no capítulo anterior, nada chegou ao nosso conhecimento que nos leve a concluir que tais pressupostos não proporcionam uma base aceitável para a estimativa do investimento a realizar.

Devemos, contudo, advertir que, frequentemente os acontecimentos futuros não ocorrem de forma esperada, pelo que os resultados reais poderão vir a ser diferentes dos previstos e as variações poderão ser materialmente relevantes.

Lisboa, 04 de novembro de 2024

KRESTON & ASSOCIADOS - SROC, LDA.
Representada por João José Lopes da Silva
Registado na OROC nº 1.065 e na CMVM n.º 20160677

1.º ADITAMENTO AO 5º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA - PROGRAMA ESCOLAS E CRECHES

Entre:

O MUNICÍPIO DE LISBOA, NIPC 500051070, com sede na Praça do Município, 1100-365 Lisboa, distrito de Lisboa, concelho de Lisboa, freguesia de Santa Maria Maior, neste ato representado pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Lisboa, Carlos Manuel Félix Moedas, com competência própria, ao abrigo do disposto na alínea a) do n.º 1 do art.º 35º do Anexo I da Lei 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, de ora em diante designado por **MUNICÍPIO;**

e

LISBOA OCIDENTAL, SRU – SOCIEDADE DE REABILITAÇÃO URBANA, E.M., S.A., NIPC 507023129, com sede na Praça do Município, n.º 31, 2.º piso, 1100-365 LISBOA, com o capital social de dois milhões de euros, neste ato representada pelo Presidente do Conselho de Administração, Gonçalo Nuno Soeiro e Sá dos Santos Costa, de ora em diante designada por **SRU;**

Considerando que:

A. Em 9 de janeiro de 2025 foi celebrado, entre o MUNICÍPIO e a Lisboa Ocidental, SRU o "5º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA – PROGRAMA ESCOLAS E CRECHES";
B. Os meios financeiros inscritos no referido 5º contrato, e respetivos aditamentos posteriores, foram apurados através de avaliações orçamentais suportadas em estimativas realizadas pelos autores dos projetos (no caso dos projetos já em curso), dos preços resultantes de procedimentos de contratação pública (no caso das obras já adjudicadas pelo MUNICÍPIO) e no conhecimento interno quer do MUNICÍPIO, quer da SRU, considerando o histórico de atividade de ambas as Partes, tendo em conta a informação disponível à data;
C. Os valores por intervenção foram, assim, fixados, considerando os graus de maturidade e níveis de execução de cada intervenção, baseando-se alguns dos valores no orçamento final do projetista, que integra o projeto de execução (nos termos do disposto na alínea d) do n.º 2 do art. 7º da Portaria n.º 255/2023, de 7

de agosto) e outros, não se encontrando o projeto ainda concluído, tiveram por referência as estimativas preliminares dos projetistas, previstas na alínea g) do n.º 2 do art. 5º e na alínea c) do n.º 2 do art. 6º, ambos da Portaria n.º 255/2023, de 7 de agosto;

D. Desde a data da celebração do referido 5º contrato, verificou-se um relevante desenvolvimento dos projetos das intervenções objeto do mesmo, o qual permitiu afinar a estimativa dos valores previstos, com revisão em alta para cada uma das rubricas;

E. A prestação da SRU será feita por recurso ao mercado e a preços de mercado, em cumprimento do disposto no n.º 2 do art. 36º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, porquanto o preço inscrito no presente instrumento, devido pelo MUNICÍPIO, resulta das estimativas de mercado mencionadas nos considerandos anteriores e dos preços que resultem dos procedimentos de contratação pública a promover pela empresa, sujeita ao regime legal decorrente do Código dos Contratos Públicos, garantindo-se que os valores a serem pagos pelo MUNICÍPIO DE LISBOA à SRU serão sempre objeto de confirmação, num primeiro momento com o valor das adjudicações na sequência de procedimentos concorrenciais e, num segundo momento, com autos de medição ou documentos de idêntico valor jurídico;

F. Através da deliberação 532/CM/2023 (proposta 532/2023), aprovada em reunião da Câmara Municipal de Lisboa de 13/09/2023, foi designado para o cargo de Diretor da Direção Municipal de Manutenção e Conservação o Arquiteto Manuel Abílio Fernandes Ferreira;

G. O Fiscal Único emitiu parecer favorável sobre a celebração do presente Aditamento;

H. Por deliberação da Câmara Municipal de XX de XX de XX e da Assembleia Municipal de XX de XX de XX foi aprovada a minuta do presente "1º Aditamento ao 5º Contrato de Mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana Programa Escolas e Creches";

I. A despesa referente ao presente Aditamento será suportada por conta das verbas inscritas no Orçamento da Câmara Municipal de Lisboa para 2025 nas Orgânica, Código do Plano e Económicas seguintes:

COMPROMISSO	ECONÓMICA	ORGÂNICA	PLANO
XXXX	XXXXX	XXXXX	XXXXX
XXXX	XXXXX	XXXXX	XXXXX
XXXX	XXXXX	XXXXX	XXXXX
XXXX	XXXXX	XXXXX	XXXXX
XXXX	XXXXX	XXXXX	XXXXX

É celebrado, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 2 do artigo 36.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, e do disposto no n.º 1 do artigo 5.º-A do Código dos Contratos Públicos, o presente Contrato, que se regerá pelo estipulado nas cláusulas seguintes:

Cláusula Primeira

Objeto

Pelo presente Aditamento é alterado o número 1 da Cláusula Décima, a Cláusula Décima Primeira, a Cláusula Décima Segunda e o Anexo I do **5º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA PROGRAMA ESCOLAS E CRECHES**, passando o clausulado a apresentar a seguinte redação, incluindo as clausulas não alteradas, que igualmente se reproduzem para facilidade de consulta:

"Cláusula Primeira

Objeto

1. Pelo presente instrumento, o MUNICÍPIO encarrega a SRU da promoção das intervenções de reabilitação urbana, consubstanciadas em empreitadas de bens imóveis, identificadas no Anexo I ao presente Contrato e que dele faz parte integrante para todos os efeitos.

2. As intervenções de reabilitação urbana identificadas no número anterior inscrevem-se no desiderato de reabilitação urbana através da realização de obras de remodelação ou beneficiação dos sistemas de infraestruturas urbanas, dos equipamentos e dos espaços urbanos ou verdes de utilização coletiva e de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição dos edifícios, nos termos previstos na alínea j) do artigo 2.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana.

Cláusula Segunda

Mandato Administrativo

1. A SRU procederá à promoção das intervenções de reabilitação urbana referidas na cláusula anterior, atuando em nome próprio, na qualidade de entidade adjudicante e contraente público, e no interesse do MUNICÍPIO.

2. Para cumprimento do objeto do presente Contrato a SRU mobilizará os seus recursos internos, humanos e materiais, e promoverá a contratação, adjudicação, gestão e fiscalização de aquisições de bens, serviços, locações e empreitadas necessárias à perfeita e tempestiva execução das obras compreendidas nas diferentes intervenções de reabilitação urbana.

3. Cabe ao MUNICÍPIO providenciar à SRU os meios financeiros, que a habilitem à promoção das intervenções de reabilitação urbana, identificadas no Anexo I, ficando os ativos resultantes da ação da SRU, de forma direta e imediata, integrados na esfera jurídica da Autarquia.

4. Com a celebração do presente Contrato fica a SRU autorizada a apresentar candidaturas elegíveis para cofinanciamento das ações previstas no presente Contrato por programas operacionais incluídos no Portugal 2020 ou noutros programas de apoio de natureza nacional ou comunitária.

5. Às intervenções de reabilitação urbana realizadas pela SRU, no exercício do mandato expressamente conferido através do presente Contrato e no interesse do MUNICÍPIO, é aplicável o disposto na alínea a), do n.º 1, e no n.º 2 do artigo 7.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação em vigor, bem como todas as disposições regulamentares em vigor, relativamente às taxas urbanísticas e conexas aplicáveis às obras de iniciativa municipal.

Cláusula Terceira

Poderes de Gestão

1. A outorga do presente Contrato constitui autorização bastante para a SRU praticar todos os atos administrativos, técnicos, jurídicos, económico-financeiros e materiais necessários à perfeita execução do mandato.

2. Na autorização consignada no número anterior ficam compreendidos designadamente, os poderes para o exercício das atividades de revisão e assessoria no controlo da qualidade do projeto, a contratação de empreiteiros e equipas de fiscalização, a gestão de relações com entidades terceiras, a produção de relatórios de gestão das empreitadas, a supervisão e fiscalização dos trabalhos realizados por fornecedores, e atuação, por acordo ou por ato administrativo, em sede de pós-construção e garantia de obra.

3. Estão igualmente compreendidas no âmbito da autorização consignada no número 1 da presente cláusula, todas as ações e iniciativas, ainda que de dimensão acessória, consideradas tecnicamente alinhadas com a sistematização própria da gestão de projetos e interligadas com o planeamento e a sua execução, e que, como tal, se revelem imprescindíveis para o resultado pretendido, tais como a prestação de informação, comunicação e divulgação, a segurança e o policiamento ou a aquisição de quaisquer outros bens ou serviços nomeadamente para assistência ao início de exploração dos imóveis a prestar pela SRU, incluindo a formação para a utilização de equipamentos das pessoas ou serviços identificados pelo MUNICÍPIO para cada intervenção.

4. Nos casos em que o MUNICÍPIO tenha já contratado ou lançado procedimentos para a contratação de alguma das prestações a realizar pela SRU, as Partes desde já acordam na cessão da respetiva posição contratual, nos termos previstos no artigo 324.º do Código dos Contratos Públicos.

Cláusula Quarta

Poderes do MUNICÍPIO

1. O MUNICÍPIO fica investido nos poderes administrativos do contraente público, nos termos do disposto no artigo 302.º do Código dos Contratos Públicos, podendo, designadamente:

a) Dirigir o modo de execução da prestação pela SRU;

b) Fiscalizar o modo de execução do presente Contrato pela SRU;

c) Modificar unilateralmente as cláusulas respeitantes ao conteúdo do presente Contrato e ao modo de execução das prestações nele previstas, designadamente modificando as intervenções de reabilitação urbana inscritas no Anexo I ao presente Contrato, suprimindo-as ou aditando outras.

2. As modificações ao Contrato, nos termos previstos na alínea c) do número anterior, serão preferencialmente objeto de acordo endocontratual, nos termos previstos no artigo 310.º do Código dos Contratos Públicos.

3. A SRU não se oporá às modificações previstas na alínea c) do número 1, cabendo ao MUNICÍPIO promover ou garantir a reposição do equilíbrio financeiro do Contrato sempre que de tal modificação, ou por verificação de outra causa superveniente e relevante, resulte alteração dos pressupostos com base nos quais a SRU determinou o valor das prestações a que se obrigou, pressupostos esses que são do conhecimento do MUNICÍPIO.

Cláusula Quinta

Informação e reporte

1. A SRU reportará trimestralmente ao MUNICÍPIO a evolução da execução física e financeira do presente contrato de cada intervenção, através do modelo de relatório que constitui o Anexo II ao presente Contrato.

2. A SRU obriga-se a atualizar no Sistema de Gestão e Planeamento de Intervenções do MUNICÍPIO (SGPI), com periodicidade mensal, as taxas de execução física e financeira de cada intervenção, em conformidade com o modelo de dados utilizado no citado sistema.

3. A SRU obriga-se a informar o MUNICÍPIO da eventual redistribuição e reclassificação das verbas consignadas no Anexo I ao presente Contrato ao abrigo do previsto no número 3 da Cláusula Décima, logo que identificada a necessidade e no prazo máximo de 10 dias úteis após a sua efetivação, tendo em conta o calendário do MUNICÍPIO para as alterações orçamentais (AO), sempre que a referida redistribuição e reclassificação implique modificação das dotações por enquadramento orçamental, para que o MUNICÍPIO faça o ajustamento dos documentos no mês em que ocorrem ou na AO imediatamente a seguir.

4. 4.No último trimestre do ano, a redistribuição e reclassificação das verbas consignadas no Anexo I ao presente Contrato nos termos previstos no número 3 da Cláusula Décima tem como condição prévia a sua consonância com as previsões inscritas nos documentos previsionais em preparação ou aprovados. Esta conformidade é validada nos termos anualmente previstos no Regulamento do Orçamento Municipal.

5. O valor previsto para um determinado exercício económico que possa não ser integralmente executado é objeto de repartição de encargos, até ao limite do prazo de execução previsto na cláusula Décima Primeira, por iniciativa da SRU, a comunicar à orgânica gestora do Contrato, com conhecimento à Direção Municipal de Finanças da Câmara Municipal de Lisboa pertencente ao MUNICÍPIO, até ao final da primeira semana de janeiro, tendo como limite do ano a dotação orçamental inscrita no orçamento aprovado.

6. A instrução das rotinas previstas no nº 3, nº 4 e nº 5 da presente cláusula será feita em mapa a acordar entre as Partes, complementar ao Anexo IIA em anexo ao presente do Contrato.

7. Para além do reporte previsto nos números anteriores, sempre que lhe seja solicitado, a SRU prestará qualquer esclarecimento adicional sobre os calendários da execução dos trabalhos, planos de realização das despesas ou outras informações tidas por convenientes pelo MUNICÍPIO.

8. O MUNICÍPIO incluirá a execução do presente Contrato no âmbito da atividade a auditar pelos serviços municipais competentes, obrigando-se a SRU a prestar toda a colaboração e informação requeridas para o desenvolvimento das auditorias que vieram a ser realizadas.

Cláusula Sexta

Escrutínio pelos Órgãos Municipais

Sem prejuízo dos poderes de gestão previstos na Cláusula Terceira do presente Contrato, os projetos e obras realizados pela SRU para concretização das intervenções de reabilitação urbana de que é incumbida através do presente Contrato serão objeto de amplo escrutínio pelos órgãos municipais, nomeadamente através de:

a. *Apreciação, discussão e deliberação pela Câmara e Assembleia Municipais sobre os instrumentos previsionais e de prestação de contas, nos quais será vertido o planeamento e controlo da execução do presente Contrato;*

b. *Apresentação à Câmara Municipal dos projetos das intervenções de reabilitação urbana em momento anterior ao início do procedimento para a contratação da respetiva empreitada.*

Cláusula Sétima

Articulação com os Serviços Municipais

1. A articulação com os serviços municipais no âmbito da execução do presente Contrato obedecerá ao workflow que constitui o respetivo Anexo III ao presente Contrato.

2. Foi designado como gestor do Contrato, nos termos do disposto no artigo 290.º-A do Código dos Contratos Públicos, o Arquiteto Manuel Abílio Fernandes Ferreira*, Diretor Municipal da Direção Municipal de Manutenção e Conservação (DMMC), orgânica pela qual corre a execução do presente Contrato.*

3. O MUNICÍPIO pode, a todo o tempo, designar um novo gestor do Contrato, sendo para tanto bastante que notifique a SRU da alteração.

Cláusula Oitava

Uniformização dos procedimentos e critérios na execução das empreitadas e atividades conexas

1. De forma a contribuir para uma maior uniformidade na atuação entre as várias entidades responsáveis pela execução de obras municipais na fase de execução dos contratos de empreitadas e correspondentes contratações conexas, designadamente, o projeto, a respetiva revisão e a fiscalização da obra, o MUNICÍPIO pode, a todo o tempo,

impor a adoção, pela SRU, dos mesmos procedimentos e critérios em vigor no MUNICÍPIO para situações equivalentes.

2. A eficácia das diretivas referida no número anterior depende da respetiva notificação escrita pelo MUNICÍPIO à SRU, não sendo exigível o seu cumprimento caso contendam com o objeto de contratos celebrados pela SRU com entidades terceiras, em momento anterior à data da referida notificação.

Cláusula Nona

Receção das intervenções de reabilitação urbana

1. Concluída a totalidade de cada uma das empreitadas de execução das intervenções identificadas no Anexo I ao presente Contrato, a SRU remeterá ao MUNICÍPIO cópia do respetivo auto de receção provisória da obra (total ou último parcial), acompanhada do "dossier de entrega da obra ao MUNICÍPIO", que deverá incluir a compilação técnica, a "ficha de verificação", a fornecer pelo MUNICÍPIO e os documentos comprovativos indicados na mesma, referentes aos ensaios e certificações aplicáveis.

2. No caso de intervenções na rede pública de drenagem de águas residuais, deverá ser incluído no «dossier de entrega da obra ao MUNICÍPIO» a indicação da extensão da rede construída\reabilitada e o valor da obra por tipo de rede (unitária, doméstica ou pluvial) para efeitos de informação à entidade reguladora (ERSAR).

3. No âmbito das intervenções identificadas no Anexo I ao presente Contrato, as empreitadas apenas se considerarão entregues ao MUNICÍPIO, após a validação dos documentos referidos nos números anteriores pela Direção Municipal de Manutenção e Conservação (DMMC), a formação necessária à passagem da obra aos seus utilizadores, com a participação da DMMC e a consequente assinatura, por ambas as Partes, do "Auto de Entrega da Obra ao MUNICÍPIO".

4. No caso de obras faseadas, que sejam objeto de receções provisórias parciais o "Auto de Entrega da Obra ao MUNICÍPIO" e correspondente transferência da posse, apenas terá lugar após a receção provisória total da empreitada, e quando cumpridas as condições estabelecidas no número 3 da presente cláusula.

5. Até à entrega das obras ao MUNICÍPIO, a SRU permanece na posse das mesmas, estando obrigada a assegurar a execução dos trabalhos da empreitada e respetivas obrigações de garantia, cabendo ao MUNICÍPIO assegurar as correções que não se enquadrem na empreitada a executar, nem nas respetivas obrigações de garantia.

6. Os pedidos de contadores deverão ser efetuados em conformidade com a instrução do MUNICÍPIO.

7. A transmissão da posse referida no número 3 da presente cláusula não prejudica a legitimidade e obrigação da SRU para atuar em sede de pós-construção, sempre que a mesma se justifique por convocação das obrigações de garantia prestadas pelos empreiteiros ou fornecedores.

8. A SRU obriga-se, sempre que lhe for solicitado, a esclarecer todos os aspetos relativos à execução da mesma que interessem à sua gestão e manutenção por parte da DMMC.

9. Até 30 dias a contar da data da assinatura do "Auto de Entrega da Obra ao MUNICÍPIO", a SRU entregará ao MUNICÍPIO os documentos necessários à atualização da inscrição matricial e descrição predial do imóvel.

Cláusula Décima

Preço contratual

1. O MUNICÍPIO habilitará a SRU com os meios financeiros necessários à concretização, por esta, das intervenções de reabilitação urbana identificadas no n.º 1 da Cláusula 1ª, nos termos do Anexo I ao presente Contrato, que integra o valor correspondente ao IVA, calculado à taxa legal em vigor, no montante global de **37.253.068,58€.**

2. No valor do número anterior incluem-se os dispêndios diretamente relacionados com as intervenções do referido Anexo I que possam ter natureza orçamental corrente, como sejam, despesas com taxas e emolumentos.

3. Fica desde já a SRU autorizada a proceder à redistribuição e reclassificação das verbas consignadas no Anexo I ao presente Contrato, entre as diferentes rubricas, desde que para a prossecução das ações ali compreendidas, sem prejuízo do cumprimento do ponto 12.2 da NCP 26 – Norma de Contabilidade Pública do Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas (SNC-AP) e das disposições da Cláusula Quinta do presente contrato.

4. O montante financeiro referido no número 1 da presente Cláusula será disponibilizado pelo MUNICÍPIO à SRU, em parcelas sucessivas, mediante a faturação dos trabalhos realizados pela SRU, suportada em faturas validadas e correspondentes autos de medição ou documentos equivalentes, justificativos da assunção de dívida para com terceiros.

5. A obrigação prevista no número anterior está sujeita à condição da atualização pela SRU da respetiva intervenção no SGPI prevista no número 2 da Cláusula Quinta do presente Contrato.

6. A SRU instrui o pedido de pagamento ao Município de Lisboa, a endereçar ao gestor do contrato, até 30 dias após a receção da fatura do fornecedor, identificando na

respetiva fatura o(s) número(s) de compromisso comunicado pelo MUNICÍPIO, por contrato e por códigos de SGPI / Intervenção, os quais identificam os respetivos imobilizados, acordando as Partes os demais procedimentos necessários.

7. O MUNICÍPIO efetuará os pagamentos à SRU em prazo suficiente para habilitá-la a cumprir pontualmente as obrigações financeiras assumidas para com os seus fornecedores.

8. Em caso de incumprimento do prazo previsto nos números anteriores, ficará o MUNICÍPIO constituído na obrigação de ressarcir a SRU do custo por ela suportado e inerente aos juros que se veja obrigada a pagar aos seus fornecedores.

9. O MUNICIPIO indemnizará a SRU dos prejuízos por esta sofridos com a execução do Mandato, desde que verificados os respetivos pressupostos legais e uma vez incumpridas as obrigações assumidas no presente Contrato.

10. O preço contratual previsto no n.º 1 da presente cláusula pode ser objeto de redução sem qualquer outra formalidade caso a SRU venha a obter apoios financeiros no âmbito de programas operacionais incluídos no Portugal 2020/programas sucedâneos ou noutros programas de apoio de natureza nacional ou comunitária, com a devida comunicação ao Gestor do Contrato, com conhecimento à Direção Municipal de Finanças, para a sequente e proporcional redução do respetivo valor de compromisso anual e/ou plurianual.

11. O MUNICÍPIO poderá conceder, na sequência de pedido fundamentado da SRU, um adiantamento de preço por conta das prestações a realizar no âmbito do presente contrato, até ao limite de até 30% do preço contratual e desde que não implique qualquer alteração da dotação anual por intervenção.

12. Os eventuais adiantamentos concedidos, nos termos do número anterior, serão imputados mensalmente nos pagamentos a efetuar por intervenção e na proporção do valor a faturar em cada mês em relação ao valor remanescente do Contrato, com referência ao primeiro pagamento após a concessão do adiantamento.

13. Face à natureza da relação in house existente entre o Município e a Lisboa Ocidental SRU, nos termos do disposto no n.º 1 do art. 5º-A do Código dos Contratos Públicos, não é exigida a prestação de caução pela Lisboa Ocidental SRU para a concessão do adiantamento previsto nos números anteriores.

Cláusula Décima Primeira

Prazo

O presente Contrato vigorará até 31 de dezembro de 2031.

Cláusula Décima Segunda

Indicadores de desempenho organizacional

Os objetivos de eficácia e eficiência a alcançar pela SRU na concretização das intervenções de reabilitação urbana identificadas no número 1 da cláusula 1ª e nos termos do Anexo I ao presente Contrato serão medidos através dos indicadores de desempenho organizacional que constarão dos contratos-programa que as Partes celebrarão para vigorar nos anos de 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026,2027, 2028, 2029, 2030 e 2031, os quais, uma vez definidos, se considerarão aqui como devidamente reproduzidos."

Cláusula Segunda

Anexos

O Anexo I do "5º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA PROGRAMA *ESCOLAS E CRECHES*" é substituído pelo Anexo I ao presente Aditamento.

Cláusula Terceira

Entrada em Vigor

O presente Aditamento produz efeitos na data da sua assinatura.

Cláusula Quarta

Vigência

Em tudo o que não se encontrar regulado no presente Aditamento, aplicam-se as *disposições do "5º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA – PROGRAMA ESCOLAS E CRECHES",* o qual faz parte integrante do presente Aditamento, incluindo os respetivos anexos.

Feito em Lisboa, aos … dias do mês de … de 2024, em dois exemplares:

MUNICÍPIO DE LISBOA

Presidente da Câmara Municipal de Lisboa
Carlos Manuel Félix Moedas

LISBOA OCIDENTAL, SRU – SOCIEDADE DE REABILITAÇÃO URBANA, EM, SA

Presidente do Conselho de Administração
Gonçalo Nuno Soeiro e Sá dos Santos Costa

1º ADITAMENTO AO 5º CONTRATO MANDATO - PROGRAMA ESCOLAS E CRECHES

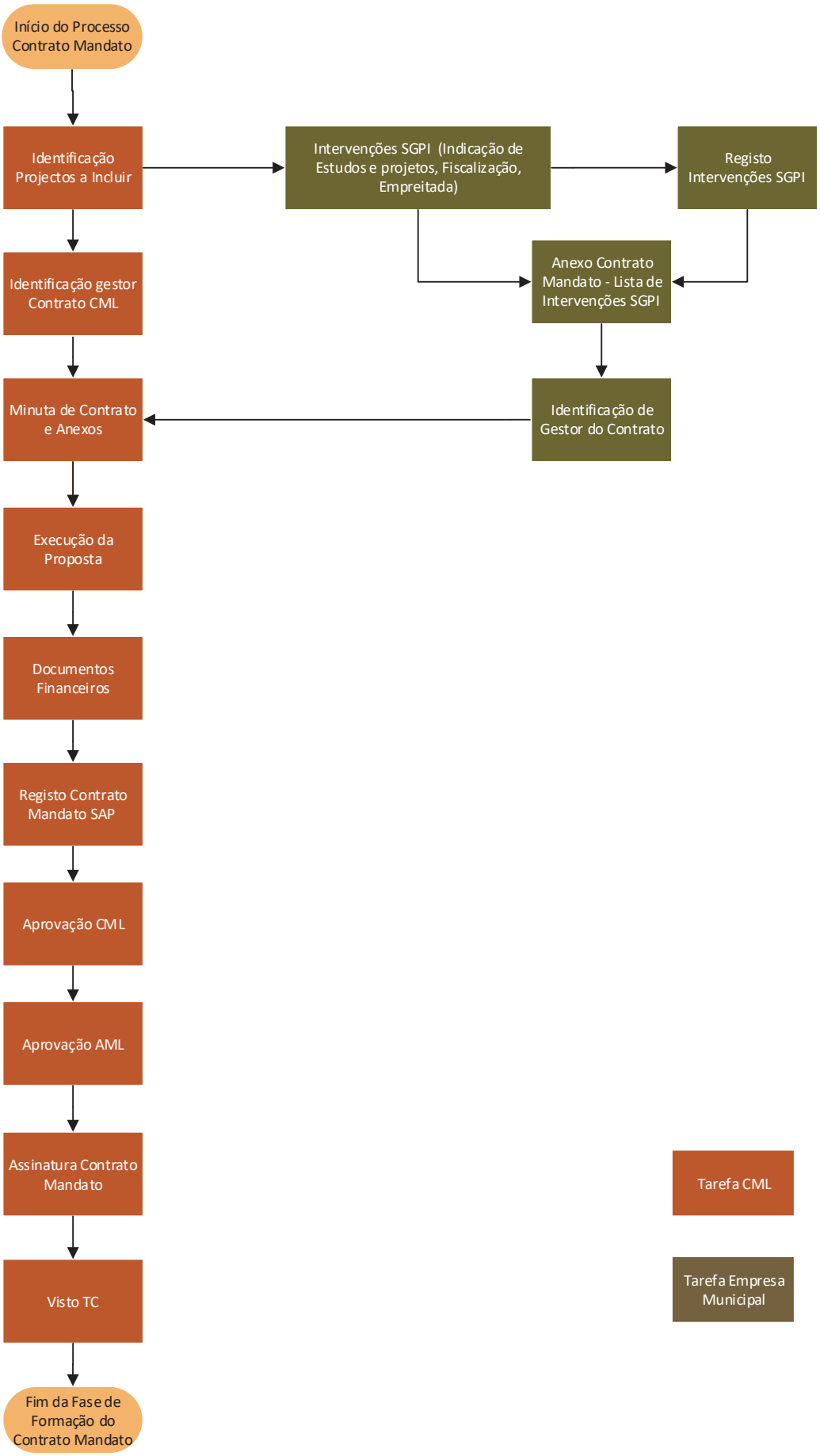
Anexo 1

Intervenção	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	TOTAL
CM 5 - Escola Básica Paula Vicente	**10 000,00 €**	**610 000,00 €**	**420 000,00 €**	**50 000,00 €**	**50 000,00 €**	**50 000,00 €**	**50 000,00 €**	**0,00 €**	**1 240 000,00 €**
Projeto	10 000,00 €	610 000,00 €	420 000,00 €	50 000,00 €	50 000,00 €	50 000,00 €	50 000,00 €	0,00 €	1 240 000,00 €
Obra	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
CM 5 - Escola Básica de Marvila	**16 610,00 €**	**531 975,00 €**	**441 570,00 €**	**115 620,00 €**	**19 680,00 €**	**26 240,00 €**	**26 240,00 €**	**26 240,00 €**	**1 204 175,00 €**
Projeto	16 610,00 €	531 975,00 €	441 570,00 €	115 620,00 €	19 680,00 €	26 240,00 €	26 240,00 €	26 240,00 €	1 204 175,00 €
Obra	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
CM 5 - Escola Básica Prof. Delfim Santos	**10 000,00 €**	**530 080,00 €**	**420 000,00 €**	**50 000,00 €**	**50 000,00 €**	**50 000,00 €**	**50 000,00 €**	**0,00 €**	**1 160 080,00 €**
Projeto	10 000,00 €	530 080,00 €	420 000,00 €	50 000,00 €	50 000,00 €	50 000,00 €	50 000,00 €	0,00 €	1 160 080,00 €
Obra	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
CM 5 - Escola Básica Nuno Gonçalves	**44 568,19 €**	**548 585,00 €**	**441 570,00 €**	**115 620,00 €**	**19 680,00 €**	**19 680,00 €**	**19 680,00 €**	**19 680,00 €**	**1 229 063,19 €**
Projeto	44 568,19 €	548 585,00 €	441 570,00 €	115 620,00 €	19 680,00 €	19 680,00 €	19 680,00 €	19 680,00 €	1 229 063,19 €
Obra	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
CM 5 - Escola Secundária do Restelo	**20 616,83 €**	**870 000,00 €**	**3 900 000,00 €**	**1 290 000,00 €**	**100 000,00 €**	**50 000,00 €**	**50 000,00 €**	**0,00 €**	**6 280 616,83 €**
Projeto	20 616,83 €	510 000,00 €	420 000,00 €	50 000,00 €	50 000,00 €	50 000,00 €	50 000,00 €	0,00 €	1 150 616,83 €
Obra	0,00 €	300 000,00 €	3 000 000,00 €	840 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	4 140 000,00 €
Fiscalização	0,00 €	30 000,00 €	180 000,00 €	150 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	360 000,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	30 000,00 €	300 000,00 €	250 000,00 €	50 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	630 000,00 €
CM 5 - Escola Básica Eugénio dos Santos	**50 668,23 €**	**593 513,37 €**	**420 000,00 €**	**50 000,00 €**	**10 000,00 €**	**10 000,00 €**	**10 000,00 €**	**10 000,00 €**	**1 154 181,60 €**
Projeto	50 668,23 €	593 513,37 €	420 000,00 €	50 000,00 €	10 000,00 €	10 000,00 €	10 000,00 €	10 000,00 €	1 154 181,60 €
Obra	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
CM 5 - Escola Secundária D. Luísa de Gusmão	**7 005,10 €**	**548 585,00 €**	**441 570,00 €**	**115 620,00 €**	**19 680,00 €**	**26 240,00 €**	**26 240,00 €**	**26 240,00 €**	**1 211 180,10 €**
Projeto	7 005,10 €	548 585,00 €	441 570,00 €	115 620,00 €	19 680,00 €	26 240,00 €	26 240,00 €	26 240,00 €	1 211 180,10 €
Obra	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
CM 5 - Escola Secundária José Gomes Ferreira	**137 736,86 €**	**428 410,00 €**	**221 525,00 €**	**4 371 525,00 €**	**5 871 525,00 €**	**6 371 525,00 €**	**6 371 525,00 €**	**0,00 €**	**23 773 771,86 €**
Projeto	137 736,86 €	428 410,00 €	21 525,00 €	21 525,00 €	21 525,00 €	21 525,00 €	21 525,00 €	0,00 €	673 771,86 €
Obra	0,00 €	0,00 €	200 000,00 €	3 800 000,00 €	5 000 000,00 €	5 500 000,00 €	5 500 000,00 €	0,00 €	20 000 000,00 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	0,00 €	300 000,00 €	400 000,00 €	400 000,00 €	400 000,00 €	0,00 €	1 500 000,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	250 000,00 €	450 000,00 €	450 000,00 €	450 000,00 €	0,00 €	1 600 000,00 €
Total	**297 205,21 €**	**4 661 148,37 €**	**6 706 235,00 €**	**6 158 385,00 €**	**6 140 565,00 €**	**6 603 685,00 €**	**6 603 685,00 €**	**82 160,00 €**	**37 253 068,58 €**

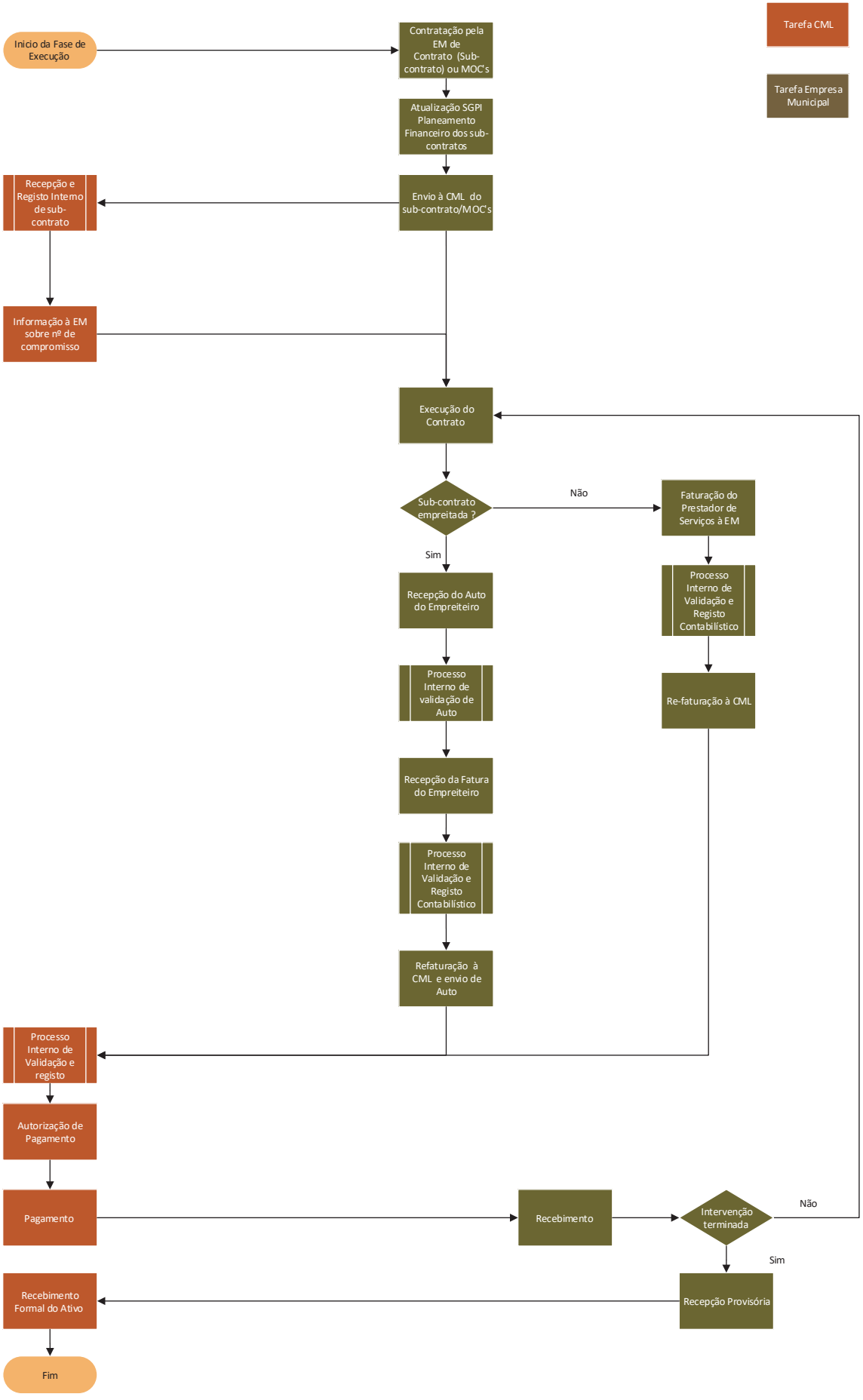
Intervenção / Contratos	Valor Total	Execução Ano n-1		Execução Mês n		Tendência Execução Futura (Ano n)				Tendência. Exec. Ano n+1		Tenência. Exec. Ano n+2	
		Ano n-1	Acumulada	Mensal	Acumulada Anual	Trimestre n	Trimestre n+1	Trimestre n+2	Trimestre n+3	1º semestre	2º Semestre	1º semestre	2º Semestre
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**
Contrato 1	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 2	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 3	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 4	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**
Contrato 1	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 2	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 3	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 4	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**
Contrato 1	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 2	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 3	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 4	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Total	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**

Intervenção / Contratos	Valor Total	Previsto		Tendência		Motivos dos Desvios	Ações Corretivas
		Data Início	Data Fim	Farol	Data Conclusão		
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI		**1-Jan-18**	**1-Jan-18**	😐	**1-Jan-18**		
Contrato 1		1-Jan-18	1-Jan-18	☹	1-Jan-18		
Contrato 2		1-Jan-18	1-Jan-18	😐	1-Jan-18		
Contrato 3		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 4		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI		**1-Jan-18**	**1-Jan-18**	☺	**1-Jan-18**		
Contrato 1		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 2		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 3		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 4		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI		**1-Jan-18**	**1-Jan-18**	☺	**1-Jan-18**		
Contrato 1		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 2		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 3		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 4		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Total		**1-Jan-18**	**1-Jan-18**	😐	**1-Jan-18**		

Formação Contrato Mandato



Execução Contrato Mandato



PARECER PRÉVIO DO FISCAL ÚNICO SOBRE A MINUTA DO 6º CONTRATO MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA PROGRAMA ESCOLAS E CRECHES

Introdução

Para efeitos do disposto na alínea i) do n.º 3 do artigo 18º dos Estatutos da empresa e, a pedido do Conselho de Administração da LISBOA OCIDENTAL, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana, E.M., S.A., apresentamos o nosso parecer prévio sobre a minuta de texto do 6º contrato mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana – Programa Escolas e Creches, no valor de 11.938.162,00 euros, a celebrar entre o Município de Lisboa e a LISBOA OCIDENTAL, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana, E.M., S.A..

Responsabilidades do órgão de gestão

É da responsabilidade do Conselho de Administração a prossecução da sua missão definida estatutariamente no âmbito da celebração do contrato de mandato e respetivos aditamentos, bem como a preparação e apresentação de um relatório sobre a execução das atividades contratualizadas, incluindo a sua execução financeira.

Responsabilidades do auditor

A nossa responsabilidade consiste em emitir um parecer profissional e independente baseado na verificação da consistência e adequação das estimativas e pressupostos contidos na informação previsional de suporte ao 6º contrato mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana – Programa Escolas e Creches.

O nosso trabalho foi efetuado de acordo com as normas internacionais de auditoria, e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.

O trabalho desenvolvido teve como objetivo obter uma segurança moderada quanto ao cumprimento das normas aplicáveis e isenção de distorções materialmente relevantes da informação previsional que suporta a minuta do 6º contrato mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana – Programa Escolas e Creches.

Face aos atuais procedimentos de elaboração do processo previsional, com limitações ao nível da evidência da fundamentação e respetiva divulgação dos principais pressupostos que suportam as previsões efetuadas, não nos é possível pronunciar sobre a exatidão do valor das estimativas dos gastos e receitas correspondentes para o exercício económico de 2025.

Entendemos que o trabalho efetuado proporciona uma base aceitável para a emissão do presente parecer sobre a minuta do contrato a celebrar.

Parecer

Com base no trabalho efetuado sobre a evidência que suporta os pressupostos dos dados previsionais que constam no 6º contrato mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana – Programa Escolas e Creches, com exceção da limitação referida no capítulo anterior, nada chegou ao nosso conhecimento que nos leve a concluir que tais pressupostos não proporcionam uma base aceitável para a estimativa do investimento a realizar.

Devemos, contudo, advertir que, frequentemente os acontecimentos futuros não ocorrem de forma esperada, pelo que os resultados reais poderão vir a ser diferentes dos previstos e as variações poderão ser materialmente relevantes.

Lisboa, 04 de novembro de 2024

KRESTON & ASSOCIADOS - SROC, LDA.
Representada por João José Lopes da Silva
Registado na OROC nº 1.065 e na CMVM n.º 20160677

6º CONTRATO DE MANDATO
PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA
- PROGRAMA ESCOLAS E CRECHES

Entre:

O MUNICÍPIO DE LISBOA, NIPC 500051070, com sede na Praça do Município, 1100-365 Lisboa, distrito de Lisboa, concelho de Lisboa, freguesia de Santa Maria Maior, neste ato representado pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Lisboa, Carlos Manuel Félix Moedas, com competência própria, ao abrigo do disposto na alínea a) do n.º 1 do art.º 35º do Anexo I da Lei 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, de ora em diante designado por **MUNICÍPIO;**

e

LISBOA OCIDENTAL, SRU – SOCIEDADE DE REABILITAÇÃO URBANA, E.M., S.A., NIPC 507023129, com sede na Praça do Município, n.º 31, 2.º piso, 1100-365 LISBOA, com o capital social de dois milhões de euros, neste ato representada pelo Presidente do Conselho de Administração, Gonçalo Nuno Soeiro e Sá dos Santos Costa, de ora em diante designada por **SRU;**

Considerando que:

I. A SRU é uma empresa local de promoção de desenvolvimento local e regional que tem por objeto social a gestão de operações de reabilitação urbana, nomeadamente através da promoção, manutenção e conservação de infraestruturas urbanísticas e gestão urbana e renovação e reabilitação urbanas e gestão do património edificado, na sua área de intervenção, bem como a promoção de intervenções de reabilitação urbana de espaço público, infraestruturas e edifícios na área de reabilitação urbana de Lisboa de que seja encarregue pela Câmara Municipal;

II. O Plano de Atividades do Município de Lisboa para o ano de 2025, aprovado por deliberação da Assembleia Municipal em XX de XX de XX, previu que a SRU fique incumbida de promover um conjunto de intervenções de reabilitação urbana, na área de reabilitação urbana de Lisboa, referentes aos seguintes pilares das Grandes Opções do Plano 2025-2031: pilar 2_Uma Cidade Sustentável; pilar 3_Uma Cidade de Cultura, economia e Inovação; pilar 4_Uma Cidade Solidária; pilar 5_Uma Cidade que investe em saúde e educação; Na sequência da Proposta n.º 711/CM/2023 foram aprovadas,

em reunião da Câmara Municipal de Lisboa de … de … de 2024, as Orientações Estratégicas para a Lisboa Ocidental SRU e votado, favoravelmente, o Plano de Atividades e Orçamento 2025-2031 da empresa;

III. A SRU está estatutariamente incumbida de promover as intervenções de reabilitação urbana de que seja encarregue pela Câmara Municipal, cabendo-lhe, nesse âmbito, desenvolver todas as atividades indispensáveis às mesmas e à concretização da finalidade estipulada pela CML, nomeadamente, a elaboração de projetos e execução, gestão e fiscalização das empreitadas, desde a conceção até à receção provisória da obra, através da contratação, adjudicação e gestão dos contratos de empreitada e prestações de serviços com estas conexas;

IV. A especificidade técnica e material da SRU concretiza-se no desenvolvimento da gestão integrada das atividades para concretização das intervenções, agregando conhecimentos, competências, ferramentas e técnicas, em diversos domínios do saber, que a habilitam a planear e a assegurar o cumprimento da execução física e financeira e garantir a qualidade das obras que consubstanciam as intervenções de reabilitação urbana e assim alcançar os resultados a que se vincula perante o MUNICÍPIO;

V. O serviço prestado pela SRU, no âmbito do presente Contrato de mandato, reconduz-se à previsão da alínea b), do n.º 1 do artigo 48.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, subsumindo-se a forma da sua prestação à prevista no n.º 2 do artigo 36.º do mesmo Diploma, configurando uma prestação de serviços;

VI. O MUNICÍPIO contrata a SRU, com dispensa de observância de um procedimento de contratação prévio, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 5.º-A do Código dos Contratos Públicos, uma vez que na qualidade acionista único exerce diretamente sobre esta Empresa um controlo análogo ao que exerce sobre os seus próprios serviços e a SRU, por sua vez, desenvolve toda a sua atividade exclusivamente em benefício do MUNICÍPIO;

VII. A externalização na SRU de todas as tarefas da conceção até à materialização das intervenções de reabilitação urbana, que consubstanciam o Programa objeto do presente Contrato, garante a observância do disposto no n.º 2 do artigo 6.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, tornando-se a presente contratação imprescindível para a prossecução do interesse público municipal que rege cada uma das intervenções de reabilitação urbana a concretizar;

VIII. Os meios financeiros inscritos no presente Contrato foram apurados através de avaliações orçamentais suportadas em estimativas realizadas pelos autores dos projetos (no caso dos projetos já em curso), dos preços resultantes de procedimentos de contratação pública (no caso das obras já adjudicadas pelo MUNICÍPIO) e no

conhecimento interno quer do MUNICÍPIO, quer da SRU, considerando o histórico de atividade de ambas as Partes;

IX. A prestação da SRU será feita por recurso ao mercado e a preços de mercado, em cumprimento do disposto no n.º 2 do artigo 36.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, porquanto o preço inscrito no presente instrumento, devido pelo MUNICÍPIO, resulta das estimativas de mercado mencionadas no considerando anterior e dos preços que resultem dos procedimentos de contratação pública a promover pela SRU, sujeita ao regime legal decorrente do Código dos Contratos Públicos, garantindo-se que os valores a serem pagos pelo MUNICÍPIO DE LISBOA à LISBOA SRU serão sempre objeto de confirmação, num primeiro momento com o valor das adjudicações, na sequência de procedimentos concorrenciais, e, num segundo momento, com autos de medição ou documentos de idêntico valor jurídico;

X. No âmbito da execução do Plano de Atividades para 2024 da SRU, torna-se necessário celebrar o "6º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA – PROGRAMA ESCOLAS E CRECHES";

XI. Por deliberação da Câmara Municipal de … de … de 2024 e da Assembleia Municipal de … de … de 2024 foi aprovada a adjudicação do presente Contrato à LISBOA SRU, tendo aprovado igualmente a minuta do mesmo;

XII. A despesa referente ao presente contrato será suportada por conta das verbas inscritas no Orçamento da Câmara Municipal de Lisboa para 2025 nas Orgânica, Código do Plano e Económicas seguintes:

COMPROMISSO	ECONÓMICA	ORGÂNICA	PLANO
XXXX	XXXX	XXXX	XXXX
XXXX	XXXX	XXXX	XXXX
XXXX	XXXX	XXXX	XXXX
XXXX	XXXX	XXXX	XXXX
XXXX	XXXX	XXXX	XXXX

XIII. A relação jurídica constituída pelo presente Contrato assume natureza administrativa, nos termos do artigo 280.º do Código dos Contratos Públicos;

XIV. A SRU planeou, mobilizou e comprometeu os seus recursos internos, humanos e materiais, por referência aos anos 2024, 2025, 2026 e 2027, constituindo o presente Contrato um dos pressupostos em que estão suportadas as projeções compreendidas

nos instrumentos de gestão previsionais comunicados à Câmara Municipal de Lisboa e que mereceram parecer favorável do Fiscal Único da Empresa;

XV. O Fiscal Único emitiu parecer favorável sobre a celebração do presente Contrato;

É celebrado, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 2 do artigo 36.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, e do disposto no n.º 1 do artigo 5.º-A do Código dos Contratos Públicos, o presente Contrato, que se regerá pelo estipulado nas cláusulas seguintes:

Cláusula Primeira

Objeto

1. Pelo presente instrumento, o MUNICÍPIO encarrega a SRU da promoção das intervenções de reabilitação urbana, consubstanciadas em empreitadas de obras públicas, identificadas no Anexo I ao presente Contrato e que dele faz parte integrante e indissociável.

2. As intervenções de reabilitação urbana melhor identificadas no Anexo I referido no número anterior inscrevem-se no objetivo da reabilitação urbana por via da realização de obras de remodelação ou beneficiação dos sistemas de infraestruturas urbanas, dos equipamentos e dos espaços urbanos ou verdes de utilização coletiva e de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição dos edifícios, nos termos previstos na alínea j) do artigo 2.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana.

Cláusula Segunda

Mandato Administrativo

1. A SRU procederá à promoção das intervenções de reabilitação urbana referidas na cláusula anterior, atuando em nome próprio, na qualidade de entidade adjudicante e contraente público e no interesse do MUNICÍPIO.

2. Para cumprimento do objeto do presente Contrato a SRU mobilizará os seus recursos internos, humanos e materiais, e promoverá a contratação, adjudicação, gestão e fiscalização de aquisições de bens, serviços, locações e empreitadas necessárias à perfeita e tempestiva execução das obras compreendidas nas diferentes intervenções de reabilitação urbana.

3. Cabe ao MUNICÍPIO providenciar à SRU os meios financeiros que a habilitem à promoção das intervenções de reabilitação urbana, ficando os ativos resultantes da ação da SRU, de forma direta e imediata, integrados na esfera jurídica do MUNICÍPIO.

4. Com a celebração do presente contrato fica a SRU autorizada a apresentar candidaturas elegíveis para cofinanciamento das ações previstas no presente contrato

por programas operacionais incluídos no Portugal 2030, Plano de Recuperação e Resiliência ou noutros programas de apoio de natureza nacional ou comunitária.

5. Às intervenções de reabilitação urbana realizadas pela SRU, no exercício do mandato expressamente conferido pelo presente Contrato e no interesse do MUNICÍPIO, é aplicável o disposto na alínea a), do n.º 1, e no n.º 2 do artigo 7.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto-lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação em vigor, bem como todas as disposições regulamentares em vigor, relativamente às taxas urbanísticas e conexas aplicáveis às obras de iniciativa municipal.

Cláusula Terceira

Poderes de Gestão

1. A outorga do presente Contrato constitui autorização bastante para a SRU praticar todos os atos administrativos, técnicos, jurídicos, económico-financeiros e materiais necessários à perfeita execução do mandato.

2. Na autorização consignada no número anterior ficam compreendidos, designadamente, os poderes para o exercício das atividades de revisão e assessoria no controlo da qualidade do projeto, a contratação de empreiteiros e equipas de fiscalização, a gestão de relações com entidades terceiras, a produção de relatórios de gestão das empreitadas, a supervisão e fiscalização dos trabalhos realizados por fornecedores, e atuação, por acordo ou por ato administrativo, em sede de pós-construção e garantia de obra.

3. Estão igualmente compreendidas no âmbito da autorização consignada no n.º 1 da presente cláusula, todas as ações e iniciativas, ainda que de dimensão acessória, consideradas tecnicamente alinhadas com a sistematização própria da gestão de projetos e interligadas com o planeamento e a sua execução, e que, como tal, se revelem imprescindíveis para o resultado pretendido, tais como a prestação de informação, comunicação e divulgação, a segurança e o policiamento ou a aquisição de quaisquer outros bens ou serviços nomeadamente para assistência ao início de exploração dos imóveis a prestar pela SRU, incluindo a formação para a utilização de equipamentos das pessoas ou serviços identificados pelo MUNICÍPIO para cada intervenção.

4. Nos casos em que o MUNICÍPIO tenha já contratado ou lançado procedimentos para a contratação de alguma das prestações a realizar pela SRU, as Partes desde já acordam na cessão da posição contratual do MUNICÍPIO para a SRU, nos termos previstos no artigo 324.º do Código dos Contratos Públicos.

Cláusula Quarta

Poderes do MUNICÍPIO

1. O MUNICÍPIO fica investido nos poderes administrativos do contraente público, nos termos do disposto no artigo 302.º do Código dos Contratos Públicos, podendo, designadamente:

a) Dirigir o modo de execução da prestação pela SRU;

b) Fiscalizar o modo de execução do presente Contrato pela SRU;

c) Modificar unilateralmente as cláusulas respeitantes ao conteúdo do presente Contrato e ao modo de execução das prestações nele previstas, designadamente modificando as intervenções de reabilitação urbana inscritas no Anexo I ao presente Contrato, suprimindo-as ou aditando outras.

2. As modificações ao contrato, nos termos previstos na alínea c) do número anterior, serão preferencialmente objeto de acordo endocontratual, nos termos previstos no artigo 310.º do Código dos Contratos Públicos.

3. A SRU não se oporá às modificações previstas na alínea c) do n.º 1 da presente Cláusula, cabendo ao MUNICÍPIO promover ou garantir a reposição do equilíbrio financeiro do Contrato sempre que de tal modificação, ou por verificação de outra causa superveniente e relevante, resulte alteração dos pressupostos com base nos quais a SRU determinou o valor das prestações a que se obrigou, pressupostos esses que são do conhecimento do MUNICÍPIO.

Cláusula Quinta

Informação e reporte

1. A SRU reportará trimestralmente ao MUNICÍPIO a evolução da execução física e financeira do presente contrato de cada intervenção, através do modelo de relatório que constitui o Anexo II ao presente Contrato.

2. A SRU obriga-se a atualizar no Sistema de Gestão e Planeamento de Intervenções do MUNICÍPIO (SGPI), com periodicidade mensal, as taxas de execução física e financeira de cada intervenção, em conformidade com o modelo de dados utilizado no citado sistema.

3. A SRU obriga-se a informar o MUNICÍPIO da eventual redistribuição e reclassificação das verbas consignadas no Anexo I ao presente Contrato ao abrigo do previsto no número 3 da Cláusula Décima, logo que identificada a necessidade e no prazo máximo de 10 dias úteis após a sua efetivação, tendo em conta o calendário do MUNICÍPIO para as alterações orçamentais (AO), sempre que a referida redistribuição e reclassificação implique modificação das dotações por enquadramento orçamental,

para que o MUNICÍPIO faça o ajustamento dos documentos no mês em que ocorrem ou na AO imediatamente a seguir.

4. No último trimestre do ano, a redistribuição e reclassificação das verbas consignadas no Anexo I ao presente Contrato nos termos previstos no número 3 da Cláusula Décima tem como condição prévia a sua consonância com as previsões inscritas nos documentos previsionais em preparação ou aprovados. Esta conformidade é validada nos termos anualmente previstos no Regulamento do Orçamento Municipal.

5. O valor previsto para um determinado exercício económico que possa não ser integralmente executado é objeto de repartição de encargos, até ao limite do prazo de execução previsto na cláusula Décima Primeira, por iniciativa da SRU, a comunicar à orgânica gestora do Contrato, com conhecimento à Direção Municipal de Finanças da Câmara Municipal de Lisboa pertencente ao MUNICÍPIO, até ao final da primeira semana de janeiro, tendo como limite do ano a dotação orçamental inscrita no orçamento aprovado.

6. A instrução das rotinas previstas no nº 3, nº 4 e nº 5 da presente Cláusula será feita em mapa a acordar entre as Partes, complementar ao Anexo IIA do presente do Contrato.

7. Para além do reporte previsto nos números anteriores, sempre que lhe seja solicitado, a SRU prestará qualquer esclarecimento adicional sobre os calendários da execução dos trabalhos, planos de realização das despesas ou outras informações tidas por convenientes pelo MUNICÍPIO.

8. O MUNICÍPIO incluirá a execução do presente Contrato no âmbito da atividade a auditar pelos serviços municipais competentes, obrigando-se a SRU a prestar toda a colaboração e informação requeridas para o desenvolvimento das auditorias que vieram a ser realizadas.

Cláusula Sexta

Escrutínio pelos Órgãos Municipais

Sem prejuízo dos poderes de gestão previstos na Cláusula Terceira do presente contrato, os projetos e obras realizados pela SRU para concretização das intervenções de reabilitação urbana de que é incumbida através do presente Contrato serão objeto de amplo escrutínio pelos órgãos municipais, nomeadamente através de:

a) Apreciação, discussão e deliberação pela Câmara e Assembleia Municipais sobre os instrumentos previsionais e de prestação de contas, nos quais será vertido o planeamento e controlo da execução do presente Contrato;

b) Apresentação à Câmara Municipal dos projetos das intervenções de reabilitação urbana em momento anterior ao início do procedimento para a contratação da respetiva empreitada.

Cláusula Sétima

Articulação com os Serviços Municipais

1. A articulação com os serviços municipais no âmbito da execução do presente Contrato obedecerá ao workflow que constitui o respetivo Anexo III ao presente Contrato.

2. Foi designado como gestor do Contrato, nos termos do disposto no artigo 290.º-A do Código dos Contratos Públicos, o Arquiteto Manuel Abílio Fernandes Ferreira, Diretor Municipal da Direção Municipal de Manutenção e Conservação (DMMC), orgânica pela qual corre a execução do presente Contrato.

3. O MUNICÍPIO pode, a todo o tempo, designar um novo gestor do Contrato, sendo para tanto bastante que notifique a SRU da alteração.

Cláusula Oitava

Uniformização dos procedimentos e critérios na execução das empreitadas e atividades conexas

1. De forma a contribuir para uma maior uniformidade na atuação entre as várias entidades responsáveis pela execução de obras municipais na fase de execução dos contratos de empreitadas e correspondentes contratações conexas, designadamente, o projeto, a respetiva revisão e a fiscalização da obra, o MUNICÍPIO pode, a todo o tempo, impor a adoção, pela SRU, dos mesmos procedimentos e critérios em vigor no MUNICÍPIO para situações equivalentes.

2. A eficácia das diretivas referida no número anterior depende da respetiva notificação escrita pelo MUNICÍPIO à SRU, não sendo exigível o seu cumprimento caso contendam com o objeto de contratos celebrados pela SRU com entidades terceiras em momento anterior à data da referida notificação.

Cláusula Nona

Receção das intervenções de reabilitação urbana

1. Concluída a totalidade de cada uma das empreitadas de execução das intervenções identificadas no Anexo I ao presente Contrato, a SRU remeterá ao MUNICÍPIO cópia do respetivo auto de receção provisória da obra (total ou último parcial), acompanhada do "dossier de entrega da obra ao MUNICÍPIO", que deverá incluir a compilação técnica, a "ficha de verificação", a fornecer pelo MUNICÍPIO e os

documentos comprovativos indicados na mesma, referentes aos ensaios e certificações aplicáveis.

2. No caso de intervenções na rede pública de drenagem de águas residuais, deverá ser incluído no «dossier de entrega da obra ao MUNICÍPIO» a indicação da extensão da rede construída\reabilitada e o valor da obra por tipo de rede (unitária, doméstica ou pluvial) para efeitos de informação à entidade reguladora (ERSAR).

3. No âmbito das intervenções identificadas no Anexo I ao presente Contrato, as empreitadas apenas se considerarão entregues ao MUNICÍPIO, após a validação dos documentos referidos nos números anteriores pela Direção Municipal de Manutenção e Conservação (DMMC), a formação necessária à passagem da obra aos seus utilizadores, com a participação da DMMC e a consequente assinatura, por ambas as Partes, do "Auto de Entrega da Obra ao MUNICÍPIO".

4. No caso de obras faseadas, que sejam objeto de receções provisórias parciais o "Auto de Entrega da Obra ao MUNICÍPIO" e correspondente transferência da posse, apenas terá lugar após a receção provisória total da empreitada, e quando cumpridas as condições estabelecidas no número 3 da presente Cláusula.

5. Até à entrega das obras ao MUNICÍPIO, a SRU permanece na posse das mesmas, estando obrigada a assegurar a execução dos trabalhos da empreitada e respetivas obrigações de garantia, cabendo ao MUNICÍPIO assegurar as correções que não se enquadrem na empreitada a executar, nem nas respetivas obrigações de garantia.

6. Os pedidos de contadores deverão ser efetuados em conformidade com a instrução do MUNICÍPIO.

7. A transmissão da posse referida no número 3 da presente Cláusula não prejudica a legitimidade e obrigação da SRU para atuar em sede de pós-construção, sempre que a mesma se justifique por convocação das obrigações de garantia prestadas pelos empreiteiros ou fornecedores.

8. A SRU obriga-se, sempre que lhe for solicitado, a esclarecer todos os aspetos relativos à execução da mesma que interessem à sua gestão e manutenção por parte da DMMC.

9. Até 30 dias a contar da data da assinatura do "Auto de Entrega da Obra ao MUNICÍPIO", a SRU entregará ao MUNICÍPIO os documentos necessários à atualização da inscrição matricial e descrição predial do imóvel.

Cláusula Décima

Preço contratual

1. O MUNICÍPIO habilitará a SRU com os meios financeiros necessários à concretização, por esta, das intervenções de reabilitação urbana identificadas no n.º 1 da Cláusula 1ª, nos termos do Anexo I ao presente Contrato, que integra já valor correspondente ao IVA, calculado à taxa legal em vigor, no montante global de **11.938.162,00€.**

2. No valor do número anterior incluem-se os dispêndios diretamente relacionados com as intervenções do referido Anexo I que possam ter natureza orçamental corrente, como sejam, despesas com taxas e emolumentos.

3. Fica desde já a SRU, desde que para a prossecução das ações ali compreendidas, autorizada a proceder à redistribuição e reclassificação das verbas consignadas no Anexo I ao presente Contrato, entre as diferentes rubricas, sem prejuízo do cumprimento do ponto 12.2 da NCP 26 – Norma de Contabilidade Pública do Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas (SNC-AP) e das disposições da Cláusula Quinta do presente contrato.

4. O montante financeiro referido no número 1 da presente Cláusula será disponibilizado pelo MUNICÍPIO à SRU, em parcelas sucessivas, mediante a faturação dos trabalhos realizados pela SRU, suportada em faturas validadas e correspondentes autos de medição ou documentos equivalentes, justificativos da assunção de dívida para com terceiros

5. A obrigação prevista no número anterior está sujeita à condição da atualização pela SRU da respetiva intervenção no SGPI prevista no número 2 da Cláusula Quinta do presente Contrato.

6. A SRU instrui o pedido de pagamento ao Município de Lisboa, a endereçar ao gestor do contrato, até 30 dias após a receção da fatura do fornecedor, identificando na respetiva fatura o(s) número(s) de compromisso comunicado pelo MUNICÍPIO, por contrato e por códigos de SGPI / Intervenção, os quais identificam os respetivos imobilizados, acordando as Partes os demais procedimentos necessários.

7. O MUNICÍPIO efetuará os pagamentos à SRU em prazo suficiente para habilitá-la a cumprir pontualmente as obrigações financeiras assumidas para com os seus fornecedores.

8. Em caso de incumprimento do prazo previsto nos números anteriores, ficará o MUNICÍPIO constituído na obrigação de ressarcir a SRU dos eventuais custos a que tal incumprimento venha a dar causa e sejam por ela suportado face a terceiros.

9. O MUNICIPIO indemnizará a SRU dos prejuízos por esta sofridos com a execução do Mandato, desde que verificados os respetivos pressupostos legais e uma vez incumpridas as obrigações assumidas no presente Contrato.

10. O preço contratual previsto no n.º 1 da presente Cláusula pode ser objeto de redução, sem qualquer outra formalidade, caso a SRU venha a obter apoios financeiros no âmbito de programas operacionais incluídos no Portugal 2030, Plano de Recuperação e Resiliência ou noutros programas de apoio de natureza nacional ou comunitária, com a devida comunicação ao Gestor do Contrato, com conhecimento à Direção Municipal de Finanças, para a sequente e proporcional redução do respetivo valor de compromisso anual e/ou plurianual.

11. O MUNICÍPIO poderá conceder, na sequência de pedido fundamentado da SRU, um adiantamento de preço por conta das prestações a realizar no âmbito do presente contrato, até ao limite de até 30% do preço contratual e desde que não implique qualquer alteração da dotação anual por intervenção.

12. Os eventuais adiantamentos concedidos, nos termos do número anterior, serão imputados mensalmente nos pagamentos a efetuar por intervenção e na proporção do valor a faturar em cada mês em relação ao valor remanescente do Contrato, com referência ao primeiro pagamento após a concessão do adiantamento.

13. Face à natureza da relação in house existente entre o Município e a Lisboa Ocidental SRU, nos termos do disposto no n.º 1 do art. 5º-A do Código dos Contratos Públicos, não é exigida a prestação de caução pela Lisboa Ocidental SRU para a concessão do adiantamento previsto nos números anteriores.

Cláusula Décima Primeira

Prazo

O presente Contrato vigorará até 31 de dezembro de 2030.

Cláusula Décima Segunda

Indicadores de desempenho organizacional

Os objetivos de eficácia e eficiência a alcançar pela SRU na concretização das intervenções de reabilitação urbana serão medidos através dos indicadores de desempenho organizacional que constarão dos contratos-programa que as partes celebrarão para vigorar nos anos de 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, e 2030 os quais, uma vez definidos, se considerarão aqui como devidamente reproduzidos.

Cláusula Décima Terceira

Vigência

O presente Contrato entra em vigor na data da sua assinatura.

Feito em Lisboa, aos … dias do mês de … de 2024, em dois exemplares

MUNICÍPIO DE LISBOA

Presidente da Câmara Municipal de Lisboa
Carlos Manuel Félix Moedas

LISBOA OCIDENTAL, SRU – SOCIEDADE DE REABILITAÇÃO URBANA, E.M.,S.A.

Presidente do Conselho de Administração
Gonçalo Nuno Soeiro e Sá dos Santos Costa

6º CONTRATO MANDATO - PROGRAMA ESCOLAS E CRECHES

Anexo 1

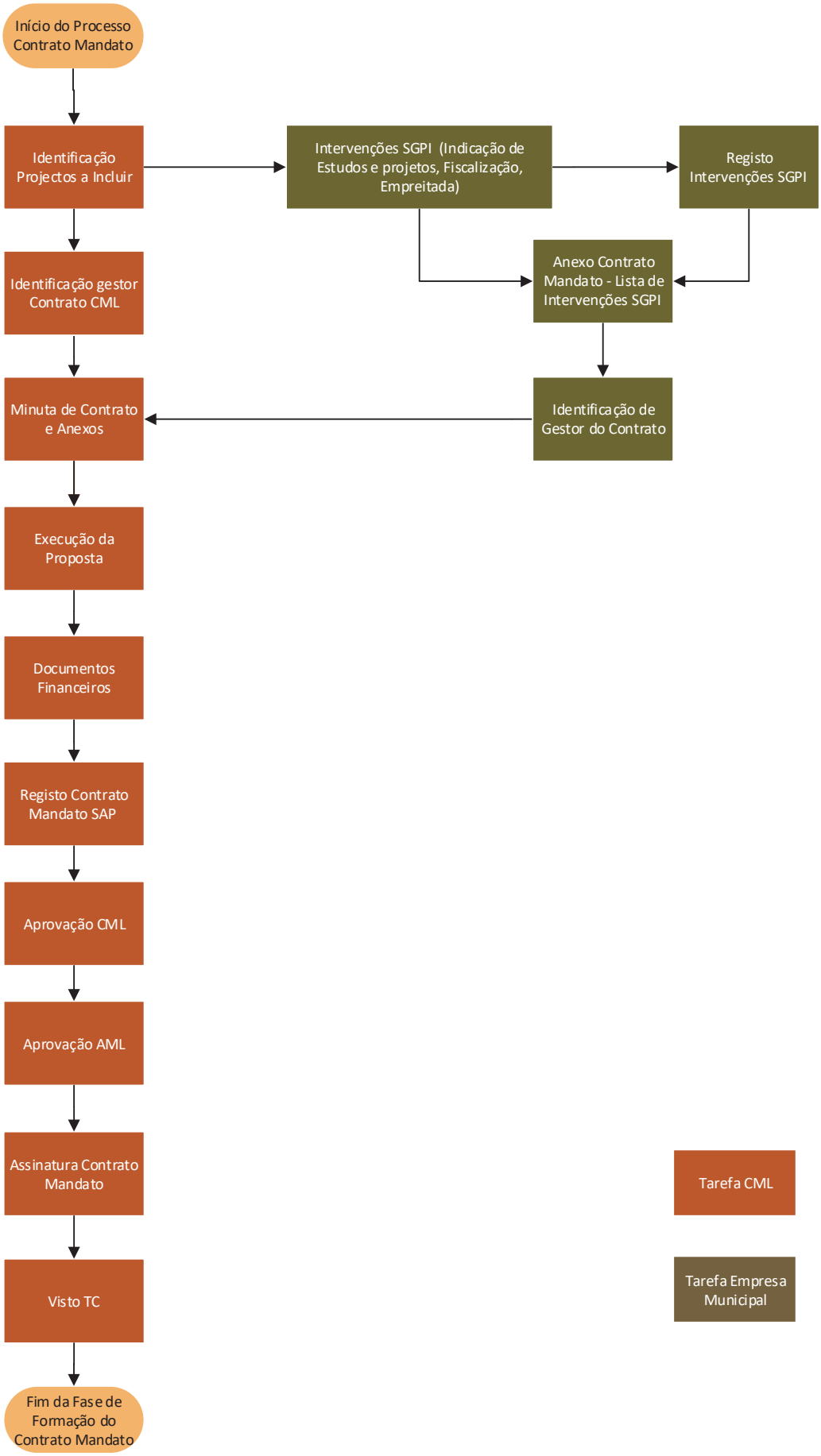
Intervenção	2025	2026	2027	2028	2029	2030	TOTAL
CM 6 - Escola Básica Fernando Pessoa	**243 642,00 €**	**470 284,00 €**	**470 284,00 €**	**243 642,00 €**	**60 000,00 €**	**60 000,00 €**	**1 547 852,00 €**
Projeto	243 642,00 €	470 284,00 €	470 284,00 €	243 642,00 €	60 000,00 €	60 000,00 €	1 547 852,00 €
Obra	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
CM 6 - Escola Secundária Marquês de Pombal	**150 000,00 €**	**1 031 400,00 €**	**1 031 400,00 €**	**500 000,00 €**	**100 000,00 €**	**100 000,00 €**	**2 912 800,00 €**
Projeto	150 000,00 €	1 031 400,00 €	1 031 400,00 €	500 000,00 €	100 000,00 €	100 000,00 €	2 912 800,00 €
Obra	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
CM 6 - Escola Básica do Bairro Padre Cruz	**136 017,00 €**	**544 068,00 €**	**544 068,00 €**	**200 000,00 €**	**50 000,00 €**	**50 000,00 €**	**1 524 153,00 €**
Projeto	136 017,00 €	544 068,00 €	544 068,00 €	200 000,00 €	50 000,00 €	50 000,00 €	1 524 153,00 €
Obra	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
CM 6 - Escola Básica das Olaias	**10 248,00 €**	**38 430,00 €**	**500 000,00 €**	**500 000,00 €**	**100 000,00 €**	**100 000,00 €**	**1 248 678,00 €**
Projeto	10 248,00 €	38 430,00 €	500 000,00 €	500 000,00 €	100 000,00 €	100 000,00 €	1 248 678,00 €
Obra	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
CM 6 - Escola Básica Professor Lindley Cintra	**105 693,00 €**	**422 722,00 €**	**422 722,00 €**	**105 693,00 €**	**50 000,00 €**	**50 000,00 €**	**1 156 830,00 €**
Projeto	105 693,00 €	422 722,00 €	422 722,00 €	105 693,00 €	50 000,00 €	50 000,00 €	1 156 830,00 €
Obra	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
CM 6 - Escola Básica dos Olivais	**10 248,00 €**	**38 430,00 €**	**350 000,00 €**	**450 000,00 €**	**250 000,00 €**	**100 000,00 €**	**1 198 678,00 €**
Projeto	10 248,00 €	38 430,00 €	350 000,00 €	450 000,00 €	250 000,00 €	100 000,00 €	1 198 678,00 €
Obra	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
CM 6 - Escola Artistica do Instituto Gregoriano de Lisboa	**73 143,00 €**	**219 429,00 €**	**400 000,00 €**	**300 000,00 €**	**50 000,00 €**	**50 000,00 €**	**1 092 572,00 €**
Projeto	73 143,00 €	219 429,00 €	400 000,00 €	300 000,00 €	50 000,00 €	50 000,00 €	1 092 572,00 €
Obra	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
CM 6 - Escola Básica Damião de Góis	**102 333,00 €**	**204 266,00 €**	**400 000,00 €**	**350 000,00 €**	**100 000,00 €**	**100 000,00 €**	**1 256 599,00 €**
Projeto	102 333,00 €	204 266,00 €	400 000,00 €	350 000,00 €	100 000,00 €	100 000,00 €	1 256 599,00 €
Obra	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Total	**831 324,00 €**	**2 969 029,00 €**	**4 118 474,00 €**	**2 649 335,00 €**	**760 000,00 €**	**610 000,00 €**	**11 938 162,00 €**

BOLETIM MUNICIPAL CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

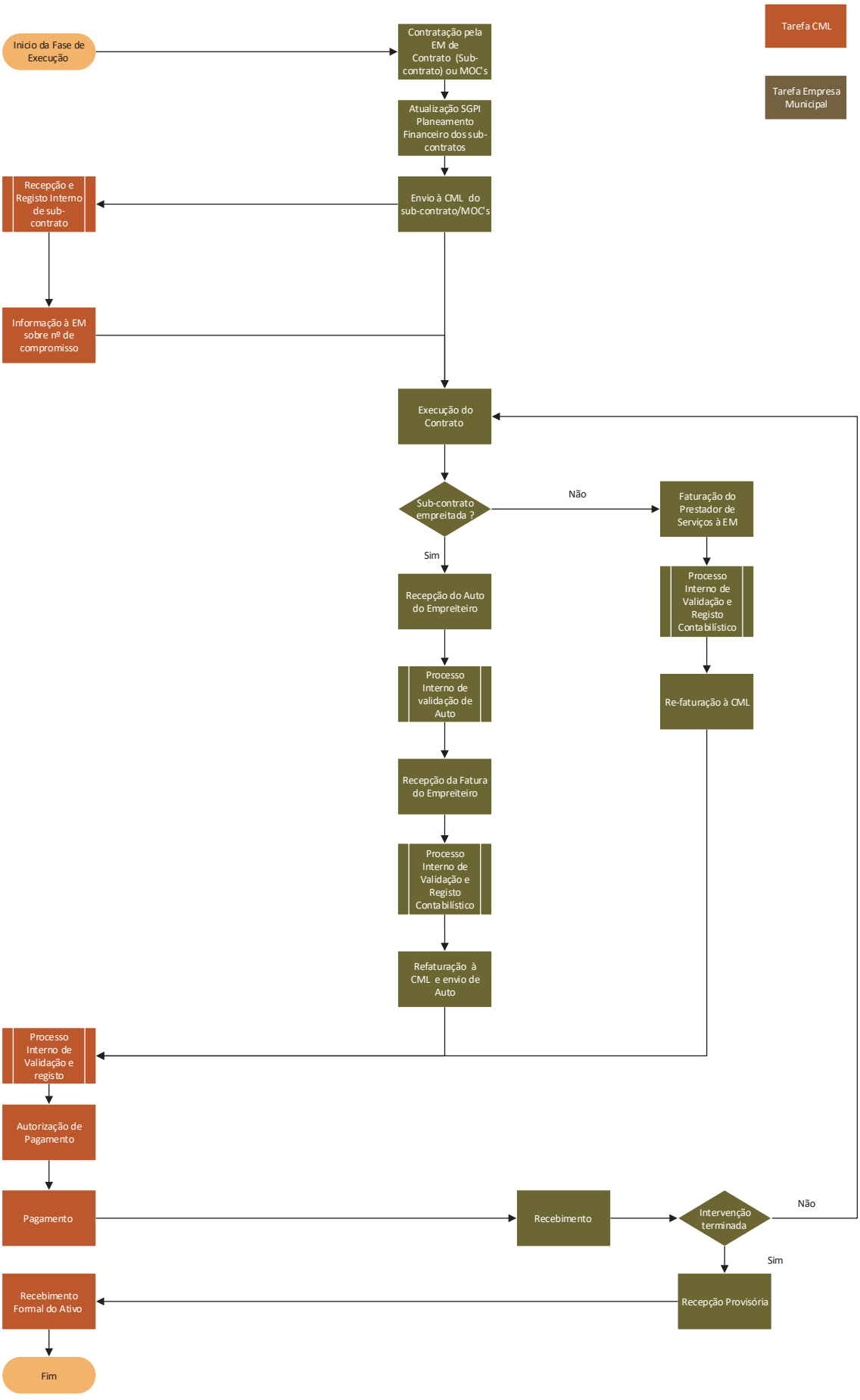
Intervenção / Contratos	Valor Total	Execução Ano n-1		Execução Mês n		Tendência Execução Futura (Ano n)				Tendência. Exec. Ano n+1		Tenência. Exec. Ano n+2	
		Ano n-1	Acumulada	Mensal	Acumulada Anual	Trimestre n	Trimestre n+1	Trimestre n+2	Trimestre n+3	1º semestre	2º Semestre	1º semestre	2º Semestre
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**
Contrato 1	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 2	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 3	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 4	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**
Contrato 1	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 2	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 3	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 4	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**
Contrato 1	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 2	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 3	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 4	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Total	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**

Intervenção / Contratos	Valor Total	Previsto		Tendência		Motivos dos Desvios	Ações Corretivas
		Data Início	Data Fim	Farol	Data Conclusão		
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI		**1-Jan-18**	**1-Jan-18**	😐	**1-Jan-18**		
Contrato 1		1-Jan-18	1-Jan-18	☹	1-Jan-18		
Contrato 2		1-Jan-18	1-Jan-18	😐	1-Jan-18		
Contrato 3		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 4		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI		**1-Jan-18**	**1-Jan-18**	☺	**1-Jan-18**		
Contrato 1		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 2		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 3		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 4		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI		**1-Jan-18**	**1-Jan-18**	☺	**1-Jan-18**		
Contrato 1		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 2		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 3		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 4		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Total		**1-Jan-18**	**1-Jan-18**	😐	**1-Jan-18**		

Formação Contrato Mandato



Execução Contrato Mandato



PARECER PRÉVIO DO FISCAL ÚNICO SOBRE A MINUTA DO 7º ADITAMENTO AO 1º CONTRATO MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA PROGRAMA ESPAÇO PÚBLICO

Introdução

Para efeitos do disposto na alínea i) do n.º 3 do artigo 18º dos Estatutos da empresa e, a pedido do Conselho de Administração da LISBOA OCIDENTAL, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana, E.M., S.A., apresentamos o nosso parecer prévio sobre a minuta de texto do 7º aditamento ao 1º contrato mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana – Programa Espaço Público, no valor de 36.907.597,41 euros, a celebrar entre o Município de Lisboa e a LISBOA OCIDENTAL, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana, E.M., S.A..

Responsabilidades do órgão de gestão

É da responsabilidade do Conselho de Administração a prossecução da sua missão definida estatutariamente no âmbito da celebração do contrato de mandato e respetivos aditamentos, bem como a preparação e apresentação de um relatório sobre a execução das atividades contratualizadas, incluindo a sua execução financeira.

Responsabilidades do auditor

A nossa responsabilidade consiste em emitir um parecer profissional e independente baseado na verificação da consistência e adequação das estimativas e pressupostos contidos na informação previsional de suporte ao 7º aditamento ao 1º contrato mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana – Programa Espaço Público.

O nosso trabalho foi efetuado de acordo com as normas internacionais de auditoria, e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.

O trabalho desenvolvido teve como objetivo obter uma segurança moderada quanto ao cumprimento das normas aplicáveis e isenção de distorções materialmente relevantes da informação previsional que suporta a minuta do 7º aditamento ao 1º contrato mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana – Programa Espaço Público.

Face aos atuais procedimentos de elaboração do processo previsional, com limitações ao nível da evidência da fundamentação e respetiva divulgação dos principais pressupostos que suportam as previsões efetuadas, não nos é possível pronunciar sobre a exatidão do valor das estimativas dos gastos e receitas correspondentes para o exercício económico de 2025.

Entendemos que o trabalho efetuado proporciona uma base aceitável para a emissão do presente parecer sobre a minuta do contrato a celebrar.

Parecer

Com base no trabalho efetuado sobre a evidência que suporta os pressupostos dos dados previsionais que constam no 7º aditamento ao 1º contrato mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana – Programa Espaço Público, com exceção da limitação referida no capítulo anterior, nada chegou ao nosso conhecimento que nos leve a concluir que tais pressupostos não proporcionam uma base aceitável para a estimativa do investimento a realizar.

Devemos, contudo, advertir que, frequentemente os acontecimentos futuros não ocorrem de forma esperada, pelo que os resultados reais poderão vir a ser diferentes dos previstos e as variações poderão ser materialmente relevantes.

Lisboa, 04 de novembro de 2024

KRESTON & ASSOCIADOS - SROC, LDA.
Representada por João José Lopes da Silva
Registado na OROC nº 1.065 e na CMVM n.º 20160677

7º ADITAMENTO AO 1º CONTRATO DE MANDATO
PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA
PROGRAMA ESPAÇO PÚBLICO

Entre:

O MUNICÍPIO DE LISBOA, NIPC 500051070, com sede na Praça do Município, 1100-365 Lisboa, distrito de Lisboa, concelho de Lisboa, freguesia de Santa Maria Maior, neste ato representado pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Lisboa, Carlos Manuel Félix Moedas, com competência própria, ao abrigo do disposto na alínea a) do n.º 1 do art.º 35º do Anexo I da Lei 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, de ora em diante designado por **MUNICÍPIO;**

e

LISBOA OCIDENTAL, SRU – SOCIEDADE DE REABILITAÇÃO URBANA, E.M., S.A., NIPC 507023129, com sede na Praça do Município, n.º 31, 2.º piso, 1100-365 LISBOA, com o capital social de dois milhões de euros, neste ato representada pelo Presidente do Conselho de Administração, Gonçalo Nuno Soeiro e Sá dos Santos Costa, de ora em diante designada por **SRU**;

Considerando que:

A. Em 9 de janeiro de 2019 foi celebrado, entre o Município e a Lisboa Ocidental, SRU o "*1º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA PROGRAMA ESPAÇO PÚBLICO*;
B. Em 3 de outubro de 2019 foi celebrado, entre o Município e a Lisboa Ocidental, SRU o "1º ADITAMENTO AO 1º *CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA PROGRAMA ESPAÇO PÚBLICO"*;
C. Em 22 de julho 2020 foi celebrado, entre o Município e a Lisboa Ocidental, SRU o "2º ADITAMENTO AO 1º *CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA PROGRAMA ESPAÇO PÚBLICO"*;
D. Em 10 de dezembro de 2021 foi celebrado, entre o Município e a Lisboa Ocidental, SRU o "3º ADITAMENTO AO 1º *CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA PROGRAMA ESPAÇO PÚBLICO"*;

E. Em 12 de setembro de 2022 foi celebrado, entre o Município e a Lisboa Ocidental, SRU o "4º ADITAMENTO AO 1º *CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA PROGRAMA ESPAÇO PÚBLICO"*;

F. Em 3 de maio de 2023 foi celebrado, entre o Município e a Lisboa Ocidental, SRU o "5º ADITAMENTO AO 1º *CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA PROGRAMA ESPAÇO PÚBLICO"*;

G. Em 9 de janeiro de 2024 foi celebrado, entre o Município e a Lisboa Ocidental, SRU o "6º ADITAMENTO AO 1º *CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA PROGRAMA ESPAÇO PÚBLICO"*;

H. Os meios financeiros inscritos no referido 1.º contrato, e respetivos aditamentos posteriores, foram apurados através de avaliações orçamentais suportadas em estimativas realizadas pelos autores dos projetos (no caso dos projetos já em curso), dos preços resultantes de procedimentos de contratação pública (no caso das obras já adjudicadas pelo MUNICÍPIO) e no conhecimento interno quer do MUNICÍPIO, quer da SRU, considerando o histórico de atividade de ambas as Partes, tendo em conta a informação disponível à data;

I. Os valores por intervenção foram, assim, fixados, considerando os graus de maturidade e níveis de execução de cada intervenção, baseando-se alguns dos valores no orçamento final do projetista, que integra o projeto de execução (nos termos do disposto na alínea d) do n.º 2 do art. 7º da Portaria n.º 255/2023, de 7 de agosto) e outros, não se encontrando o projeto ainda concluído, tiveram por referência as estimativas preliminares dos projetistas, previstas na alínea g) do n.º 2 do art. 5º e na alínea c) do n.º 2 do art. 6º, ambos da Portaria n.º 255/2023, de 7 de agosto;

J. Desde a data da celebração do referido 1º contrato, e respetivos aditamentos posteriores, verificou-se um relevante desenvolvimento dos projetos das intervenções objeto do mesmo, o qual permitiu afinar a estimativa dos valores previstos, com revisão em alta para cada uma das rubricas;

K. A prestação da SRU será feita por recurso ao mercado e a preços de mercado, em cumprimento do disposto no n.º 2 do art. 36º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, porquanto o preço inscrito no presente instrumento, devido pelo MUNICÍPIO, resulta das estimativas de mercado mencionadas nos considerandos anteriores e dos preços que resultem dos procedimentos de contratação pública a promover pela empresa, sujeita ao regime legal decorrente

do Código dos Contratos Públicos, garantindo-se que os valores a serem pagos pelo MUNICÍPIO DE LISBOA à SRU serão sempre objeto de confirmação, num primeiro momento com o valor das adjudicações na sequência de procedimentos concorrenciais e, num segundo momento, com autos de medição ou documentos de idêntico valor jurídico;

L. Através da deliberação 532/CM/2023 (proposta 532/2023), aprovada em reunião da Câmara Municipal de Lisboa de 13/09/2023, foi designado para o cargo de Diretor da Direção Municipal de Manutenção e Conservação o Arquiteto Manuel Abílio Fernandes Ferreira;

M. O Fiscal Único emitiu parecer favorável sobre a celebração do presente Aditamento;

N. Por deliberação da Câmara Municipal de … de … de 2024 e da Assembleia Municipal de … de … de 2024 foi aprovada a minuta do presente "7º Aditamento ao 1º Contrato de Mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana Programa Espaço Público";

O. A despesa referente ao presente Aditamento será suportada por conta das verbas inscritas no Orçamento da Câmara Municipal de Lisboa para 2025 nas Orgânica, Código do Plano e Económicas seguintes:

COMPROMISSO	ECONÓMICA	ORGÂNICA	PLANO
XXXX	XXXXX	XXXXX	XXXXX
XXXX	XXXXX	XXXXX	XXXXX
XXXX	XXXXX	XXXXX	XXXXX
XXXX	XXXXX	XXXXX	XXXXX
XXXX	XXXXX	XXXXX	XXXXX

É celebrado, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 2 do art. 36º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, e do disposto no n.º 1 do art. 5º-A do Código dos Contratos Públicos, o presente aditamento que se regerá pelo estipulado nas cláusulas seguintes:

Cláusula Primeira

Objeto

Pelo presente Aditamento é alterado o número 1 da Cláusula Décima, a Cláusula Décima Primeira, a Cláusula Décima Segunda e o Anexo I do **1º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA PROGRAMA ESPAÇO PÚBLICO**, passando o clausulado a apresentar a seguinte

redação, incluindo as clausulas não alteradas, que igualmente se reproduzem para facilidade de consulta:

"Cláusula Primeira

Objeto

1. Pelo presente instrumento, o MUNICÍPIO encarrega a SRU da promoção das intervenções de reabilitação urbana, consubstanciadas em empreitadas de bens imóveis, identificadas no Anexo I ao presente Contrato e que dele faz parte integrante para todos os efeitos.

2. As intervenções de reabilitação urbana identificadas no número anterior inscrevem-se no desiderato de reabilitação urbana através da realização de obras de remodelação ou beneficiação dos sistemas de infraestruturas urbanas, dos equipamentos e dos espaços urbanos ou verdes de utilização coletiva e de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição dos edifícios, nos termos previstos na alínea j) do artigo 2.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana.

Cláusula Segunda

Mandato Administrativo

1. A SRU procederá à promoção das intervenções de reabilitação urbana referidas na cláusula anterior, atuando em nome próprio, na qualidade de entidade adjudicante e contraente público, e no interesse do MUNICÍPIO.

2. Para cumprimento do objeto do presente Contrato a SRU mobilizará os seus recursos internos, humanos e materiais, e promoverá a contratação, adjudicação, gestão e fiscalização de aquisições de bens, serviços, locações e empreitadas necessárias à perfeita e tempestiva execução das obras compreendidas nas diferentes intervenções de reabilitação urbana.

3. Cabe ao MUNICÍPIO providenciar à SRU os meios financeiros, que a habilitem à promoção das intervenções de reabilitação urbana, identificadas no Anexo I, ficando os ativos resultantes da ação da SRU, de forma direta e imediata, integrados na esfera jurídica da Autarquia.

4. Com a celebração do presente Contrato fica a SRU autorizada a apresentar candidaturas elegíveis para cofinanciamento das ações previstas no presente Contrato por programas operacionais incluídos no Portugal 2020 ou noutros programas de apoio de natureza nacional ou comunitária.

5. Às intervenções de reabilitação urbana realizadas pela SRU, no exercício do mandato expressamente conferido através do presente Contrato e no interesse do

MUNICÍPIO, é aplicável o disposto na alínea a), do n.º 1, e no n.º 2 do artigo 7.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação em vigor, bem como todas as disposições regulamentares em vigor, relativamente às taxas urbanísticas e conexas aplicáveis às obras de iniciativa municipal.

Cláusula Terceira

Poderes de Gestão

1. A outorga do presente Contrato constitui autorização bastante para a SRU praticar todos os atos administrativos, técnicos, jurídicos, económico-financeiros e materiais necessários à perfeita execução do mandato.

2. Na autorização consignada no número anterior ficam compreendidos designadamente, os poderes para o exercício das atividades de revisão e assessoria no controlo da qualidade do projeto, a contratação de empreiteiros e equipas de fiscalização, a gestão de relações com entidades terceiras, a produção de relatórios de gestão das empreitadas, a supervisão e fiscalização dos trabalhos realizados por fornecedores, e atuação, por acordo ou por ato administrativo, em sede de pós-construção e garantia de obra.

3. Estão igualmente compreendidas no âmbito da autorização consignada no número 1 da presente cláusula, todas as ações e iniciativas, ainda que de dimensão acessória, consideradas tecnicamente alinhadas com a sistematização própria da gestão de projetos e interligadas com o planeamento e a sua execução, e que, como tal, se revelem imprescindíveis para o resultado pretendido, tais como a prestação de informação, comunicação e divulgação, a segurança e o policiamento ou a aquisição de quaisquer outros bens ou serviços nomeadamente para assistência ao início de exploração dos imóveis a prestar pela SRU, incluindo a formação para a utilização de equipamentos das pessoas ou serviços identificados pelo MUNICÍPIO para cada intervenção.

4. Nos casos em que o MUNICÍPIO tenha já contratado ou lançado procedimentos para a contratação de alguma das prestações a realizar pela SRU, as Partes desde já acordam na cessão da respetiva posição contratual, nos termos previstos no artigo 324.º do Código dos Contratos Públicos.

Cláusula Quarta

Poderes do MUNICÍPIO

1. O MUNICÍPIO fica investido nos poderes administrativos do contraente público, nos termos do disposto no artigo 302.º do Código dos Contratos Públicos, podendo, designadamente:

a) Dirigir o modo de execução da prestação pela SRU;

b) Fiscalizar o modo de execução do presente Contrato pela SRU;

c) Modificar unilateralmente as cláusulas respeitantes ao conteúdo do presente Contrato e ao modo de execução das prestações nele previstas, designadamente modificando as intervenções de reabilitação urbana inscritas no Anexo I ao presente Contrato, suprimindo-as ou aditando outras.

2. As modificações ao Contrato, nos termos previstos na alínea c) do número anterior, serão preferencialmente objeto de acordo endocontratual, nos termos previstos no artigo 310.º do Código dos Contratos Públicos.

3. A SRU não se oporá às modificações previstas na alínea c) do número 1, cabendo ao MUNICÍPIO promover ou garantir a reposição do equilíbrio financeiro do Contrato sempre que de tal modificação, ou por verificação de outra causa superveniente e relevante, resulte alteração dos pressupostos com base nos quais a SRU determinou o valor das prestações a que se obrigou, pressupostos esses que são do conhecimento do MUNICÍPIO.

Cláusula Quinta

Informação e reporte

1. A SRU reportará trimestralmente ao MUNICÍPIO a evolução da execução física e financeira do presente contrato de cada intervenção, através do modelo de relatório que constitui o Anexo II ao presente Contrato.

2. A SRU obriga-se a atualizar no Sistema de Gestão e Planeamento de Intervenções do MUNICÍPIO (SGPI), com periodicidade mensal, as taxas de execução física e financeira de cada intervenção, em conformidade com o modelo de dados utilizado no citado sistema.

3. A SRU obriga-se a informar o MUNICÍPIO da eventual redistribuição e reclassificação das verbas consignadas no Anexo I ao presente Contrato ao abrigo do previsto no número 3 da Cláusula Décima, logo que identificada a necessidade e no prazo máximo de 10 dias úteis após a sua efetivação, tendo em conta o calendário do MUNICÍPIO para as alterações orçamentais (AO), sempre que a referida redistribuição e reclassificação implique modificação das dotações por enquadramento orçamental,

para que o MUNICÍPIO faça o ajustamento dos documentos no mês em que ocorrem ou na AO imediatamente a seguir.

4. No último trimestre do ano, a redistribuição e reclassificação das verbas consignadas no Anexo I ao presente Contrato nos termos previstos no número 3 da Cláusula Décima tem como condição prévia a sua consonância com as previsões inscritas nos documentos previsionais em preparação ou aprovados. Esta conformidade é validada nos termos anualmente previstos no Regulamento do Orçamento Municipal.

5. O valor previsto para um determinado exercício económico que possa não ser integralmente executado é objeto de repartição de encargos, até ao limite do prazo de execução previsto na cláusula Décima Primeira, por iniciativa da SRU, a comunicar à orgânica gestora do Contrato, com conhecimento à Direção Municipal de Finanças da Câmara Municipal de Lisboa pertencente ao MUNICÍPIO, até ao final da primeira semana de janeiro, tendo como limite do ano a dotação orçamental inscrita no orçamento aprovado.

6. A instrução das rotinas previstas no nº 3, nº 4 e nº 5 da presente cláusula será feita em mapa a acordar entre as Partes, complementar ao Anexo IIA em anexo ao presente do Contrato.

7. Para além do reporte previsto nos números anteriores, sempre que lhe seja solicitado, a SRU prestará qualquer esclarecimento adicional sobre os calendários da execução dos trabalhos, planos de realização das despesas ou outras informações tidas por convenientes pelo MUNICÍPIO.

8. O MUNICÍPIO incluirá a execução do presente Contrato no âmbito da atividade a auditar pelos serviços municipais competentes, obrigando-se a SRU a prestar toda a colaboração e informação requeridas para o desenvolvimento das auditorias que vieram a ser realizadas.

Cláusula Sexta

Escrutínio pelos Órgãos Municipais

Sem prejuízo dos poderes de gestão previstos na Cláusula Terceira do presente Contrato, os projetos e obras realizados pela SRU para concretização das intervenções de reabilitação urbana de que é incumbida através do presente Contrato serão objeto de amplo escrutínio pelos órgãos municipais, nomeadamente através de:

a) Apreciação, discussão e deliberação pela Câmara e Assembleia Municipais sobre os instrumentos previsionais e de prestação de contas, nos quais será vertido o planeamento e controlo da execução do presente Contrato;

b) Apresentação à Câmara Municipal dos projetos das intervenções de reabilitação urbana em momento anterior ao início do procedimento para a contratação da respetiva empreitada.

Cláusula Sétima

Articulação com os Serviços Municipais

1. A articulação com os serviços municipais no âmbito da execução do presente Contrato obedecerá ao workflow que constitui o respetivo Anexo III ao presente Contrato.

2. Foi designado como gestor do Contrato, nos termos do disposto no artigo 290.º-A do Código dos Contratos Públicos, o Arquiteto Manuel Abílio Fernandes Ferreira*, Diretor Municipal da Direção Municipal de Manutenção e Conservação (DMMC), orgânica pela qual corre a execução do presente Contrato.*

3. O MUNICÍPIO pode, a todo o tempo, designar um novo gestor do Contrato, sendo para tanto bastante que notifique a SRU da alteração.

Cláusula Oitava

Uniformização dos procedimentos e critérios na execução das empreitadas e atividades conexas

1. De forma a contribuir para uma maior uniformidade na atuação entre as várias entidades responsáveis pela execução de obras municipais na fase de execução dos contratos de empreitadas e correspondentes contratações conexas, designadamente, o projeto, a respetiva revisão e a fiscalização da obra, o MUNICÍPIO pode, a todo o tempo, impor a adoção, pela SRU, dos mesmos procedimentos e critérios em vigor no MUNICÍPIO para situações equivalentes.

2. A eficácia das diretivas referida no número anterior depende da respetiva notificação escrita pelo MUNICÍPIO à SRU, não sendo exigível o seu cumprimento caso contendam com o objeto de contratos celebrados pela SRU com entidades terceiras, em momento anterior à data da referida notificação.

Cláusula Nona

Receção das intervenções de reabilitação urbana

1. Concluída a totalidade de cada uma das empreitadas de execução das intervenções identificadas no Anexo I ao presente Contrato, a SRU remeterá ao MUNICÍPIO cópia do respetivo auto de receção provisória da obra (total ou último parcial), acompanhada do "dossier de entrega da obra ao MUNICÍPIO", que deverá incluir a compilação técnica, a "ficha de verificação", a fornecer pelo MUNICÍPIO e os

documentos comprovativos indicados na mesma, referentes aos ensaios e certificações aplicáveis.

2. No caso de intervenções na rede pública de drenagem de águas residuais, deverá ser incluído no «dossier de entrega da obra ao MUNICÍPIO» a indicação da extensão da rede construída\reabilitada e o valor da obra por tipo de rede (unitária, doméstica ou pluvial) para efeitos de informação à entidade reguladora (ERSAR).

3. No âmbito das intervenções identificadas no Anexo I ao presente Contrato, as empreitadas apenas se considerarão entregues ao MUNICÍPIO, após a validação dos documentos referidos nos números anteriores pela Direção Municipal de Manutenção e Conservação (DMMC), a formação necessária à passagem da obra aos seus utilizadores, com a participação da DMMC e a consequente assinatura, por ambas as Partes, do "Auto de Entrega da Obra ao MUNICÍPIO".

4. No caso de obras faseadas, que sejam objeto de receções provisórias parciais o "Auto de Entrega da Obra ao MUNICÍPIO" e correspondente transferência da posse, apenas terá lugar após a receção provisória total da empreitada, e quando cumpridas as condições estabelecidas no número 3 da presente cláusula.

5. Até à entrega das obras ao MUNICÍPIO, a SRU permanece na posse das mesmas, estando obrigada a assegurar a execução dos trabalhos da empreitada e respetivas obrigações de garantia, cabendo ao MUNICÍPIO assegurar as correções que não se enquadrem na empreitada a executar, nem nas respetivas obrigações de garantia.

6. Os pedidos de contadores deverão ser efetuados em conformidade com a instrução do MUNICÍPIO.

7. A transmissão da posse referida no número 3 da presente cláusula não prejudica a legitimidade e obrigação da SRU para atuar em sede de pós-construção, sempre que a mesma se justifique por convocação das obrigações de garantia prestadas pelos empreiteiros ou fornecedores.

8. A SRU obriga-se, sempre que lhe for solicitado, a esclarecer todos os aspetos relativos à execução da mesma que interessem à sua gestão e manutenção por parte da DMMC.

9. Até 30 dias a contar da data da assinatura do "Auto de Entrega da Obra ao MUNICÍPIO", a SRU entregará ao MUNICÍPIO os documentos necessários à atualização da inscrição matricial e descrição predial do imóvel.

Cláusula Décima

Preço contratual

1. O MUNICÍPIO habilitará a SRU com os meios financeiros necessários à concretização, por esta, das intervenções de reabilitação urbana identificadas no n.º 1 da Cláusula 1ª, nos termos do Anexo I ao presente Contrato, que compreende já o respetivo IVA, calculado à taxa legal em vigor, no valor global de ***36.907.597,41€.***

2. *No valor do número anterior incluem-se os dispêndios diretamente relacionados com as intervenções do referido Anexo I que possam ter natureza orçamental corrente, como sejam, despesas com taxas e emolumentos.*

3. *Fica desde já a SRU autorizada a proceder à redistribuição e reclassificação das verbas consignadas no Anexo I ao presente Contrato, entre as diferentes rubricas, desde que para a prossecução das ações ali compreendidas, sem prejuízo do cumprimento do ponto 12.2 da NCP 26 – Norma de Contabilidade Pública do Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas (SNC-AP) e das disposições da Cláusula Quinta do presente contrato.*

4. *O montante financeiro referido no número 1 da presente Cláusula será disponibilizado pelo MUNICÍPIO à SRU, em parcelas sucessivas, mediante a faturação dos trabalhos realizados pela SRU, suportada em faturas validadas e correspondentes autos de medição ou documentos equivalentes, justificativos da assunção de dívida para com terceiros*

5. *A obrigação prevista no número anterior está sujeita à condição da atualização pela SRU da respetiva intervenção no SGPI prevista no número 2 da Cláusula Quinta do presente Contrato.*

6. A *SRU instrui o pedido de pagamento ao Município de Lisboa, a endereçar ao gestor do contrato, até 30 dias após a receção da fatura do fornecedor, identificando na respetiva fatura o(s) número(s) de compromisso comunicado pelo MUNICÍPIO, por contrato e por códigos de SGPI / Intervenção, os quais identificam os respetivos imobilizados, acordando as Partes os demais procedimentos necessários.*

7. *O MUNICÍPIO efetuará os pagamentos à SRU em prazo suficiente para habilitá-la a cumprir pontualmente as obrigações financeiras assumidas para com os seus fornecedores.*

8. *Em caso de incumprimento do prazo previsto nos números anteriores, ficará o MUNICÍPIO constituído na obrigação de ressarcir a SRU do custo por ela suportado e inerente aos juros que se veja obrigada a pagar aos seus fornecedores.*

9. *O MUNICIPIO indemnizará a SRU dos prejuízos por esta sofridos com a execução do Mandato, desde que verificados os respetivos pressupostos legais e uma vez incumpridas as obrigações assumidas no presente Contrato.*

10. *O preço contratual previsto no n.º 1 da presente cláusula pode ser objeto de redução sem qualquer outra formalidade caso a SRU venha a obter apoios financeiros no âmbito de programas operacionais incluídos no Portugal 2020/programas sucedâneos ou noutros programas de apoio de natureza nacional ou comunitária, com a devida comunicação ao Gestor do Contrato, com conhecimento à Direção Municipal de Finanças, para a sequente e proporcional redução do respetivo valor de compromisso anual e/ou plurianual.*

11. *O MUNICÍPIO poderá conceder, na sequência de pedido fundamentado da SRU, um adiantamento de preço por conta das prestações a realizar no âmbito do presente contrato*, até ao limite de até 30% do preço contratual e desde que não implique qualquer alteração da dotação anual por intervenção.

12. Os eventuais adiantamentos concedidos, nos termos do número anterior, serão imputados mensalmente nos pagamentos a efetuar por intervenção e na proporção do valor a faturar em cada mês em relação ao valor remanescente do Contrato, com referência ao primeiro pagamento após a concessão do adiantamento.

13. Face à natureza da relação in house existente entre o Município e a Lisboa Ocidental SRU, nos termos do disposto no n.º 1 do art. 5º-A do Código dos Contratos Públicos, não é exigida a prestação de caução pela Lisboa Ocidental SRU para a concessão do adiantamento previsto nos números anteriores.

Cláusula Décima Primeira

Prazo

O presente Contrato vigorará até 31 de dezembro de 2028.

Cláusula Décima Segunda

Indicadores de desempenho organizacional

Os objetivos de eficácia e eficiência a alcançar pela SRU na concretização das intervenções de reabilitação urbana identificadas no número 1 da cláusula 1ª e nos termos do Anexo I ao presente Contrato serão medidos através dos indicadores de desempenho organizacional que constarão dos contratos-programa que as Partes celebrarão para vigorar nos anos de 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026,2027 e 2028, os quais, uma vez definidos, se considerarão aqui como devidamente reproduzidos."

Cláusula Segunda

Anexos

O Anexo I do "6º ADITAMENTO AO 1º *CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA PROGRAMA ESPAÇO PÚBLICO*" é substituído pelo Anexo I ao presente Aditamento.

Cláusula Terceira

Entrada em Vigor

O presente Aditamento produz efeitos na data da sua assinatura.

Cláusula Quarta

Vigência

Em tudo o que não se encontrar regulado no presente Aditamento, aplicam-se as disposições do "6º Aditamento ao 1º *CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA PROGRAMA ESPAÇO PÚBLICO",* o qual faz parte integrante do presente Aditamento, incluindo os respetivos anexos.

Feito em Lisboa, aos … dias do mês de … de 2024, em dois exemplares:

MUNICÍPIO DE LISBOA

Presidente da Câmara Municipal de Lisboa
Carlos Manuel Félix Moedas

LISBOA OCIDENTAL, SRU – SOCIEDADE DE REABILITAÇÃO URBANA, EM, SA

Presidente do Conselho de Administração
Gonçalo Nuno Soeiro e Sá dos Santos Costa

7º ADITAMENTO AO 1º CONTRATO MANDATO - PROGRAMA ESPAÇO PUBLICO

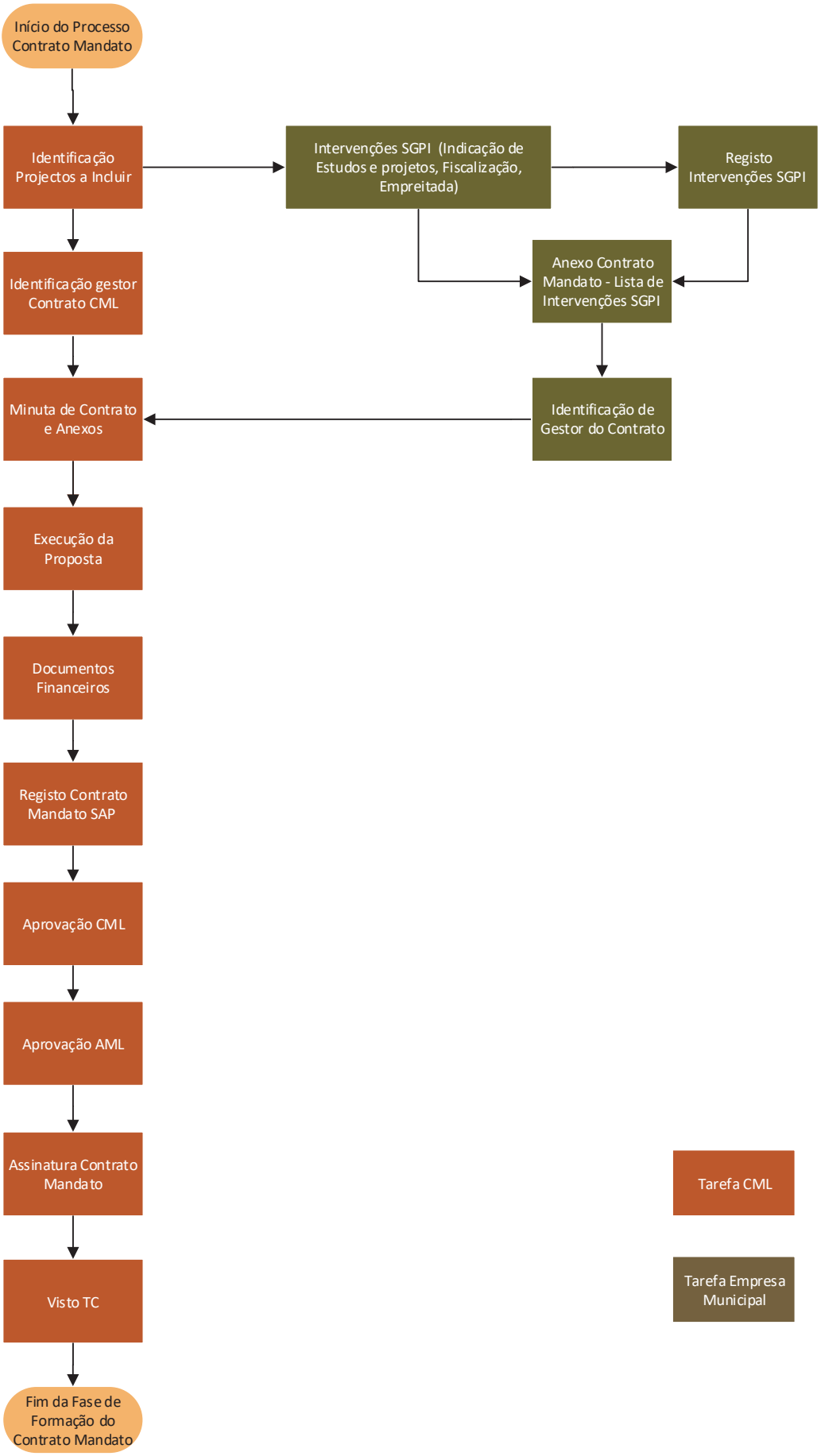
Anexo 1

Intervenção	Anos anteriores	2024	2025	2026	2027	2028	TOTAL
CM 1 - Hub Beato - Reab. Urbana	**4 769 570,54 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**4 769 570,54 €**
Projeto	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Obra	4 769 570,54 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	4 769 570,54 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
CM 1 - Eixo Central Calvanas Expansão Norte e Arquivo	**27 896,40 €**	**93 877,81 €**	**350 000,00 €**	**150 000,00 €**	**200 000,00 €**	**50 000,00 €**	**871 774,21 €**
Projeto	27 896,40 €	93 877,81 €	350 000,00 €	150 000,00 €	200 000,00 €	50 000,00 €	871 774,21 €
Obra	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
CM 1 - Rua de Campolide - Av. Miguel Torga a Quinta Zé Pinto	**1 930 409,60 €**	**41 140,01 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**1 971 549,61 €**
Projeto	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Obra	1 930 409,60 €	41 140,01 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1 971 549,61 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
CM 1 - Vias Estruturantes ORU Santa Clara	**322 925,18 €**	**2 833 966,39 €**	**1 423 130,61 €**	**2 600 360,00 €**	**2 444 720,00 €**	**9 444,60 €**	**9 634 546,78 €**
Projeto	322 925,18 €	13 416,47 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	336 341,65 €
Obra	0,00 €	2 331 287,74 €	1 146 264,52 €	2 120 000,00 €	2 120 000,00 €	9 444,60 €	7 726 996,86 €
Fiscalização	0,00 €	253 058,04 €	168 000,00 €	162 360,00 €	162 360,00 €	0,00 €	745 778,04 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	236 204,14 €	108 866,09 €	318 000,00 €	162 360,00 €	0,00 €	825 430,23 €
CM 1 - Praça de Espanha - Parque Verde	**11 732 975,34 €**	**92 000,17 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**11 824 975,51 €**
Projeto	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Obra	11 732 975,34 €	75 780,40 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	11 808 755,74 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	16 219,77 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	16 219,77 €
CM 1 - Praça de Espanha - Rede Viária	**6 759 397,30 €**	**1 075 783,46 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**7 835 180,76 €**
Projeto	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Obra	6 759 397,30 €	1 075 783,46 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	7 835 180,76 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Total	**25 543 174,36 €**	**4 136 767,84 €**	**1 773 130,61 €**	**2 750 360,00 €**	**2 644 720,00 €**	**59 444,60 €**	**36 907 597,41 €**

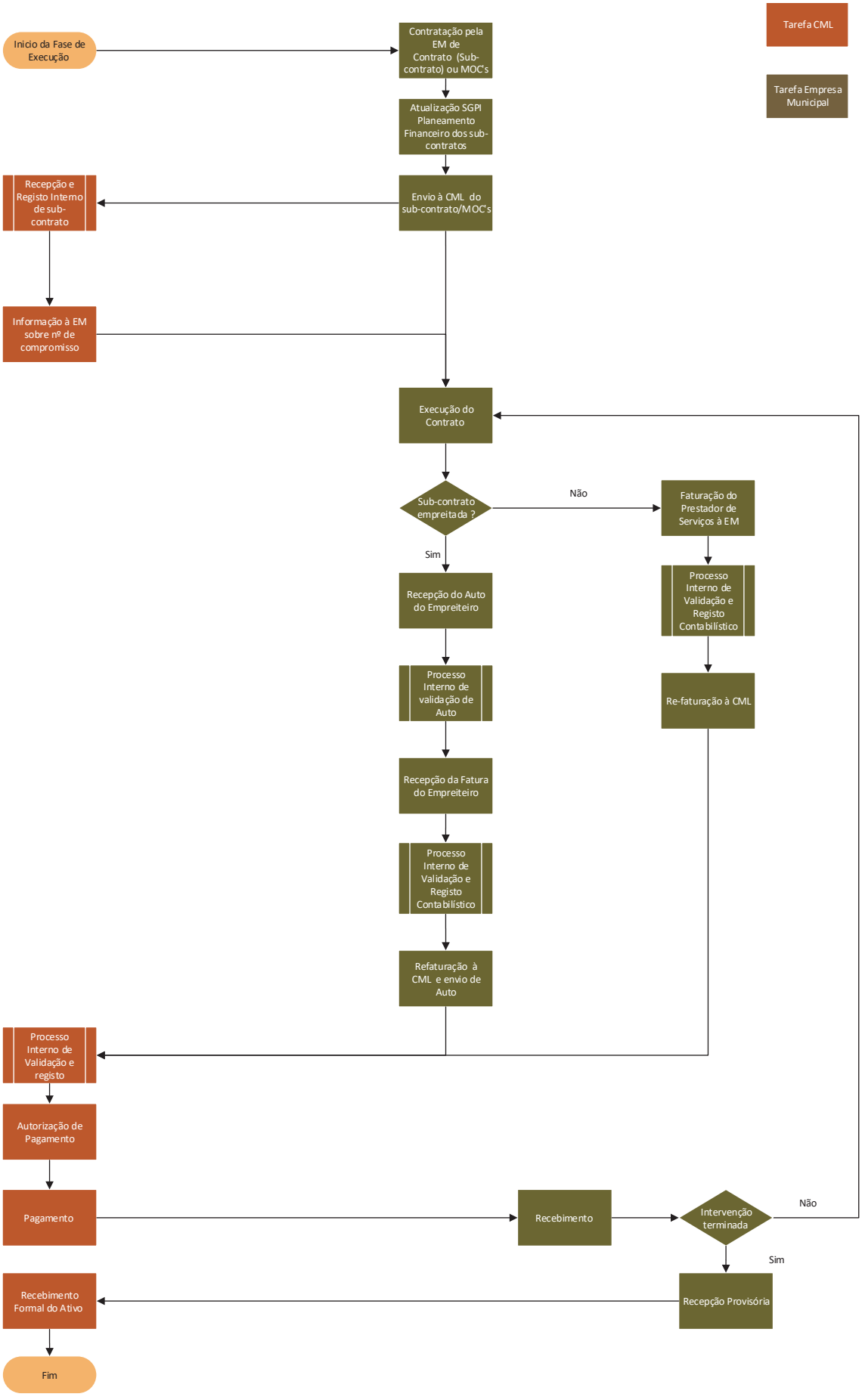
Intervenção / Contratos	Valor Total	Execução Ano n-1		Execução Mês n		Tendência Execução Futura (Ano n)				Tendência. Exec. Ano n+1		Tenência. Exec. Ano n+2	
		Ano n-1	Acumulada	Mensal	Acumulada Anual	Trimestre n	Trimestre n+1	Trimestre n+2	Trimestre n+3	1º semestre	2º Semestre	1º semestre	2º Semestre
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**
Contrato 1	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 2	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 3	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 4	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**
Contrato 1	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 2	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 3	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 4	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**
Contrato 1	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 2	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 3	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 4	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Total	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**

Intervenção / Contratos	Valor Total	Previsto		Tendência		Motivos dos Desvios	Ações Corretivas
		Data Início	Data Fim	Farol	Data Conclusão		
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI		**1-Jan-18**	**1-Jan-18**	😐	**1-Jan-18**		
Contrato 1		1-Jan-18	1-Jan-18	☹	1-Jan-18		
Contrato 2		1-Jan-18	1-Jan-18	😐	1-Jan-18		
Contrato 3		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 4		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI		**1-Jan-18**	**1-Jan-18**	☺	**1-Jan-18**		
Contrato 1		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 2		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 3		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 4		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI		**1-Jan-18**	**1-Jan-18**	☺	**1-Jan-18**		
Contrato 1		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 2		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 3		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 4		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Total		**1-Jan-18**	**1-Jan-18**	😐	**1-Jan-18**		

Formação Contrato Mandato



Execução Contrato Mandato



PARECER PRÉVIO DO FISCAL ÚNICO SOBRE A MINUTA DO 4º ADITAMENTO AO 2º CONTRATO MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA PROGRAMA ESPAÇO PÚBLICO

Introdução

Para efeitos do disposto na alínea i) do n.º 3 do artigo 18º dos Estatutos da empresa e, a pedido do Conselho de Administração da LISBOA OCIDENTAL, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana, E.M., S.A., apresentamos o nosso parecer prévio sobre a minuta de texto do 4º aditamento ao 2º contrato mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana – Programa Espaço Público, no valor de 17.006.998,70 euros, a celebrar entre o Município de Lisboa e a LISBOA OCIDENTAL, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana, E.M., S.A..

Responsabilidades do órgão de gestão

É da responsabilidade do Conselho de Administração a prossecução da sua missão definida estatutariamente no âmbito da celebração do contrato de mandato e respetivos aditamentos, bem como a preparação e apresentação de um relatório sobre a execução das atividades contratualizadas, incluindo a sua execução financeira.

Responsabilidades do auditor

A nossa responsabilidade consiste em emitir um parecer profissional e independente baseado na verificação da consistência e adequação das estimativas e pressupostos contidos na informação previsional de suporte ao 4º aditamento ao 2º contrato mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana – Programa Espaço Público.

O nosso trabalho foi efetuado de acordo com as normas internacionais de auditoria, e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.

O trabalho desenvolvido teve como objetivo obter uma segurança moderada quanto ao cumprimento das normas aplicáveis e isenção de distorções materialmente relevantes da informação previsional que suporta a minuta do 4º aditamento ao 2º contrato mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana – Programa Espaço Público.

Face aos atuais procedimentos de elaboração do processo previsional, com limitações ao nível da evidência da fundamentação e respetiva divulgação dos principais pressupostos que suportam as previsões efetuadas, não nos é possível pronunciar sobre a exatidão do valor das estimativas dos gastos e receitas correspondentes para o exercício económico de 2025.

Entendemos que o trabalho efetuado proporciona uma base aceitável para a emissão do presente parecer sobre a minuta do contrato a celebrar.

Parecer

Com base no trabalho efetuado sobre a evidência que suporta os pressupostos dos dados previsionais que constam no 4º aditamento ao 2º contrato mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana – Programa Espaço Público, com exceção da limitação referida no capítulo anterior, nada chegou ao nosso conhecimento que nos leve a concluir que tais pressupostos não proporcionam uma base aceitável para a estimativa do investimento a realizar.

Devemos, contudo, advertir que, frequentemente os acontecimentos futuros não ocorrem de forma esperada, pelo que os resultados reais poderão vir a ser diferentes dos previstos e as variações poderão ser materialmente relevantes.

Lisboa, 04 de novembro de 2024

KRESTON & ASSOCIADOS - SROC, LDA.
Representada por João José Lopes da Silva
Registado na OROC nº 1.065 e na CMVM n.º 20160677

4º ADITAMENTO AO 2º CONTRATO DE MANDATO
PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA
PROGRAMA ESPAÇO PÚBLICO

Entre:

O MUNICÍPIO DE LISBOA, Pessoa Coletiva nº. 500051070, com sede na Praça do Município, 1100-365 Lisboa, distrito de Lisboa, concelho de Lisboa, freguesia de Santa Maria Maior, neste ato representado pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Lisboa, Carlos Moedas, com competência própria, ao abrigo do disposto na alínea a) do n.º 1 do art.º 35º do Anexo I da Lei 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, de ora em diante designado por **MUNICÍPIO;**

e

LISBOA OCIDENTAL, SRU – SOCIEDADE DE REABILITAÇÃO URBANA, E.M., S.A., com sede na Praça do Município, n.º 31, 2.º piso, 1100-365 LISBOA, com o capital social de dois milhões de euros, NIPC 507023129, neste ato representada pela Presidente do Conselho de Administração, Gonçalo Nuno Soeiro e Sá dos Santos Costa, de ora em diante designada por **SRU**;

Considerando que:

A. Em 3 de outubro de 2019 foi celebrado, entre o Município e a Lisboa Ocidental, SRU o "2º *CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA PROGRAMA ESPAÇO PÚBLICO*";
B. Em 22 de julho 2020 foi celebrado, entre o Município e a Lisboa Ocidental, SRU o "*1º ADITAMENTO AO 2º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA PROGRAMA ESPAÇO PÚBLICO*";
C. Em 10 de dezembro de 2021 foi celebrado, entre o Município e a Lisboa Ocidental, SRU o "*2º ADITAMENTO AO 2º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA PROGRAMA ESPAÇO PÚBLICO*";
D. Em 12 de setembro de 2022 foi celebrado, entre o Município e a Lisboa Ocidental, SRU o "3º ADITAMENTO AO 2º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA PROGRAMA ESPAÇO PÚBLICO";
E. Os meios financeiros inscritos no referido 2.º contrato foram apurados através de avaliações orçamentais suportadas em estimativas realizadas pelos autores dos projetos (no caso dos projetos já em curso), dos preços resultantes de

procedimentos de contratação pública (no caso das obras já adjudicadas pelo MUNICÍPIO) e no conhecimento interno quer do MUNICÍPIO, quer da SRU, considerando o histórico de atividade de ambas as Partes, tendo em conta a informação disponível à data;

F. Os valores por intervenção foram, assim, fixados, considerando os graus de maturidade e níveis de execução de cada intervenção, baseando-se alguns dos valores no orçamento final do projetista, que integra o projeto de execução (nos termos do disposto na alínea d) do n.º 2 do art. 7º da Portaria n.º 701-H/2008, de 29 de julho) e outros, não se encontrando o projeto ainda concluído, tiveram por referência as estimativas preliminares dos projetistas, previstas na alínea g) do n.º 2 do art. 5º e na alínea c) do n.º 2 do art. 6º, ambos da Portaria n.º 701-H/2008, de 29 de julho, em vigor à data;

G. Desde a data da celebração do referido 3º aditamento ao 2º contrato, verificou-se um relevante desenvolvimento dos projetos das intervenções objeto do mesmo, o qual permitiu afinar a estimativa dos valores previstos, com revisão em alta para cada uma das rubricas;

H. A prestação da SRU será feita por recurso ao mercado e a preços de mercado, em cumprimento do disposto no n.º 2 do art. 36º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, porquanto o preço inscrito no presente instrumento, devido pelo MUNICÍPIO, resulta das estimativas de mercado mencionadas nos considerandos anteriores e dos preços que resultem dos procedimentos de contratação pública a promover pela empresa, sujeita ao regime legal decorrente do Código dos Contratos Públicos, garantindo-se que os valores a serem pagos pelo MUNICÍPIO DE LISBOA à SRU serão sempre objeto de confirmação, num primeiro momento com o valor das adjudicações na sequência de procedimentos concorrenciais e, num segundo momento, com autos de medição ou documentos de idêntico valor jurídico;

I. Através da deliberação 532/CM/2023 (proposta 532/2023), aprovada em reunião da Câmara Municipal de Lisboa de 13/09/2023, foi designado para o cargo de Diretor da Direção Municipal de Manutenção e Conservação o Arquiteto Manuel Abílio Fernandes Ferreira;

J. Por deliberação da Câmara Municipal de… de … de 2024 e da Assembleia Municipal de … de … de 2024 foi aprovada a minuta do presente “4º Aditamento ao 2º Contrato de Mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana Programa Espaço Público”;

K. A despesa referente ao presente Aditamento será suportada por conta das verbas inscritas no Orçamento da Câmara Municipal de Lisboa para 2025 nas Orgânica, Código do Plano e Económicas seguintes:

COMPROMISSO	ECONÓMICA	ORGÂNICA	PLANO
xxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xxxxxxxx	xxxxxxxxx
xxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xxxxxxxx	xxxxxxxxx
xxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xxxxxxxx	xxxxxxxxx
xxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xxxxxxxx	xxxxxxxxx
xxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xxxxxxxx	xxxxxxxxx

É celebrado, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 2 do art. 36º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, e do disposto no n.º 1 do art. 5º-A do Código dos Contratos Públicos, o presente aditamento que se regerá pelo estipulado nas cláusulas seguintes:

Cláusula Primeira

Objeto

Pelo presente Aditamento é alterado o número 2 da cláusula Sétima, o número 1 da cláusula Décima e o Anexo I do **2º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA PROGRAMA ESPAÇO PÚBLICO,** passando o clausulado a apresentar a seguinte redação, incluindo as clausulas não alteradas, que igualmente se reproduzem para facilidade de consulta:

"Cláusula Primeira

Objeto

1. Pelo presente instrumento, o MUNICÍPIO encarrega a SRU da promoção das intervenções de reabilitação urbana, consubstanciadas em empreitadas de bens imóveis, identificadas no Anexo I ao presente Contrato e que dele faz parte integrante para todos os efeitos.

2. As intervenções de reabilitação urbana identificadas no número anterior inscrevem-se no desiderato de reabilitação urbana através da realização de obras de remodelação ou beneficiação dos sistemas de infraestruturas urbanas, dos equipamentos e dos espaços urbanos ou verdes de utilização coletiva e de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição dos edifícios, nos termos previstos na alínea j) do artigo 2.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana.

Cláusula Segunda

Mandato Administrativo

1. A SRU procederá à promoção das intervenções de reabilitação urbana referidas na cláusula anterior, atuando em nome próprio, na qualidade de entidade adjudicante e contraente público, e no interesse do MUNICÍPIO.

2. Para cumprimento do objeto do presente Contrato a SRU mobilizará os seus recursos internos, humanos e materiais, e promoverá a contratação, adjudicação, gestão e fiscalização de aquisições de bens, serviços, locações e empreitadas necessárias à perfeita e tempestiva execução das obras compreendidas nas diferentes intervenções de reabilitação urbana.

3. Cabe ao MUNICÍPIO providenciar à SRU os meios financeiros, que a habilitem à promoção das intervenções de reabilitação urbana, identificadas no Anexo I, ficando os ativos resultantes da ação da SRU, de forma direta e imediata, integrados na esfera jurídica da Autarquia.

4. Com a celebração do presente Contrato fica a SRU autorizada a apresentar candidaturas elegíveis para cofinanciamento das ações previstas no presente Contrato por programas operacionais incluídos no Portugal 2020 ou noutros programas de apoio de natureza nacional ou comunitária.

5. Às intervenções de reabilitação urbana realizadas pela SRU, no exercício do mandato expressamente conferido através do presente Contrato e no interesse do MUNICÍPIO, é aplicável o disposto na alínea a), do n.º 1, e no n.º 2 do artigo 7.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação em vigor, bem como todas as disposições regulamentares em vigor, relativamente às taxas urbanísticas e conexas aplicáveis às obras de iniciativa municipal.

Cláusula Terceira

Poderes de Gestão

1. A outorga do presente Contrato constitui autorização bastante para a SRU praticar todos os atos administrativos, técnicos, jurídicos, económico-financeiros e materiais necessários à perfeita execução do mandato.

2. Na autorização consignada no número anterior ficam compreendidos designadamente, os poderes para o exercício das atividades de revisão e assessoria no controlo da qualidade do projeto, a contratação de empreiteiros e equipas de fiscalização, a gestão de relações com entidades terceiras, a produção de relatórios de gestão das empreitadas, a supervisão e fiscalização dos trabalhos realizados por fornecedores, e atuação, por acordo ou por ato administrativo, em sede de pós-construção e garantia de obra.

3. Estão igualmente compreendidas no âmbito da autorização consignada no número 1 da presente cláusula, todas as ações e iniciativas, ainda que de dimensão acessória, consideradas tecnicamente alinhadas com a sistematização própria da gestão de projetos e interligadas com o planeamento e a sua execução, e que, como tal, se revelem imprescindíveis para o resultado pretendido, tais como a prestação de informação, comunicação e divulgação, a segurança e o policiamento ou a aquisição de quaisquer outros bens ou serviços nomeadamente para assistência ao início de exploração dos imóveis a prestar pela SRU, incluindo a formação para a utilização de equipamentos das pessoas ou serviços identificados pelo MUNICÍPIO para cada intervenção.

4. Nos casos em que o MUNICÍPIO tenha já contratado ou lançado procedimentos para a contratação de alguma das prestações a realizar pela SRU, as Partes desde já acordam na cessão da respetiva posição contratual, nos termos previstos no artigo 324.º do Código dos Contratos Públicos.

Cláusula Quarta

Poderes do MUNICÍPIO

1. O MUNICÍPIO fica investido nos poderes administrativos do contraente público, nos termos do disposto no artigo 302.º do Código dos Contratos Públicos, podendo, designadamente:

a) Dirigir o modo de execução da prestação pela SRU;

b) Fiscalizar o modo de execução do presente Contrato pela SRU;

c) Modificar unilateralmente as cláusulas respeitantes ao conteúdo do presente Contrato e ao modo de execução das prestações nele previstas, designadamente modificando as intervenções de reabilitação urbana inscritas no Anexo I ao presente Contrato, suprimindo-as ou aditando outras.

2. As modificações ao Contrato, nos termos previstos na alínea c) do número anterior, serão preferencialmente objeto de acordo endocontratual, nos termos previstos no artigo 310.º do Código dos Contratos Públicos.

3. A SRU não se oporá às modificações previstas na alínea c) do número 1, cabendo ao MUNICÍPIO promover ou garantir a reposição do equilíbrio financeiro do Contrato sempre que de tal modificação, ou por verificação de outra causa superveniente e relevante, resulte alteração dos pressupostos com base nos quais a SRU determinou o valor das prestações a que se obrigou, pressupostos esses que são do conhecimento do MUNICÍPIO.

Cláusula Quinta

Informação e reporte

1. A SRU reportará trimestralmente ao MUNICÍPIO a evolução da execução física e financeira do presente contrato de cada intervenção, através do modelo de relatório que constitui o Anexo II ao presente Contrato.

2. A SRU obriga-se a atualizar no Sistema de Gestão e Planeamento de Intervenções do MUNICÍPIO (SGPI), com periodicidade mensal, as taxas de execução física e financeira de cada intervenção, em conformidade com o modelo de dados utilizado no citado sistema.

3. A SRU obriga-se a informar o MUNICÍPIO da eventual redistribuição e reclassificação das verbas consignadas no Anexo I ao presente Contrato ao abrigo do previsto no número 3 da Cláusula Décima, logo que identificada a necessidade e no prazo máximo de 10 dias úteis após a sua efetivação, tendo em conta o calendário do MUNICÍPIO para as alterações orçamentais (AO), sempre que a referida redistribuição e reclassificação implique modificação das dotações por enquadramento orçamental, para que o MUNICÍPIO faça o ajustamento dos documentos no mês em que ocorrem ou na AO imediatamente a seguir.

4. No último trimestre do ano, a redistribuição e reclassificação das verbas consignadas no Anexo I ao presente Contrato nos termos previstos no número 3 da Cláusula Décima tem como condição prévia a sua consonância com as previsões inscritas nos documentos previsionais em preparação ou aprovados. Esta conformidade é validada nos termos anualmente previstos no Regulamento do Orçamento Municipal.

5. O valor previsto para um determinado exercício económico que possa não ser integralmente executado é objeto de repartição de encargos, até ao limite do prazo de execução previsto na cláusula Décima Primeira, por iniciativa da SRU, a comunicar à orgânica gestora do Contrato, com conhecimento à Direção Municipal de Finanças da Câmara Municipal de Lisboa pertencente ao MUNICÍPIO, até ao final da primeira semana de janeiro, tendo como limite do ano a dotação orçamental inscrita no orçamento aprovado.

6. A instrução das rotinas previstas no nº 3, nº 4 e nº 5 da presente cláusula será feita em mapa a acordar entre as Partes, complementar ao Anexo IIA em anexo ao presente do Contrato.

7. Para além do reporte previsto nos números anteriores, sempre que lhe seja solicitado, a SRU prestará qualquer esclarecimento adicional sobre os calendários da execução dos trabalhos, planos de realização das despesas ou outras informações tidas por convenientes pelo MUNICÍPIO.

8. O MUNICÍPIO incluirá a execução do presente Contrato no âmbito da atividade a auditar pelos serviços municipais competentes, obrigando-se a SRU a prestar toda a

colaboração e informação requeridas para o desenvolvimento das auditorias que vieram a ser realizadas.

Cláusula Sexta

Escrutínio pelos Órgãos Municipais

Sem prejuízo dos poderes de gestão previstos na Cláusula Terceira do presente Contrato, os projetos e obras realizados pela SRU para concretização das intervenções de reabilitação urbana de que é incumbida através do presente Contrato serão objeto de amplo escrutínio pelos órgãos municipais, nomeadamente através de:

a. *Apreciação, discussão e deliberação pela Câmara e Assembleia Municipais sobre os instrumentos previsionais e de prestação de contas, nos quais será vertido o planeamento e controlo da execução do presente Contrato;*

b) Apresentação à Câmara Municipal dos projetos das intervenções de reabilitação urbana em momento anterior ao início do procedimento para a contratação da respetiva empreitada.

Cláusula Sétima

Articulação com os Serviços Municipais

1. A articulação com os serviços municipais no âmbito da execução do presente Contrato obedecerá ao workflow que constitui o respetivo Anexo III ao presente Contrato.

2. 2. Foi designado como gestor do Contrato, nos termos do disposto no artigo 290.º-A do Código dos Contratos Públicos, o Arquiteto Manuel Abílio Fernandes Ferreira, Diretor Municipal da Direção Municipal de Manutenção e Conservação (DMMC), orgânica pela qual corre a execução do presente Contrato.O MUNICÍPIO pode, a todo o tempo, designar um novo gestor do Contrato, sendo para tanto bastante que notifique a SRU da alteração.

Cláusula Oitava

Uniformização dos procedimentos e critérios na execução das empreitadas e atividades conexas

1. De forma a contribuir para uma maior uniformidade na atuação entre as várias entidades responsáveis pela execução de obras municipais na fase de execução dos contratos de empreitadas e correspondentes contratações conexas, designadamente, o projeto, a respetiva revisão e a fiscalização da obra, o MUNICÍPIO pode, a todo o tempo, impor a adoção, pela SRU, dos mesmos procedimentos e critérios em vigor no MUNICÍPIO para situações equivalentes.

2. A eficácia das diretivas referida no número anterior depende da respetiva notificação escrita pelo MUNICÍPIO à SRU, não sendo exigível o seu cumprimento caso contendam com o objeto de contratos celebrados pela SRU com entidades terceiras, em momento anterior à data da referida notificação.

Cláusula Nona

Receção das intervenções de reabilitação urbana

1. Concluída a totalidade de cada uma das empreitadas de execução das intervenções identificadas no Anexo I ao presente Contrato, a SRU remeterá ao MUNICÍPIO cópia do respetivo auto de receção provisória da obra (total ou último parcial), acompanhada do "dossier de entrega da obra ao MUNICÍPIO", que deverá incluir a compilação técnica, a "ficha de verificação", a fornecer pelo MUNICÍPIO e os documentos comprovativos indicados na mesma, referentes aos ensaios e certificações aplicáveis.

2. No caso de intervenções na rede pública de drenagem de águas residuais, deverá ser incluído no «dossier de entrega da obra ao MUNICÍPIO» a indicação da extensão da rede construída\reabilitada e o valor da obra por tipo de rede (unitária, doméstica ou pluvial) para efeitos de informação à entidade reguladora (ERSAR).

3. No âmbito das intervenções identificadas no Anexo I ao presente Contrato, as empreitadas apenas se considerarão entregues ao MUNICÍPIO, após a validação dos documentos referidos nos números anteriores pela Direção Municipal de Manutenção e Conservação (DMMC), a formação necessária à passagem da obra aos seus utilizadores, com a participação da DMMC e a consequente assinatura, por ambas as Partes, do "Auto de Entrega da Obra ao MUNICÍPIO".

4. No caso de obras faseadas, que sejam objeto de receções provisórias parciais o "Auto de Entrega da Obra ao MUNICÍPIO" e correspondente transferência da posse, apenas terá lugar após a receção provisória total da empreitada, e quando cumpridas as condições estabelecidas no número 3 da presente cláusula.

5. Até à entrega das obras ao MUNICÍPIO, a SRU permanece na posse das mesmas, estando obrigada a assegurar a execução dos trabalhos da empreitada e respetivas obrigações de garantia, cabendo ao MUNICÍPIO assegurar as correções que não se enquadrem na empreitada a executar, nem nas respetivas obrigações de garantia.

6. Os pedidos de contadores deverão ser efetuados em conformidade com a instrução do MUNICÍPIO.

7. A transmissão da posse referida no número 3 da presente cláusula não prejudica a legitimidade e obrigação da SRU para atuar em sede de pós-construção, sempre que

a mesma se justifique por convocação das obrigações de garantia prestadas pelos empreiteiros ou fornecedores.

8. A SRU obriga-se, sempre que lhe for solicitado, a esclarecer todos os aspetos relativos à execução da mesma que interessem à sua gestão e manutenção por parte da DMMC.

9. *Até 30 dias a contar da data da assinatura do "Auto de Entrega da Obra ao MUNICÍPIO", a SRU entregará ao MUNICÍPIO os documentos necessários à atualização da inscrição matricial e descrição predial do imóvel.*

Cláusula Décima

Preço contratual

1. O MUNICÍPIO habilitará a SRU com os meios financeiros necessários à concretização, por esta, das intervenções de reabilitação urbana identificadas no n.º 1 da Cláusula 1ª, nos termos do Anexo I ao presente Contrato, que compreende já o respetivo IVA, calculado à taxa legal em vigor, no valor global de ***17.006.998,70 €***

2. *No valor do número anterior incluem-se os dispêndios diretamente relacionados com as intervenções do referido Anexo I que possam ter natureza orçamental corrente, como sejam, despesas com taxas e emolumentos.*

3. *Fica desde já a SRU autorizada a proceder à redistribuição e reclassificação das verbas consignadas no Anexo I ao presente Contrato, entre as diferentes rubricas, desde que para a prossecução das ações ali compreendidas, sem prejuízo do cumprimento do ponto 12.2 da NCP 26 – Norma de Contabilidade Pública do Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas (SNC-AP) e das disposições da Cláusula Quinta do presente contrato.*

4. *O montante financeiro referido no número 1 da presente Cláusula será disponibilizado pelo MUNICÍPIO à SRU, em parcelas sucessivas, mediante a faturação dos trabalhos realizados pela SRU, suportada em faturas validadas e correspondentes autos de medição ou documentos equivalentes, justificativos da assunção de dívida para com terceiros*

5. *A obrigação prevista no número anterior está sujeita à condição da atualização pela SRU da respetiva intervenção no SGPI prevista no número 2 da Cláusula Quinta do presente Contrato.*

6. A *SRU instrui o pedido de pagamento ao Município de Lisboa, a endereçar ao gestor do contrato, até 30 dias após a receção da fatura do fornecedor, identificando na respetiva fatura o(s) número(s) de compromisso comunicado pelo MUNICÍPIO, por contrato e por códigos de SGPI / Intervenção, os quais identificam os respetivos imobilizados, acordando as Partes os demais procedimentos necessários.*

7. *O MUNICÍPIO efetuará os pagamentos à SRU em prazo suficiente para habilitá-la a cumprir pontualmente as obrigações financeiras assumidas para com os seus fornecedores.*

8. *Em caso de incumprimento do prazo previsto nos números anteriores, ficará o MUNICÍPIO constituído na obrigação de ressarcir a SRU do custo por ela suportado e inerente aos juros que se veja obrigada a pagar aos seus fornecedores.*

9. *O MUNICIPIO indemnizará a SRU dos prejuízos por esta sofridos com a execução do Mandato, desde que verificados os respetivos pressupostos legais e uma vez incumpridas as obrigações assumidas no presente Contrato.*

10. *O preço contratual previsto no n.º 1 da presente cláusula pode ser objeto de redução sem qualquer outra formalidade caso a SRU venha a obter apoios financeiros no âmbito de programas operacionais incluídos no Portugal 2020/programas sucedâneos ou noutros programas de apoio de natureza nacional ou comunitária, com a devida comunicação ao Gestor do Contrato, com conhecimento à Direção Municipal de Finanças, para a sequente e proporcional redução do respetivo valor de compromisso anual e/ou plurianual.*

11. *O MUNICÍPIO poderá conceder, na sequência de pedido fundamentado da SRU, um adiantamento de preço por conta das prestações a realizar no âmbito do presente contrato*, até ao limite de até 30% do preço contratual e desde que não implique qualquer alteração da dotação anual por intervenção.

12. Os eventuais adiantamentos concedidos, nos termos do número anterior, serão imputados mensalmente nos pagamentos a efetuar por intervenção e na proporção do valor a faturar em cada mês em relação ao valor remanescente do Contrato, com referência ao primeiro pagamento após a concessão do adiantamento.

13. Face à natureza da relação in house existente entre o Município e a Lisboa Ocidental SRU, nos termos do disposto no n.º 1 do art. 5º-A do Código dos Contratos Públicos, não é exigida a prestação de caução pela Lisboa Ocidental SRU para a concessão do adiantamento previsto nos números anteriores.

Cláusula Décima Primeira

Prazo

O presente Contrato vigorará até 31 de dezembro de 2025.

Cláusula Décima Segunda

Indicadores de desempenho organizacional

Os objetivos de eficácia e eficiência a alcançar pela SRU na concretização das intervenções de reabilitação urbana identificadas no número 1 da cláusula 1ª e nos termos do Anexo I ao presente Contrato serão medidos através dos indicadores de

desempenho organizacional que constarão dos contratos-programa que as Partes celebrarão para vigorar nos anos de 2020, 2021, 2022, 2023, 2024 e 2025 os quais, uma vez definidos, se considerarão aqui como devidamente reproduzidos."

Cláusula Segunda

Anexos

O Anexo I do "3º *ADITAMENTO AO 2º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA - PROGRAMA ESPAÇO PÚBLICO*" é substituído pelo Anexo I ao presente Aditamento.

Cláusula Terceira

Entrada em Vigor

O presente Aditamento produz efeitos na data da sua assinatura.

Cláusula Quarta

Vigência

Em tudo o que não se encontrar regulado no presente Aditamento, aplicam-se as disposições do 3º ADITAMENTO AO 2º *CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA – PROGRAMA ESPAÇO PÚBLICO,* o qual faz parte integrante do presente Aditamento, incluindo os respetivos anexos.

Feito em Lisboa, aos .. dias do mês de … de 2024, em dois exemplares:

MUNICÍPIO DE LISBOA

Presidente da Câmara Municipal de Lisboa
Carlos Manuel Félix Moedas

LISBOA OCIDENTAL, SRU – SOCIEDADE DE REABILITAÇÃO URBANA, EM, SA

Presidente do Conselho de Administração
Gonçalo Nuno Soeiro e Sá dos Santos Costa

4º ADITAMENTO AO 2º CONTRATO MANDATO - PROGRAMA ESPAÇO PUBLICO

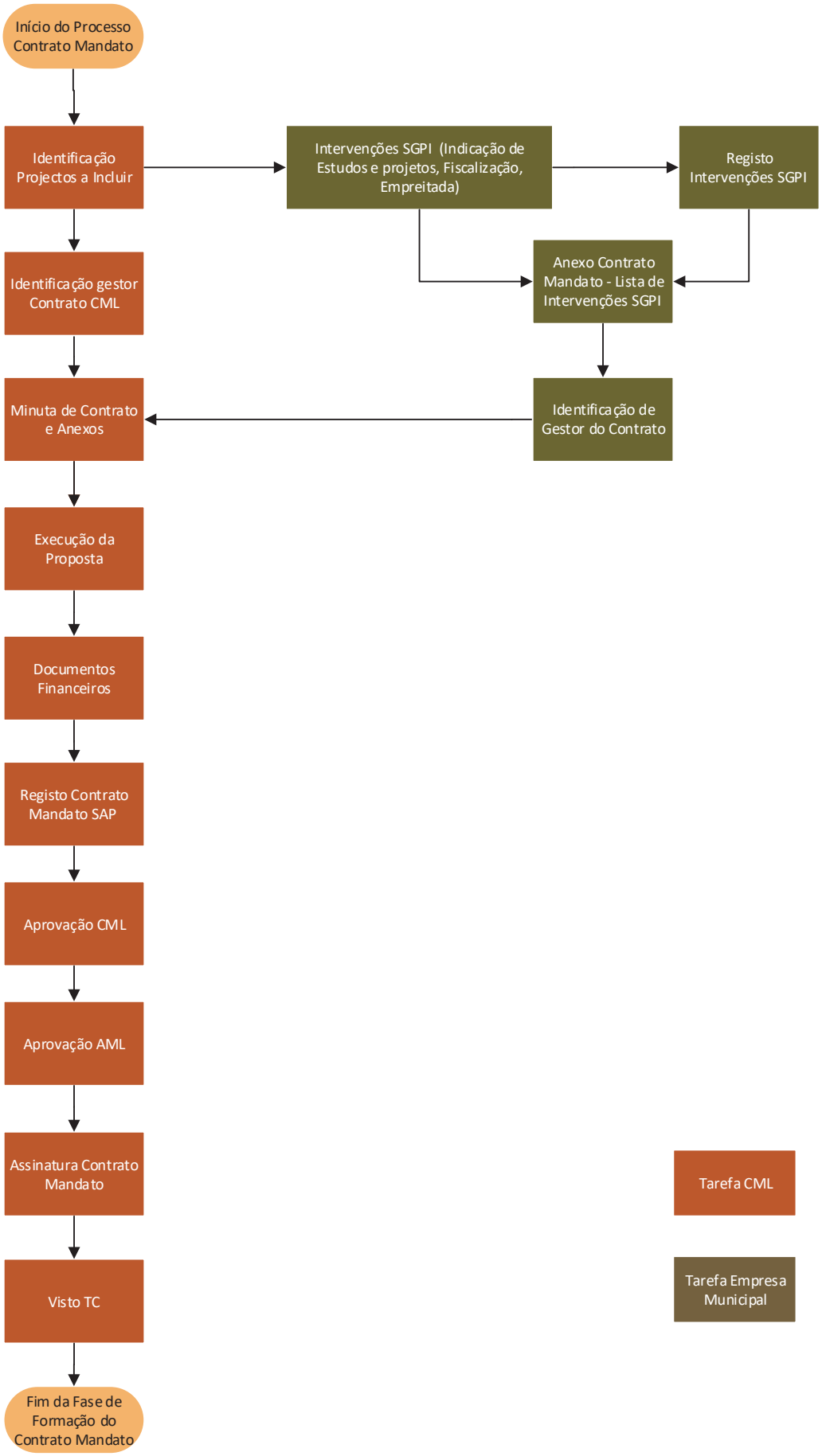
Anexo 1

Intervenção	Anos anteriores	2024	TOTAL
CM 2 - Jornadas da Juventude	**16 689 273,77 €**	**289 584,87 €**	**16 978 858,64 €**
Projeto	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Obra	16 689 273,77 €	279 928,56 €	16 969 202,33 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	9 656,31 €	9 656,31 €
CM 2 - Ponte Pedonal da Boavista	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**
Projeto	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Obra	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	0,00 €
CM 2 - Praça da Boavista	**26 100,31 €**	**2 039,75 €**	**28 140,06 €**
Projeto	26 100,31 €	2 039,75 €	28 140,06 €
Obra	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Total	**16 715 374,08 €**	**291 624,62 €**	**17 006 998,70 €**

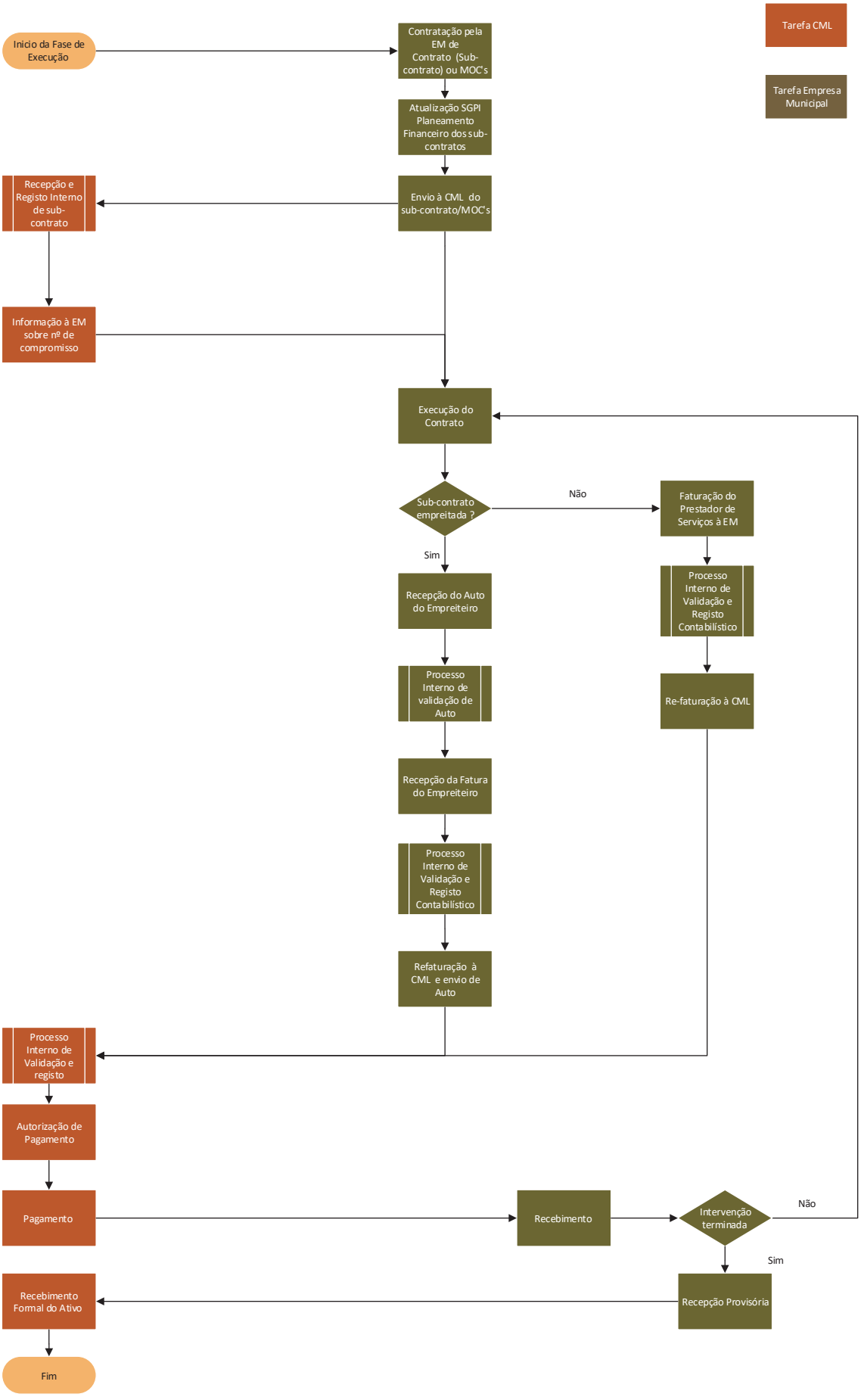
Intervenção / Contratos	Valor Total	Execução Ano n-1		Execução Mês n		Tendência Execução Futura (Ano n)				Tendência. Exec. Ano n+1		Tenência. Exec. Ano n+2	
		Ano n-1	Acumulada	Mensal	Acumulada Anual	Trimestre n	Trimestre n+1	Trimestre n+2	Trimestre n+3	1º semestre	2º Semestre	1º semestre	2º Semestre
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**
Contrato 1	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 2	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 3	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 4	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**
Contrato 1	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 2	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 3	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 4	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**
Contrato 1	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 2	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 3	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 4	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Total	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**

Intervenção / Contratos	Valor Total	Previsto		Tendência		Motivos dos Desvios	Ações Corretivas
		Data Início	Data Fim	Farol	Data Conclusão		
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI		**1-Jan-18**	**1-Jan-18**	😐	**1-Jan-18**		
Contrato 1		1-Jan-18	1-Jan-18	☹	1-Jan-18		
Contrato 2		1-Jan-18	1-Jan-18	😐	1-Jan-18		
Contrato 3		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 4		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI		**1-Jan-18**	**1-Jan-18**	☺	**1-Jan-18**		
Contrato 1		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 2		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 3		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 4		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI		**1-Jan-18**	**1-Jan-18**	☺	**1-Jan-18**		
Contrato 1		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 2		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 3		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 4		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Total		**1-Jan-18**	**1-Jan-18**	😐	**1-Jan-18**		

Formação Contrato Mandato



Execução Contrato Mandato



PARECER PRÉVIO DO FISCAL ÚNICO SOBRE A MINUTA DO 5º ADITAMENTO AO 3º CONTRATO MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA PROGRAMA ESPAÇO PÚBLICO

Introdução

Para efeitos do disposto na alínea i) do n.º 3 do artigo 18º dos Estatutos da empresa e, a pedido do Conselho de Administração da LISBOA OCIDENTAL, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana, E.M., S.A., apresentamos o nosso parecer prévio sobre a minuta de texto do 5º aditamento ao 3º contrato mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana – Programa Espaço Público, no valor de 8.495.748,89 euros, a celebrar entre o Município de Lisboa e a LISBOA OCIDENTAL, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana, E.M., S.A..

Responsabilidades do órgão de gestão

É da responsabilidade do Conselho de Administração a prossecução da sua missão definida estatutariamente no âmbito da celebração do contrato de mandato e respetivos aditamentos, bem como a preparação e apresentação de um relatório sobre a execução das atividades contratualizadas, incluindo a sua execução financeira.

Responsabilidades do auditor

A nossa responsabilidade consiste em emitir um parecer profissional e independente baseado na verificação da consistência e adequação das estimativas e pressupostos contidos na informação previsional de suporte ao 5º aditamento ao 3º contrato mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana – Programa Espaço Público.

O nosso trabalho foi efetuado de acordo com as normas internacionais de auditoria, e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.

O trabalho desenvolvido teve como objetivo obter uma segurança moderada quanto ao cumprimento das normas aplicáveis e isenção de distorções materialmente relevantes da informação previsional que suporta a minuta do 5º aditamento ao 3º contrato mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana – Programa Espaço Público.

Face aos atuais procedimentos de elaboração do processo previsional, com limitações ao nível da evidência da fundamentação e respetiva divulgação dos principais pressupostos que suportam as previsões efetuadas, não nos é possível pronunciar sobre a exatidão do valor das estimativas dos gastos e receitas correspondentes para o exercício económico de 2025.

Entendemos que o trabalho efetuado proporciona uma base aceitável para a emissão do presente parecer sobre a minuta do contrato a celebrar.

Parecer

Com base no trabalho efetuado sobre a evidência que suporta os pressupostos dos dados previsionais que constam no 5º aditamento ao 3º contrato mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana – Programa Espaço Público, com exceção da limitação referida no capítulo anterior, nada chegou ao nosso conhecimento que nos leve a concluir que tais pressupostos não proporcionam uma base aceitável para a estimativa do investimento a realizar.

Devemos, contudo, advertir que, frequentemente os acontecimentos futuros não ocorrem de forma esperada, pelo que os resultados reais poderão vir a ser diferentes dos previstos e as variações poderão ser materialmente relevantes.

Lisboa, 04 de novembro de 2024

KRESTON & ASSOCIADOS - SROC, LDA.
Representada por João José Lopes da Silva
Registado na OROC nº 1.065 e na CMVM n.º 20160677

5º ADITAMENTO AO 3º CONTRATO DE MANDATO
PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA PROGRAMA ESPAÇO PÚBLICO

Entre:

O MUNICÍPIO DE LISBOA, NIPC 500051070, com sede na Praça do Município, 1100-365 Lisboa, distrito de Lisboa, concelho de Lisboa, freguesia de Santa Maria Maior, neste ato representado pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Lisboa, Carlos Manuel Félix Moedas, com competência própria, ao abrigo do disposto na alínea a) do n.º 1 do art.º 35º do Anexo I da Lei 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, de ora em diante designado por **MUNICÍPIO;**

e

LISBOA OCIDENTAL, SRU – SOCIEDADE DE REABILITAÇÃO URBANA, E.M., S.A., NIPC 507023129, com sede na Praça do Município, n.º 31, 2.º piso, 1100-365 LISBOA, com o capital social de dois milhões de euros, neste ato representada pelo Presidente do Conselho de Administração, Gonçalo Nuno Soeiro e Sá dos Santos Costa, de ora em diante designada por **SRU**;

Considerando que:

A. Em 20 de julho de 2020 foi celebrado, entre o Município e a Lisboa Ocidental, SRU o "3º *CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA - PROGRAMA ESPAÇO PÚBLICO*;
B. Em 21 de julho de 2021 foi celebrado, entre o MUNICÍPIO e a Lisboa Ocidental, SRU o "*1º ADITAMENTO AO 3º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA – PROGRAMA ESPAÇO PÚBLICO*";
C. Em 12 de setembro de 2022 foi celebrado, entre o MUNICÍPIO e a Lisboa Ocidental, SRU o *"2º ADITAMENTO AO 3º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA – PROGRAMA ESPAÇO PÚBLICO*";

D. Em 3 de maio de 2023 foi celebrado, entre o MUNICÍPIO e a Lisboa Ocidental, SRU o *"3º ADITAMENTO AO 3º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA – PROGRAMA ESPAÇO PÚBLICO*";

E. Em 9 de janeiro de 2024 foi celebrado, entre o MUNICÍPIO e a Lisboa Ocidental, SRU o *"4º ADITAMENTO AO 3º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA – PROGRAMA ESPAÇO PÚBLICO*";

F. Os meios financeiros inscritos no referido 3º contrato, e respetivos aditamentos posteriores, foram apurados através de avaliações orçamentais suportadas em estimativas realizadas pelos autores dos projetos (no caso dos projetos já em curso), dos preços resultantes de procedimentos de contratação pública (no caso das obras já adjudicadas pelo MUNICÍPIO) e no conhecimento interno quer do MUNICÍPIO, quer da SRU, considerando o histórico de atividade de ambas as Partes, tendo em conta a informação disponível à data;

G. Os valores por intervenção foram, assim, fixados, considerando os graus de maturidade e níveis de execução de cada intervenção, baseando-se alguns dos valores no orçamento final do projetista, que integra o projeto de execução (nos termos do disposto na alínea d) do n.º 2 do art. 7º da Portaria n.º 255/2023, de 7 de agosto) e outros, não se encontrando o projeto ainda concluído, tiveram por referência as estimativas preliminares dos projetistas, previstas na alínea g) do n.º 2 do art. 5º e na alínea c) do n.º 2 do art. 6º, ambos da Portaria n.º 255/2023, de 7 de agosto;

H. Desde a data da celebração do referido 3º contrato, e respetivos aditamentos posteriores, verificou-se um relevante desenvolvimento dos projetos das intervenções objeto do mesmo, o qual permitiu afinar a estimativa dos valores previstos, com revisão em alta para cada uma das rubricas;

I. A prestação da SRU será feita por recurso ao mercado e a preços de mercado, em cumprimento do disposto no n.º 2 do art. 36º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, porquanto o preço inscrito no presente instrumento, devido pelo MUNICÍPIO, resulta das estimativas de mercado mencionadas nos considerandos anteriores e dos preços que resultem dos procedimentos de contratação pública a promover pela empresa, sujeita ao regime legal decorrente do Código dos Contratos Públicos, garantindo-se que os valores a serem pagos pelo MUNICÍPIO DE LISBOA à SRU serão sempre objeto de confirmação, num

primeiro momento com o valor das adjudicações na sequência de procedimentos concorrenciais e, num segundo momento, com autos de medição ou documentos de idêntico valor jurídico;

J. Através da deliberação 532/CM/2023 (proposta 532/2023), aprovada em reunião da Câmara Municipal de Lisboa de 13/09/2023, foi designado para o cargo de Diretor da Direção Municipal de Manutenção e Conservação o Arquiteto Manuel Abílio Fernandes Ferreira;

K. O Fiscal Único emitiu parecer favorável sobre a celebração do presente Aditamento;

L. Por deliberação da Câmara Municipal de … de … de 2024 e da Assembleia Municipal de … de … de 2024 foi aprovada a minuta do presente "5º Aditamento ao 3º Contrato de Mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana Programa Espaço Público";

M. A despesa referente ao presente Aditamento será suportada por conta das verbas inscritas no Orçamento da Câmara Municipal de Lisboa para 2025 nas Orgânica, Código do Plano e Económicas seguintes:

COMPROMISSO	ECONÓMICA	ORGÂNICA	PLANO
XXXX	XXXXX	XXXXX	XXXXX
XXXX	XXXXX	XXXXX	XXXXX
XXXX	XXXXX	XXXXX	XXXXX
XXXX	XXXXX	XXXXX	XXXXX
XXXX	XXXXX	XXXXX	XXXXX

É celebrado, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 2 do art. 36º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, e do disposto no n.º 1 do art. 5º-A do Código dos Contratos Públicos, o presente aditamento que se regerá pelo estipulado nas cláusulas seguintes:

Cláusula Primeira

Objeto

Pelo presente Aditamento é alterado o número 1 da Cláusula Décima, a Cláusula Décima Primeira, a Cláusula Décima Segunda e o Anexo I do **3º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA PROGRAMA ESPAÇO PÚBLICO,** passando o clausulado a apresentar a seguinte

redação, incluindo as clausulas não alteradas, que igualmente se reproduzem para facilidade de consulta:

"Cláusula Primeira

Objeto

1. Pelo presente instrumento, o MUNICÍPIO encarrega a SRU da promoção das intervenções de reabilitação urbana, consubstanciadas em empreitadas de bens imóveis, identificadas no Anexo I ao presente Contrato e que dele faz parte integrante para todos os efeitos.

2. As intervenções de reabilitação urbana identificadas no número anterior inscrevem-se no desiderato de reabilitação urbana através da realização de obras de remodelação ou beneficiação dos sistemas de infraestruturas urbanas, dos equipamentos e dos espaços urbanos ou verdes de utilização coletiva e de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição dos edifícios, nos termos previstos na alínea j) do artigo 2.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana.

Cláusula Segunda

Mandato Administrativo

1. A SRU procederá à promoção das intervenções de reabilitação urbana referidas na cláusula anterior, atuando em nome próprio, na qualidade de entidade adjudicante e contraente público, e no interesse do MUNICÍPIO.

2. Para cumprimento do objeto do presente Contrato a SRU mobilizará os seus recursos internos, humanos e materiais, e promoverá a contratação, adjudicação, gestão e fiscalização de aquisições de bens, serviços, locações e empreitadas necessárias à perfeita e tempestiva execução das obras compreendidas nas diferentes intervenções de reabilitação urbana.

3. Cabe ao MUNICÍPIO providenciar à SRU os meios financeiros, que a habilitem à promoção das intervenções de reabilitação urbana, identificadas no Anexo I, ficando os ativos resultantes da ação da SRU, de forma direta e imediata, integrados na esfera jurídica da Autarquia.

4. Com a celebração do presente Contrato fica a SRU autorizada a apresentar candidaturas elegíveis para cofinanciamento das ações previstas no presente Contrato por programas operacionais incluídos no Portugal 2020 ou noutros programas de apoio de natureza nacional ou comunitária.

5. Às intervenções de reabilitação urbana realizadas pela SRU, no exercício do mandato expressamente conferido através do presente Contrato e no interesse do MUNICÍPIO, é aplicável o disposto na alínea a), do n.º 1, e no n.º 2 do artigo 7.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação em vigor, bem como todas as disposições regulamentares em vigor, relativamente às taxas urbanísticas e conexas aplicáveis às obras de iniciativa municipal.

Cláusula Terceira

Poderes de Gestão

1. A outorga do presente Contrato constitui autorização bastante para a SRU praticar todos os atos administrativos, técnicos, jurídicos, económico-financeiros e materiais necessários à perfeita execução do mandato.

2. Na autorização consignada no número anterior ficam compreendidos designadamente, os poderes para o exercício das atividades de revisão e assessoria no controlo da qualidade do projeto, a contratação de empreiteiros e equipas de fiscalização, a gestão de relações com entidades terceiras, a produção de relatórios de gestão das empreitadas, a supervisão e fiscalização dos trabalhos realizados por fornecedores, e atuação, por acordo ou por ato administrativo, em sede de pós-construção e garantia de obra.

3. Estão igualmente compreendidas no âmbito da autorização consignada no número 1 da presente cláusula, todas as ações e iniciativas, ainda que de dimensão acessória, consideradas tecnicamente alinhadas com a sistematização própria da gestão de projetos e interligadas com o planeamento e a sua execução, e que, como tal, se revelem imprescindíveis para o resultado pretendido, tais como a prestação de informação, comunicação e divulgação, a segurança e o policiamento ou a aquisição de quaisquer outros bens ou serviços nomeadamente para assistência ao início de exploração dos imóveis a prestar pela SRU, incluindo a formação para a utilização de equipamentos das pessoas ou serviços identificados pelo MUNICÍPIO para cada intervenção.

4. Nos casos em que o MUNICÍPIO tenha já contratado ou lançado procedimentos para a contratação de alguma das prestações a realizar pela SRU, as Partes desde já acordam na cessão da respetiva posição contratual, nos termos previstos no artigo 324.º do Código dos Contratos Públicos.

Cláusula Quarta

Poderes do MUNICÍPIO

1. O MUNICÍPIO fica investido nos poderes administrativos do contraente público, nos termos do disposto no artigo 302.º do Código dos Contratos Públicos, podendo, designadamente:

a) Dirigir o modo de execução da prestação pela SRU;

b) Fiscalizar o modo de execução do presente Contrato pela SRU;

c) Modificar unilateralmente as cláusulas respeitantes ao conteúdo do presente Contrato e ao modo de execução das prestações nele previstas, designadamente modificando as intervenções de reabilitação urbana inscritas no Anexo I ao presente Contrato, suprimindo-as ou aditando outras.

2. As modificações ao Contrato, nos termos previstos na alínea c) do número anterior, serão preferencialmente objeto de acordo endocontratual, nos termos previstos no artigo 310.º do Código dos Contratos Públicos.

3. A SRU não se oporá às modificações previstas na alínea c) do número 1, cabendo ao MUNICÍPIO promover ou garantir a reposição do equilíbrio financeiro do Contrato sempre que de tal modificação, ou por verificação de outra causa superveniente e relevante, resulte alteração dos pressupostos com base nos quais a SRU determinou o valor das prestações a que se obrigou, pressupostos esses que são do conhecimento do MUNICÍPIO.

Cláusula Quinta

Informação e reporte

1. A SRU reportará trimestralmente ao MUNICÍPIO a evolução da execução física e financeira do presente contrato de cada intervenção, através do modelo de relatório que constitui o Anexo II ao presente Contrato.

2. A SRU obriga-se a atualizar no Sistema de Gestão e Planeamento de Intervenções do MUNICÍPIO (SGPI), com periodicidade mensal, as taxas de execução física e financeira de cada intervenção, em conformidade com o modelo de dados utilizado no citado sistema.

3. A SRU obriga-se a informar o MUNICÍPIO da eventual redistribuição e reclassificação das verbas consignadas no Anexo I ao presente Contrato ao abrigo do previsto no número 3 da Cláusula Décima, logo que identificada a necessidade e no prazo máximo de 10 dias úteis após a sua efetivação, tendo em conta o calendário do MUNICÍPIO para as alterações orçamentais (AO), sempre que a referida redistribuição

e reclassificação implique modificação das dotações por enquadramento orçamental, para que o MUNICÍPIO faça o ajustamento dos documentos no mês em que ocorrem ou na AO imediatamente a seguir.

4. 4.No último trimestre do ano, a redistribuição e reclassificação das verbas consignadas no Anexo I ao presente Contrato nos termos previstos no número 3 da Cláusula Décima tem como condição prévia a sua consonância com as previsões inscritas nos documentos previsionais em preparação ou aprovados. Esta conformidade é validada nos termos anualmente previstos no Regulamento do Orçamento Municipal.

5. O valor previsto para um determinado exercício económico que possa não ser integralmente executado é objeto de repartição de encargos, até ao limite do prazo de execução previsto na cláusula Décima Primeira, por iniciativa da SRU, a comunicar à orgânica gestora do Contrato, com conhecimento à Direção Municipal de Finanças da Câmara Municipal de Lisboa pertencente ao MUNICÍPIO, até ao final da primeira semana de janeiro, tendo como limite do ano a dotação orçamental inscrita no orçamento aprovado.

6. A instrução das rotinas previstas no nº 3, nº 4 e nº 5 da presente cláusula será feita em mapa a acordar entre as Partes, complementar ao Anexo IIA em anexo ao presente do Contrato.

7. Para além do reporte previsto nos números anteriores, sempre que lhe seja solicitado, a SRU prestará qualquer esclarecimento adicional sobre os calendários da execução dos trabalhos, planos de realização das despesas ou outras informações tidas por convenientes pelo MUNICÍPIO.

8. O MUNICÍPIO incluirá a execução do presente Contrato no âmbito da atividade a auditar pelos serviços municipais competentes, obrigando-se a SRU a prestar toda a colaboração e informação requeridas para o desenvolvimento das auditorias que vieram a ser realizadas.

Cláusula Sexta

Escrutínio pelos Órgãos Municipais

Sem prejuízo dos poderes de gestão previstos na Cláusula Terceira do presente Contrato, os projetos e obras realizados pela SRU para concretização das intervenções de reabilitação urbana de que é incumbida através do presente Contrato serão objeto de amplo escrutínio pelos órgãos municipais, nomeadamente através de:

a) *Apreciação, discussão e deliberação pela Câmara e Assembleia Municipais sobre os instrumentos previsionais e de prestação de contas, nos quais será vertido o planeamento e controlo da execução do presente Contrato;*

b) *Apresentação à Câmara Municipal dos projetos das intervenções de reabilitação urbana em momento anterior ao início do procedimento para a contratação da respetiva empreitada.*

Cláusula Sétima

Articulação com os Serviços Municipais

1. A articulação com os serviços municipais no âmbito da execução do presente Contrato obedecerá ao workflow que constitui o respetivo Anexo III ao presente Contrato.

2. Foi designado como gestor do Contrato, nos termos do disposto no artigo 290.º-A do Código dos Contratos Públicos, o Arquiteto Manuel Abílio Fernandes Ferreira*, Diretor Municipal da Direção Municipal de Manutenção e Conservação (DMMC), orgânica pela qual corre a execução do presente Contrato.*

3. O MUNICÍPIO pode, a todo o tempo, designar um novo gestor do Contrato, sendo para tanto bastante que notifique a SRU da alteração.

Cláusula Oitava

Uniformização dos procedimentos e critérios na execução das empreitadas e atividades conexas

1. De forma a contribuir para uma maior uniformidade na atuação entre as várias entidades responsáveis pela execução de obras municipais na fase de execução dos contratos de empreitadas e correspondentes contratações conexas, designadamente, o projeto, a respetiva revisão e a fiscalização da obra, o MUNICÍPIO pode, a todo o tempo, impor a adoção, pela SRU, dos mesmos procedimentos e critérios em vigor no MUNICÍPIO para situações equivalentes.

2. A eficácia das diretivas referida no número anterior depende da respetiva notificação escrita pelo MUNICÍPIO à SRU, não sendo exigível o seu cumprimento caso contendam com o objeto de contratos celebrados pela SRU com entidades terceiras, em momento anterior à data da referida notificação.

Cláusula Nona

Receção das intervenções de reabilitação urbana

1. Concluída a totalidade de cada uma das empreitadas de execução das intervenções identificadas no Anexo I ao presente Contrato, a SRU remeterá ao MUNICÍPIO cópia do respetivo auto de receção provisória da obra (total ou último parcial), acompanhada do "dossier de entrega da obra ao MUNICÍPIO", que deverá incluir a compilação técnica, a "ficha de verificação", a fornecer pelo MUNICÍPIO e os documentos comprovativos indicados na mesma, referentes aos ensaios e certificações aplicáveis.

2. No caso de intervenções na rede pública de drenagem de águas residuais, deverá ser incluído no «dossier de entrega da obra ao MUNICÍPIO» a indicação da extensão da rede construída\reabilitada e o valor da obra por tipo de rede (unitária, doméstica ou pluvial) para efeitos de informação à entidade reguladora (ERSAR).

3. No âmbito das intervenções identificadas no Anexo I ao presente Contrato, as empreitadas apenas se considerarão entregues ao MUNICÍPIO, após a validação dos documentos referidos nos números anteriores pela Direção Municipal de Manutenção e Conservação (DMMC), a formação necessária à passagem da obra aos seus utilizadores, com a participação da DMMC e a consequente assinatura, por ambas as Partes, do "Auto de Entrega da Obra ao MUNICÍPIO".

4. No caso de obras faseadas, que sejam objeto de receções provisórias parciais o "Auto de Entrega da Obra ao MUNICÍPIO" e correspondente transferência da posse, apenas terá lugar após a receção provisória total da empreitada, e quando cumpridas as condições estabelecidas no número 3 da presente cláusula.

5. Até à entrega das obras ao MUNICÍPIO, a SRU permanece na posse das mesmas, estando obrigada a assegurar a execução dos trabalhos da empreitada e respetivas obrigações de garantia, cabendo ao MUNICÍPIO assegurar as correções que não se enquadrem na empreitada a executar, nem nas respetivas obrigações de garantia.

6. Os pedidos de contadores deverão ser efetuados em conformidade com a instrução do MUNICÍPIO.

7. A transmissão da posse referida no número 3 da presente cláusula não prejudica a legitimidade e obrigação da SRU para atuar em sede de pós-construção, sempre que a mesma se justifique por convocação das obrigações de garantia prestadas pelos empreiteiros ou fornecedores.

8. A SRU obriga-se, sempre que lhe for solicitado, a esclarecer todos os aspetos relativos à execução da mesma que interessem à sua gestão e manutenção por parte da DMMC.

9. Até 30 dias a contar da data da assinatura do "Auto de Entrega da Obra ao MUNICÍPIO", a SRU entregará ao MUNICÍPIO os documentos necessários à atualização da inscrição matricial e descrição predial do imóvel.

Cláusula Décima

Preço contratual

1. O MUNICÍPIO habilitará a SRU com os meios financeiros necessários à concretização, por esta, das intervenções de reabilitação urbana identificadas no n.º 1 da Cláusula 1ª, nos termos do Anexo I ao presente Contrato, que compreende já o respetivo IVA, calculado à taxa legal em vigor, no valor global de ***8.495.748,89€.***

2. *No valor do número anterior incluem-se os dispêndios diretamente relacionados com as intervenções do referido Anexo I que possam ter natureza orçamental corrente, como sejam, despesas com taxas e emolumentos.*

3. *Fica desde já a SRU autorizada a proceder à redistribuição e reclassificação das verbas consignadas no Anexo I ao presente Contrato, entre as diferentes rubricas, desde que para a prossecução das ações ali compreendidas, sem prejuízo do cumprimento do ponto 12.2 da NCP 26 – Norma de Contabilidade Pública do Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas (SNC-AP) e das disposições da Cláusula Quinta do presente contrato.*

4. *O montante financeiro referido no número 1 da presente Cláusula será disponibilizado pelo MUNICÍPIO à SRU, em parcelas sucessivas, mediante a faturação dos trabalhos realizados pela SRU, suportada em faturas validadas e correspondentes autos de medição ou documentos equivalentes, justificativos da assunção de dívida para com terceiros*

5. *A obrigação prevista no número anterior está sujeita à condição da atualização pela SRU da respetiva intervenção no SGPI prevista no número 2 da Cláusula Quinta do presente Contrato.*

6. A *SRU instrui o pedido de pagamento ao Município de Lisboa, a endereçar ao gestor do contrato, até 30 dias após a receção da fatura do fornecedor, identificando na respetiva fatura o(s) número(s) de compromisso comunicado pelo MUNICÍPIO, por contrato e por códigos de SGPI / Intervenção, os quais identificam os respetivos imobilizados, acordando as Partes os demais procedimentos necessários.*

7. *O MUNICÍPIO efetuará os pagamentos à SRU em prazo suficiente para habilitá-la a cumprir pontualmente as obrigações financeiras assumidas para com os seus fornecedores.*

8. *Em caso de incumprimento do prazo previsto nos números anteriores, ficará o MUNICÍPIO constituído na obrigação de ressarcir a SRU do custo por ela suportado e inerente aos juros que se veja obrigada a pagar aos seus fornecedores.*

9. *O MUNICIPIO indemnizará a SRU dos prejuízos por esta sofridos com a execução do Mandato, desde que verificados os respetivos pressupostos legais e uma vez incumpridas as obrigações assumidas no presente Contrato.*

10. *O preço contratual previsto no n.º 1 da presente cláusula pode ser objeto de redução sem qualquer outra formalidade caso a SRU venha a obter apoios financeiros no âmbito de programas operacionais incluídos no Portugal 2020/programas sucedâneos ou noutros programas de apoio de natureza nacional ou comunitária, com a devida comunicação ao Gestor do Contrato, com conhecimento à Direção Municipal de Finanças, para a sequente e proporcional redução do respetivo valor de compromisso anual e/ou plurianual.*

11. *O MUNICÍPIO poderá conceder, na sequência de pedido fundamentado da SRU, um adiantamento de preço por conta das prestações a realizar no âmbito do presente contrato*, até ao limite de até 30% do preço contratual e desde que não implique qualquer alteração da dotação anual por intervenção.

12. Os eventuais adiantamentos concedidos, nos termos do número anterior, serão imputados mensalmente nos pagamentos a efetuar por intervenção e na proporção do valor a faturar em cada mês em relação ao valor remanescente do Contrato, com referência ao primeiro pagamento após a concessão do adiantamento.

13. Face à natureza da relação in house existente entre o Município e a Lisboa Ocidental SRU, nos termos do disposto no n.º 1 do art. 5º-A do Código dos Contratos Públicos, não é exigida a prestação de caução pela Lisboa Ocidental SRU para a concessão do adiantamento previsto nos números anteriores.

Cláusula Décima Primeira

Prazo

O presente Contrato vigorará até 31 de dezembro de 2027.

Cláusula Décima Segunda

Indicadores de desempenho organizacional

Os objetivos de eficácia e eficiência a alcançar pela SRU na concretização das intervenções de reabilitação urbana identificadas no número 1 da cláusula 1ª e nos termos do Anexo I ao presente Contrato serão medidos através dos indicadores de desempenho organizacional que constarão dos contratos-programa que as Partes celebrarão para vigorar nos anos de 2020, 2021, 2022, 2023,2024, 2025, 2026 e 2027, os quais, uma vez definidos, se considerarão aqui como devidamente reproduzidos."

Cláusula Segunda

Anexos

O Anexo I do "4º Aditamento ao 3º *CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA PROGRAMA - ESPAÇO PÚBLICO*" é substituído pelo Anexo I ao presente Aditamento.

Cláusula Terceira

Entrada em Vigor

O presente Aditamento produz efeitos na data da sua assinatura.

Cláusula Quarta

Vigência

Em tudo o que não se encontrar regulado no presente Aditamento, aplicam-se as disposições *do "4º ADITAMENTO AO 3º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA – ESPAÇO PÚBLICO",* o qual faz parte integrante do presente Aditamento, incluindo os respetivos anexos.

Feito em Lisboa, aos … dias do mês de … de 2024, em dois exemplares:

MUNICÍPIO DE LISBOA

Presidente da Câmara Municipal de Lisboa
Carlos Manuel Félix Moedas

LISBOA OCIDENTAL, SRU – SOCIEDADE DE REABILITAÇÃO URBANA, EM, SA

Presidente do Conselho de Administração
Gonçalo Nuno Soeiro e Sá dos Santos Costa

5º ADITAMENTO AO 3º CONTRATO MANDATO - PROGRAMA ESPAÇO PUBLICO

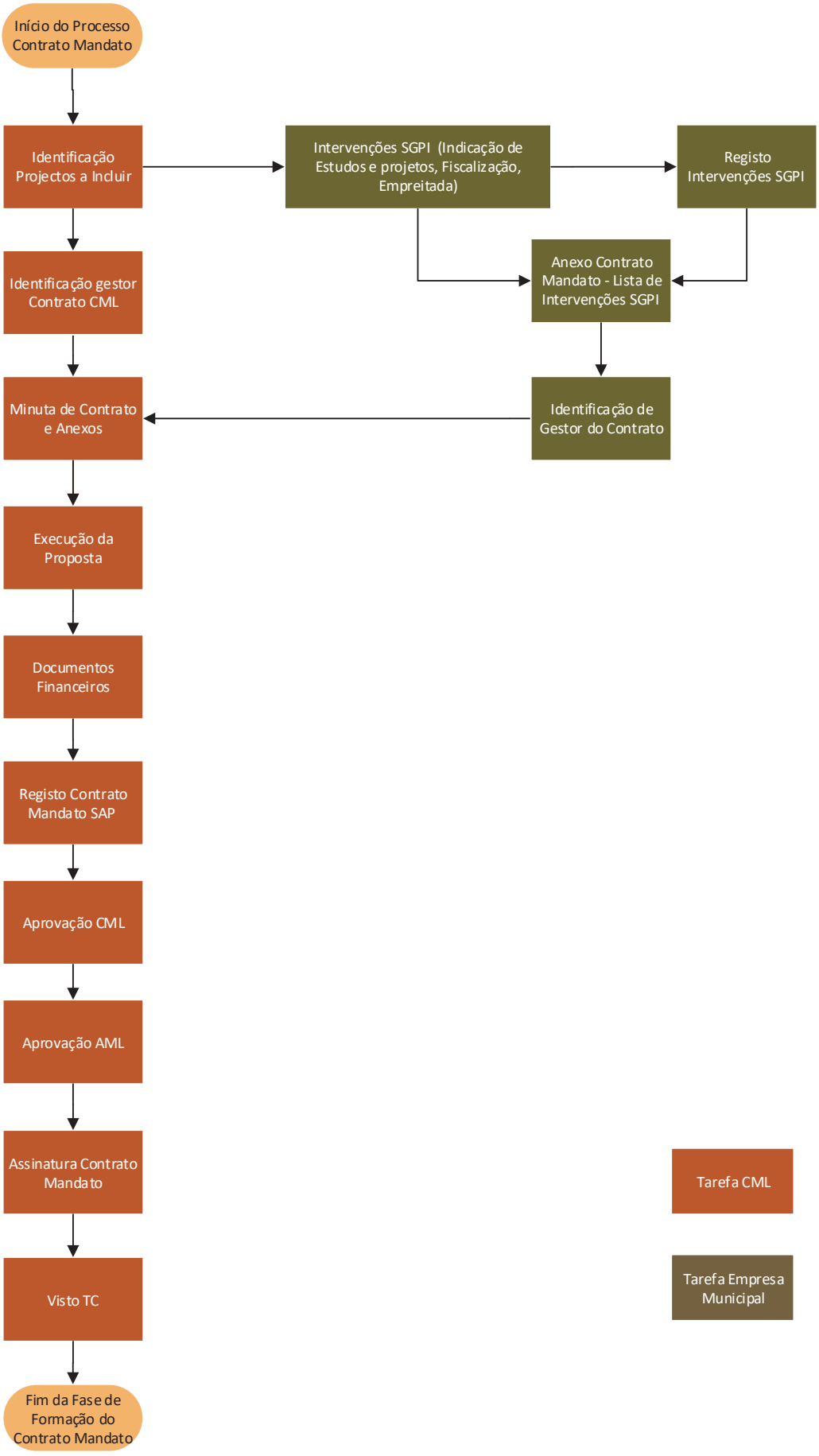
Anexo 1

Intervenção	Anos anteriores	2024	2025	2026	2027	TOTAL
CM 3 - Av. da Liberdade	**269 132,12 €**	**230 284,49 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**499 416,61 €**
Projeto	269 132,12 €	230 284,49 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	499 416,61 €
Obra	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
CM 3 - ZER-Baixa Chiado	**24 999,75 €**	**2 521,50 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**27 521,25 €**
Projeto	24 999,75 €	2 521,50 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	27 521,25 €
Obra	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
CM 3 - Av. Santos Dumont	**60 109,19 €**	**347 706,31 €**	**1 570 341,46 €**	**654 033,31 €**	**1 110 000,00 €**	**3 742 190,28 €**
Projeto	60 109,19 €	74 032,46 €	25 000,00 €	25 000,00 €	10 000,00 €	194 141,65 €
Obra	0,00 €	146 343,28 €	1 399 108,04 €	501 022,69 €	1 000 000,00 €	3 046 474,01 €
Fiscalização	0,00 €	78 410,04 €	78 010,62 €	28 010,62 €	50 000,00 €	234 431,28 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	48 920,53 €	68 222,80 €	100 000,00 €	50 000,00 €	267 143,33 €
CM 3 - Largo de São Sebastião	**1 052 505,04 €**	**3 174 115,70 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**4 226 620,74 €**
Projeto	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Obra	1 052 505,04 €	2 537 823,27 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	3 590 328,31 €
Fiscalização	0,00 €	143 641,50 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	143 641,50 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	492 650,93 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	492 650,93 €
Total	**1 406 746,10 €**	**3 754 628,01 €**	**1 570 341,46 €**	**654 033,31 €**	**1 110 000,00 €**	**8 495 748,89 €**

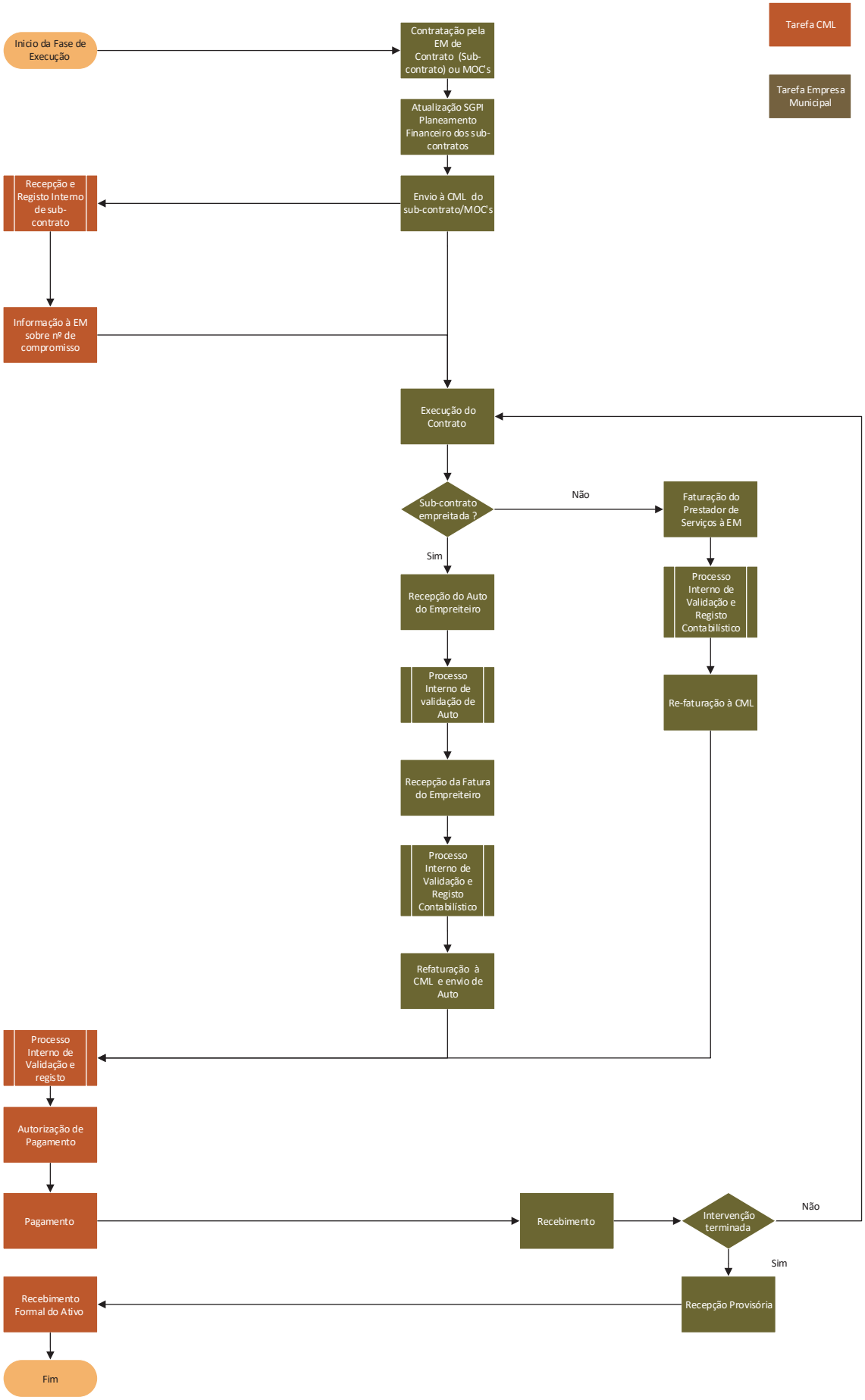
Intervenção / Contratos	Valor Total	Execução Ano n-1		Execução Mês n		Tendência Execução Futura (Ano n)				Tendência. Exec. Ano n+1		Tenência. Exec. Ano n+2	
		Ano n-1	Acumulada	Mensal	Acumulada Anual	Trimestre n	Trimestre n+1	Trimestre n+2	Trimestre n+3	1º semestre	2º Semestre	1º semestre	2º Semestre
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**
Contrato 1	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 2	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 3	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 4	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**
Contrato 1	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 2	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 3	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 4	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**
Contrato 1	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 2	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 3	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 4	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Total	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**

Intervenção / Contratos	Valor Total	Previsto		Tendência		Motivos dos Desvios	Ações Corretivas
		Data Início	Data Fim	Farol	Data Conclusão		
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI		**1-Jan-18**	**1-Jan-18**	😐	**1-Jan-18**		
Contrato 1		1-Jan-18	1-Jan-18	☹	1-Jan-18		
Contrato 2		1-Jan-18	1-Jan-18	😐	1-Jan-18		
Contrato 3		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 4		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI		**1-Jan-18**	**1-Jan-18**	☺	**1-Jan-18**		
Contrato 1		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 2		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 3		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 4		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI		**1-Jan-18**	**1-Jan-18**	☺	**1-Jan-18**		
Contrato 1		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 2		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 3		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 4		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Total		**1-Jan-18**	**1-Jan-18**	😐	**1-Jan-18**		

Formação Contrato Mandato



Execução Contrato Mandato



PARECER PRÉVIO DO FISCAL ÚNICO SOBRE A MINUTA DO 3º ADITAMENTO AO 4º CONTRATO MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA PROGRAMA ESPAÇO PÚBLICO

Introdução

Para efeitos do disposto na alínea i) do n.º 3 do artigo 18º dos Estatutos da empresa e, a pedido do Conselho de Administração da LISBOA OCIDENTAL, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana, E.M., S.A., apresentamos o nosso parecer prévio sobre a minuta de texto do 3º aditamento ao 4º contrato mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana – Programa Espaço Público, no valor de 29.305.733,07 euros, a celebrar entre o Município de Lisboa e a LISBOA OCIDENTAL, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana, E.M., S.A..

Responsabilidades do órgão de gestão

É da responsabilidade do Conselho de Administração a prossecução da sua missão definida estatutariamente no âmbito da celebração do contrato de mandato e respetivos aditamentos, bem como a preparação e apresentação de um relatório sobre a execução das atividades contratualizadas, incluindo a sua execução financeira.

Responsabilidades do auditor

A nossa responsabilidade consiste em emitir um parecer profissional e independente baseado na verificação da consistência e adequação das estimativas e pressupostos contidos na informação previsional de suporte ao 3º aditamento ao 4º contrato mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana – Programa Espaço Público.

O nosso trabalho foi efetuado de acordo com as normas internacionais de auditoria, e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.

O trabalho desenvolvido teve como objetivo obter uma segurança moderada quanto ao cumprimento das normas aplicáveis e isenção de distorções materialmente relevantes da informação previsional que suporta a minuta do 3º aditamento ao 4º contrato mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana – Programa Espaço Público.

Face aos atuais procedimentos de elaboração do processo previsional, com limitações ao nível da evidência da fundamentação e respetiva divulgação dos principais pressupostos que suportam as previsões efetuadas, não nos é possível pronunciar sobre a exatidão do valor das estimativas dos gastos e receitas correspondentes para o exercício económico de 2025.

Entendemos que o trabalho efetuado proporciona uma base aceitável para a emissão do presente parecer sobre a minuta do contrato a celebrar.

Parecer

Com base no trabalho efetuado sobre a evidência que suporta os pressupostos dos dados previsionais que constam no 3º aditamento ao 4º contrato mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana – Programa Espaço Público, com exceção da limitação referida no capítulo anterior, nada chegou ao nosso conhecimento que nos leve a concluir que tais pressupostos não proporcionam uma base aceitável para a estimativa do investimento a realizar.

Devemos, contudo, advertir que, frequentemente os acontecimentos futuros não ocorrem de forma esperada, pelo que os resultados reais poderão vir a ser diferentes dos previstos e as variações poderão ser materialmente relevantes.

Lisboa, 04 de novembro de 2024

KRESTON & ASSOCIADOS - SROC, LDA.
Representada por João José Lopes da Silva
Registado na OROC nº 1.065 e na CMVM n.º 20160677

3º ADITAMENTO AO 4º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA PROGRAMA ESPAÇO PÚBLICO

Entre:

O MUNICÍPIO DE LISBOA, NIPC 500051070, com sede na Praça do Município, 1100-365 Lisboa, distrito de Lisboa, concelho de Lisboa, freguesia de Santa Maria Maior, neste ato representado pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Lisboa, Carlos Manuel Félix Moedas, com competência própria, ao abrigo do disposto na alínea a) do n.º 1 do art.º 35º do Anexo I da Lei 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, de ora em diante designado por **MUNICÍPIO;**

e

LISBOA OCIDENTAL, SRU – SOCIEDADE DE REABILITAÇÃO URBANA, E.M., S.A., NIPC 507023129, com sede na Praça do Município, n.º 31, 2.º piso, 1100-365 LISBOA, com o capital social de dois milhões de euros, neste ato representada pelo Presidente do Conselho de Administração, Gonçalo Nuno Soeiro e Sá dos Santos Costa, de ora em diante designada por **SRU**;

Considerando que:

A. Em 12 de setembro de 2022 foi celebrado, entre o Município e a Lisboa Ocidental, SRU o "4º *CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA - PROGRAMA ESPAÇO PÚBLICO*;
B. Em 3 de maio de 2023 foi celebrado, entre o Município e a Lisboa Ocidental, SRU o "1º ADITAMENTO AO 4º *CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA - PROGRAMA ESPAÇO PÚBLICO*;
C. Em 9 de janeiro de 2024 foi celebrado, entre o Município e a Lisboa Ocidental, SRU o "2º ADITAMENTO AO 4º *CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA - PROGRAMA ESPAÇO PÚBLICO*;
D. Os meios financeiros inscritos no referido 4º contrato, e respetivo aditamento posterior, foram apurados através de avaliações orçamentais suportadas em estimativas realizadas pelos autores dos projetos (no caso dos projetos já em

curso), dos preços resultantes de procedimentos de contratação pública (no caso das obras já adjudicadas pelo MUNICÍPIO) e no conhecimento interno quer do MUNICÍPIO, quer da SRU, considerando o histórico de atividade de ambas as Partes, tendo em conta a informação disponível à data;

E. Os valores por intervenção foram, assim, fixados, considerando os graus de maturidade e níveis de execução de cada intervenção, baseando-se alguns dos valores no orçamento final do projetista, que integra o projeto de execução (nos termos do disposto na alínea d) do n.º 2 do art. 7º da Portaria n.º 255/2023, de 7 de agosto) e outros, não se encontrando o projeto ainda concluído, tiveram por referência as estimativas preliminares dos projetistas, previstas na alínea g) do n.º 2 do art. 5º e na alínea c) do n.º 2 do art. 6º, ambos da Portaria n.º 255/2023, de 7 de agosto;

F. Desde a data da celebração do referido 4º contrato, e respetivo aditamento posterior, verificou-se um relevante desenvolvimento dos projetos das intervenções objeto do mesmo, o qual permitiu afinar a estimativa dos valores previstos, com revisão em alta para cada uma das rubricas;

G. A prestação da SRU será feita por recurso ao mercado e a preços de mercado, em cumprimento do disposto no n.º 2 do art. 36º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, porquanto o preço inscrito no presente instrumento, devido pelo MUNICÍPIO, resulta das estimativas de mercado mencionadas nos considerandos anteriores e dos preços que resultem dos procedimentos de contratação pública a promover pela empresa, sujeita ao regime legal decorrente do Código dos Contratos Públicos, garantindo-se que os valores a serem pagos pelo MUNICÍPIO DE LISBOA à SRU serão sempre objeto de confirmação, num primeiro momento com o valor das adjudicações na sequência de procedimentos concorrenciais e, num segundo momento, com autos de medição ou documentos de idêntico valor jurídico;

H. Através da deliberação 532/CM/2023 (proposta 532/2023), aprovada em reunião da Câmara Municipal de Lisboa de 13/09/2023, foi designado para o cargo de Diretor da Direção Municipal de Manutenção e Conservação o Arquiteto Manuel Abílio Fernandes Ferreira;

I. O Fiscal Único emitiu parecer favorável sobre a celebração do presente Aditamento;

J. Por deliberação da Câmara Municipal de … de … de 2024 e da Assembleia Municipal de … de … de 2024 foi aprovada a minuta do presente “3º Aditamento

ao 4º Contrato de Mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana Programa Espaço Público";

K. A despesa referente ao presente Aditamento será suportada por conta das verbas inscritas no Orçamento da Câmara Municipal de Lisboa para 2025 nas Orgânica, Código do Plano e Económicas seguintes:

COMPROMISSO	ECONÓMICA	ORGÂNICA	PLANO
XXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX
XXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX
XXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX
XXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX
XXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX

É celebrado, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 2 do art. 36º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, e do disposto no n.º 1 do art. 5º-A do Código dos Contratos Públicos, o presente aditamento que se regerá pelo estipulado nas cláusulas seguintes:

Cláusula Primeira

Objeto

Pelo presente Aditamento é alterado o número 1 da Cláusula Décima, a Cláusula Décima Primeira, a Cláusula Décima Segunda e o Anexo I do **4º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA - PROGRAMA ESPAÇO PÚBLICO**, passando o clausulado a apresentar a seguinte redação, incluindo as clausulas não alteradas, que igualmente se reproduzem para facilidade de consulta:

"Cláusula Primeira

Objeto

1. Pelo presente instrumento, o MUNICÍPIO encarrega a SRU da promoção das intervenções de reabilitação urbana, consubstanciadas em empreitadas de bens imóveis, identificadas no Anexo I ao presente Contrato e que dele faz parte integrante para todos os efeitos.

2. As intervenções de reabilitação urbana identificadas no número anterior inscrevem-se no desiderato de reabilitação urbana através da realização de obras de

remodelação ou beneficiação dos sistemas de infraestruturas urbanas, dos equipamentos e dos espaços urbanos ou verdes de utilização coletiva e de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição dos edifícios, nos termos previstos na alínea j) do artigo 2.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana.

Cláusula Segunda

Mandato Administrativo

1. A SRU procederá à promoção das intervenções de reabilitação urbana referidas na cláusula anterior, atuando em nome próprio, na qualidade de entidade adjudicante e contraente público, e no interesse do MUNICÍPIO.

2. Para cumprimento do objeto do presente Contrato a SRU mobilizará os seus recursos internos, humanos e materiais, e promoverá a contratação, adjudicação, gestão e fiscalização de aquisições de bens, serviços, locações e empreitadas necessárias à perfeita e tempestiva execução das obras compreendidas nas diferentes intervenções de reabilitação urbana.

3. Cabe ao MUNICÍPIO providenciar à SRU os meios financeiros, que a habilitem à promoção das intervenções de reabilitação urbana, identificadas no Anexo I, ficando os ativos resultantes da ação da SRU, de forma direta e imediata, integrados na esfera jurídica da Autarquia.

4. Com a celebração do presente Contrato fica a SRU autorizada a apresentar candidaturas elegíveis para cofinanciamento das ações previstas no presente Contrato por programas operacionais incluídos no Portugal 2020 ou noutros programas de apoio de natureza nacional ou comunitária.

5. Às intervenções de reabilitação urbana realizadas pela SRU, no exercício do mandato expressamente conferido através do presente Contrato e no interesse do MUNICÍPIO, é aplicável o disposto na alínea a), do n.º 1, e no n.º 2 do artigo 7.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação em vigor, bem como todas as disposições regulamentares em vigor, relativamente às taxas urbanísticas e conexas aplicáveis às obras de iniciativa municipal.

Cláusula Terceira

Poderes de Gestão

1. A outorga do presente Contrato constitui autorização bastante para a SRU praticar todos os atos administrativos, técnicos, jurídicos, económico-financeiros e materiais necessários à perfeita execução do mandato.

2. Na autorização consignada no número anterior ficam compreendidos designadamente, os poderes para o exercício das atividades de revisão e assessoria no controlo da qualidade do projeto, a contratação de empreiteiros e equipas de fiscalização, a gestão de relações com entidades terceiras, a produção de relatórios de gestão das empreitadas, a supervisão e fiscalização dos trabalhos realizados por fornecedores, e atuação, por acordo ou por ato administrativo, em sede de pós-construção e garantia de obra.

3. Estão igualmente compreendidas no âmbito da autorização consignada no número 1 da presente cláusula, todas as ações e iniciativas, ainda que de dimensão acessória, consideradas tecnicamente alinhadas com a sistematização própria da gestão de projetos e interligadas com o planeamento e a sua execução, e que, como tal, se revelem imprescindíveis para o resultado pretendido, tais como a prestação de informação, comunicação e divulgação, a segurança e o policiamento ou a aquisição de quaisquer outros bens ou serviços nomeadamente para assistência ao início de exploração dos imóveis a prestar pela SRU, incluindo a formação para a utilização de equipamentos das pessoas ou serviços identificados pelo MUNICÍPIO para cada intervenção.

4. Nos casos em que o MUNICÍPIO tenha já contratado ou lançado procedimentos para a contratação de alguma das prestações a realizar pela SRU, as Partes desde já acordam na cessão da respetiva posição contratual, nos termos previstos no artigo 324.º do Código dos Contratos Públicos.

Cláusula Quarta

Poderes do MUNICÍPIO

1. O MUNICÍPIO fica investido nos poderes administrativos do contraente público, nos termos do disposto no artigo 302.º do Código dos Contratos Públicos, podendo, designadamente:

a) Dirigir o modo de execução da prestação pela SRU;

b) Fiscalizar o modo de execução do presente Contrato pela SRU;

c) Modificar unilateralmente as cláusulas respeitantes ao conteúdo do presente Contrato e ao modo de execução das prestações nele previstas, designadamente modificando as intervenções de reabilitação urbana inscritas no Anexo I ao presente Contrato, suprimindo-as ou aditando outras.

2. As modificações ao Contrato, nos termos previstos na alínea c) do número anterior, serão preferencialmente objeto de acordo endocontratual, nos termos previstos no artigo 310.º do Código dos Contratos Públicos.

3. A SRU não se oporá às modificações previstas na alínea c) do número 1, cabendo ao MUNICÍPIO promover ou garantir a reposição do equilíbrio financeiro do Contrato sempre que de tal modificação, ou por verificação de outra causa superveniente e relevante, resulte alteração dos pressupostos com base nos quais a SRU determinou o valor das prestações a que se obrigou, pressupostos esses que são do conhecimento do MUNICÍPIO.

Cláusula Quinta

Informação e reporte

1. A SRU reportará trimestralmente ao MUNICÍPIO a evolução da execução física e financeira do presente contrato de cada intervenção, através do modelo de relatório que constitui o Anexo II ao presente Contrato.

2. A SRU obriga-se a atualizar no Sistema de Gestão e Planeamento de Intervenções do MUNICÍPIO (SGPI), com periodicidade mensal, as taxas de execução física e financeira de cada intervenção, em conformidade com o modelo de dados utilizado no citado sistema.

3. A SRU obriga-se a informar o MUNICÍPIO da eventual redistribuição e reclassificação das verbas consignadas no Anexo I ao presente Contrato ao abrigo do previsto no número 3 da Cláusula Décima, logo que identificada a necessidade e no prazo máximo de 10 dias úteis após a sua efetivação, tendo em conta o calendário do MUNICÍPIO para as alterações orçamentais (AO), sempre que a referida redistribuição e reclassificação implique modificação das dotações por enquadramento orçamental, para que o MUNICÍPIO faça o ajustamento dos documentos no mês em que ocorrem ou na AO imediatamente a seguir.

4. No último trimestre do ano, a redistribuição e reclassificação das verbas consignadas no Anexo I ao presente Contrato nos termos previstos no número 3 da Cláusula Décima tem como condição prévia a sua consonância com as previsões inscritas nos documentos previsionais em preparação ou aprovados. Esta conformidade é validada nos termos anualmente previstos no Regulamento do Orçamento Municipal.

5. O valor previsto para um determinado exercício económico que possa não ser integralmente executado é objeto de repartição de encargos, até ao limite do prazo de execução previsto na cláusula Décima Primeira, por iniciativa da SRU, a comunicar à orgânica gestora do Contrato, com conhecimento à Direção Municipal de Finanças da Câmara Municipal de Lisboa pertencente ao MUNICÍPIO, até ao final da primeira semana de janeiro, tendo como limite do ano a dotação orçamental inscrita no orçamento aprovado.

6. A instrução das rotinas previstas no nº 3, nº 4 e nº 5 da presente cláusula será feita em mapa a acordar entre as Partes, complementar ao Anexo IIA em anexo ao presente do Contrato.

7. Para além do reporte previsto nos números anteriores, sempre que lhe seja solicitado, a SRU prestará qualquer esclarecimento adicional sobre os calendários da execução dos trabalhos, planos de realização das despesas ou outras informações tidas por convenientes pelo MUNICÍPIO.

8. O MUNICÍPIO incluirá a execução do presente Contrato no âmbito da atividade a auditar pelos serviços municipais competentes, obrigando-se a SRU a prestar toda a colaboração e informação requeridas para o desenvolvimento das auditorias que vieram a ser realizadas.

Cláusula Sexta

Escrutínio pelos Órgãos Municipais

Sem prejuízo dos poderes de gestão previstos na Cláusula Terceira do presente Contrato, os projetos e obras realizados pela SRU para concretização das intervenções de reabilitação urbana de que é incumbida através do presente Contrato serão objeto de amplo escrutínio pelos órgãos municipais, nomeadamente através de:

a) *Apreciação, discussão e deliberação pela Câmara e Assembleia Municipais sobre os instrumentos previsionais e de prestação de contas, nos quais será vertido o planeamento e controlo da execução do presente Contrato;*
b) *Apresentação à Câmara Municipal dos projetos das intervenções de reabilitação urbana em momento anterior ao início do procedimento para a contratação da respetiva empreitada.*

Cláusula Sétima

Articulação com os Serviços Municipais

1. A articulação com os serviços municipais no âmbito da execução do presente Contrato obedecerá ao workflow que constitui o respetivo Anexo III ao presente Contrato.

2. Foi designado como gestor do Contrato, nos termos do disposto no artigo 290.º-A do Código dos Contratos Públicos, o Arquiteto Manuel Abílio Fernandes Ferreira*, Diretor Municipal da Direção Municipal de Manutenção e Conservação (DMMC), orgânica pela qual corre a execução do presente Contrato.*

3. O MUNICÍPIO pode, a todo o tempo, designar um novo gestor do Contrato, sendo para tanto bastante que notifique a SRU da alteração.

Cláusula Oitava

Uniformização dos procedimentos e critérios na execução das empreitadas e atividades conexas

1. De forma a contribuir para uma maior uniformidade na atuação entre as várias entidades responsáveis pela execução de obras municipais na fase de execução dos contratos de empreitadas e correspondentes contratações conexas, designadamente, o projeto, a respetiva revisão e a fiscalização da obra, o MUNICÍPIO pode, a todo o tempo, impor a adoção, pela SRU, dos mesmos procedimentos e critérios em vigor no MUNICÍPIO para situações equivalentes.

2. A eficácia das diretivas referida no número anterior depende da respetiva notificação escrita pelo MUNICÍPIO à SRU, não sendo exigível o seu cumprimento caso contendam com o objeto de contratos celebrados pela SRU com entidades terceiras, em momento anterior à data da referida notificação.

Cláusula Nona

Receção das intervenções de reabilitação urbana

3. Concluída a totalidade de cada uma das empreitadas de execução das intervenções identificadas no Anexo I ao presente Contrato, a SRU remeterá ao MUNICÍPIO cópia do respetivo auto de receção provisória da obra (total ou último parcial), acompanhada do "dossier de entrega da obra ao MUNICÍPIO", que deverá incluir a compilação técnica, a "ficha de verificação", a fornecer pelo MUNICÍPIO e os documentos comprovativos indicados na mesma, referentes aos ensaios e certificações aplicáveis.

4. No caso de intervenções na rede pública de drenagem de águas residuais, deverá ser incluído no «dossier de entrega da obra ao MUNICÍPIO» a indicação da extensão da rede construída\reabilitada e o valor da obra por tipo de rede (unitária, doméstica ou pluvial) para efeitos de informação à entidade reguladora (ERSAR).

5. No âmbito das intervenções identificadas no Anexo I ao presente Contrato, as empreitadas apenas se considerarão entregues ao MUNICÍPIO, após a validação dos documentos referidos nos números anteriores pela Direção Municipal de Manutenção e Conservação (DMMC), a formação necessária à passagem da obra aos seus utilizadores, com a participação da DMMC e a consequente assinatura, por ambas as Partes, do "Auto de Entrega da Obra ao MUNICÍPIO".

6. No caso de obras faseadas, que sejam objeto de receções provisórias parciais o "Auto de Entrega da Obra ao MUNICÍPIO" e correspondente transferência da posse,

apenas terá lugar após a receção provisória total da empreitada, e quando cumpridas as condições estabelecidas no número 3 da presente cláusula.

7. Até à entrega das obras ao MUNICÍPIO, a SRU permanece na posse das mesmas, estando obrigada a assegurar a execução dos trabalhos da empreitada e respetivas obrigações de garantia, cabendo ao MUNICÍPIO assegurar as correções que não se enquadrem na empreitada a executar, nem nas respetivas obrigações de garantia.

8. Os pedidos de contadores deverão ser efetuados em conformidade com a instrução do MUNICÍPIO.

9. A transmissão da posse referida no número 3 da presente cláusula não prejudica a legitimidade e obrigação da SRU para atuar em sede de pós-construção, sempre que a mesma se justifique por convocação das obrigações de garantia prestadas pelos empreiteiros ou fornecedores.

10. A SRU obriga-se, sempre que lhe for solicitado, a esclarecer todos os aspetos relativos à execução da mesma que interessem à sua gestão e manutenção por parte da DMMC.

11. Até 30 dias a contar da data da assinatura do "Auto de Entrega da Obra ao MUNICÍPIO", a SRU entregará ao MUNICÍPIO os documentos necessários à atualização da inscrição matricial e descrição predial do imóvel.

Cláusula Décima

Preço contratual

1. O MUNICÍPIO habilitará a SRU com os meios financeiros necessários à concretização, por esta, das intervenções de reabilitação urbana identificadas no n.º 1 da Cláusula 1ª, nos termos do Anexo I ao presente Contrato, que compreende já o respetivo IVA, calculado à taxa legal em vigor, no valor global de ***29.305.733,07€***

2. *No valor do número anterior incluem-se os dispêndios diretamente relacionados com as intervenções do referido Anexo I que possam ter natureza orçamental corrente, como sejam, despesas com taxas e emolumentos.*

3. *Fica desde já a SRU autorizada a proceder à redistribuição e reclassificação das verbas consignadas no Anexo I ao presente Contrato, entre as diferentes rubricas, desde que para a prossecução das ações ali compreendidas, sem prejuízo do cumprimento do ponto 12.2 da NCP 26 – Norma de Contabilidade Pública do Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas (SNC-AP) e das disposições da Cláusula Quinta do presente contrato.*

4. *O montante financeiro referido no número 1 da presente Cláusula será disponibilizado pelo MUNICÍPIO à SRU, em parcelas sucessivas, mediante a faturação dos trabalhos realizados pela SRU, suportada em faturas validadas e correspondentes autos de medição ou documentos equivalentes, justificativos da assunção de dívida para com terceiros*

5. *A obrigação prevista no número anterior está sujeita à condição da atualização pela SRU da respetiva intervenção no SGPI prevista no número 2 da Cláusula Quinta do presente Contrato.*

6. A *SRU instrui o pedido de pagamento ao Município de Lisboa, a endereçar ao gestor do contrato, até 30 dias após a receção da fatura do fornecedor, identificando na respetiva fatura o(s) número(s) de compromisso comunicado pelo MUNICÍPIO, por contrato e por códigos de SGPI / Intervenção, os quais identificam os respetivos imobilizados, acordando as Partes os demais procedimentos necessários.*

7. *O MUNICÍPIO efetuará os pagamentos à SRU em prazo suficiente para habilitá-la a cumprir pontualmente as obrigações financeiras assumidas para com os seus fornecedores.*

8. *Em caso de incumprimento do prazo previsto nos números anteriores, ficará o MUNICÍPIO constituído na obrigação de ressarcir a SRU do custo por ela suportado e inerente aos juros que se veja obrigada a pagar aos seus fornecedores.*

9. *O MUNICIPIO indemnizará a SRU dos prejuízos por esta sofridos com a execução do Mandato, desde que verificados os respetivos pressupostos legais e uma vez incumpridas as obrigações assumidas no presente Contrato.*

10. *O preço contratual previsto no n.º 1 da presente cláusula pode ser objeto de redução sem qualquer outra formalidade caso a SRU venha a obter apoios financeiros no âmbito de programas operacionais incluídos no Portugal 2020/programas sucedâneos ou noutros programas de apoio de natureza nacional ou comunitária, com a devida comunicação ao Gestor do Contrato, com conhecimento à Direção Municipal de Finanças, para a sequente e proporcional redução do respetivo valor de compromisso anual e/ou plurianual.*

11. *O MUNICÍPIO poderá conceder, na sequência de pedido fundamentado da SRU, um adiantamento de preço por conta das prestações a realizar no âmbito do presente contrato*, até ao limite de até 30% do preço contratual e desde que não implique qualquer alteração da dotação anual por intervenção.

12. Os eventuais adiantamentos concedidos, nos termos do número anterior, serão imputados mensalmente nos pagamentos a efetuar por intervenção e na proporção do

valor a faturar em cada mês em relação ao valor remanescente do Contrato, com referência ao primeiro pagamento após a concessão do adiantamento.

13. Face à natureza da relação in house existente entre o Município e a Lisboa Ocidental SRU, nos termos do disposto no n.º 1 do art. 5º-A do Código dos Contratos Públicos, não é exigida a prestação de caução pela Lisboa Ocidental SRU para a concessão do adiantamento previsto nos números anteriores.

Cláusula Décima Primeira

Prazo

O presente Contrato vigorará até 31 de dezembro de 2028.

Cláusula Décima Segunda

Indicadores de desempenho organizacional

Os objetivos de eficácia e eficiência a alcançar pela SRU na concretização das intervenções de reabilitação urbana identificadas no número 1 da cláusula 1ª e nos termos do Anexo I ao presente Contrato serão medidos através dos indicadores de desempenho organizacional que constarão dos contratos-programa que as Partes celebrarão para vigorar nos anos de 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027 e 2028, os quais, uma vez definidos, se considerarão aqui como devidamente reproduzidos."

Cláusula Segunda

Anexos

O Anexo I do "*2º ADITAMENTO AO 4º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA - PROGRAMA ESPAÇO PÚBLICO*" é substituído pelo Anexo I ao presente Aditamento.

Cláusula Terceira

Entrada em Vigor

O presente Aditamento produz efeitos na data da sua assinatura.

Cláusula Quarta

Vigência

Em tudo o que não se encontrar regulado no presente Aditamento, aplicam-se as disposições *do "2º ADITAMENTO AO 4º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE*

INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA – ESPAÇO PÚBLICO", o qual faz parte integrante do presente Aditamento, incluindo os respetivos anexos.

Feito em Lisboa, aos … dias do mês de … de 2024, em dois exemplares:

MUNICÍPIO DE LISBOA

Presidente da Câmara Municipal de Lisboa
Carlos Manuel Félix Moedas

LISBOA OCIDENTAL, SRU – SOCIEDADE DE REABILITAÇÃO URBANA, EM, SA

Presidente do Conselho de Administração
Gonçalo Nuno Soeiro e Sá dos Santos Costa

3º ADITAMENTO AO 4º CONTRATO MANDATO - PROGRAMA ESPAÇO PUBLICO

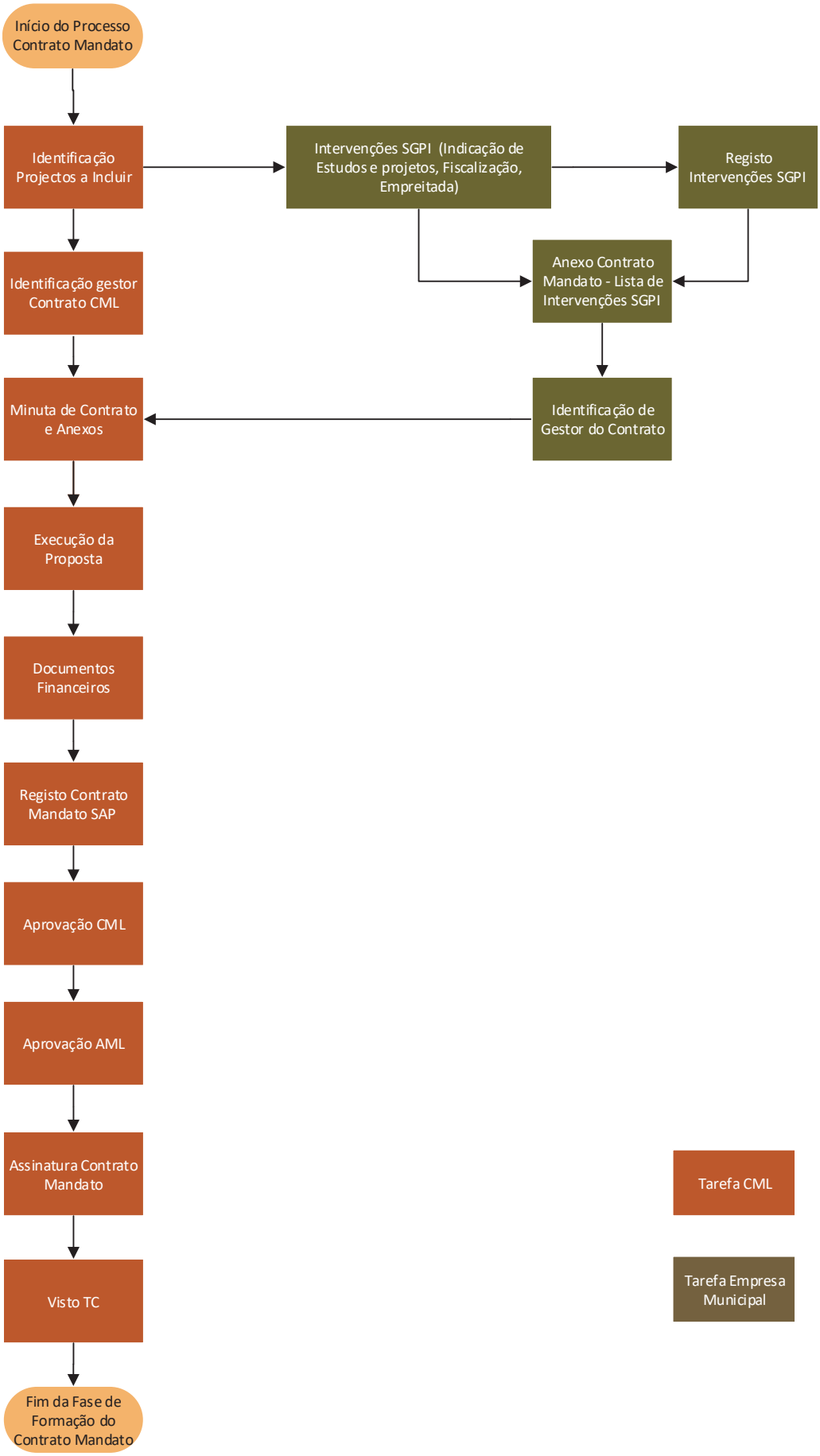
Anexo 1

Intervenção	Anos anteriores	2024	2025	2026	2027	2028	TOTAL
CM 4 - Intervenção Integrada Vale de Santo António	**0,00 €**	**0,00 €**	**150 000,00 €**	**150 000,00 €**	**1 885 000,00 €**	**1 775 000,00 €**	**3 960 000,00 €**
Projeto	0,00 €	0,00 €	150 000,00 €	150 000,00 €	130 000,00 €	20 000,00 €	450 000,00 €
Obra	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1 500 000,00 €	1 500 000,00 €	3 000 000,00 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	105 000,00 €	105 000,00 €	210 000,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	150 000,00 €	150 000,00 €	300 000,00 €
CM 4 - Intervenção Integrada Vale de Chelas	**0,00 €**	**0,00 €**	**100 000,00 €**	**50 000,00 €**	**50 000,00 €**	**50 000,00 €**	**250 000,00 €**
Projeto	0,00 €	0,00 €	100 000,00 €	50 000,00 €	50 000,00 €	50 000,00 €	250 000,00 €
Obra	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
CM 4 - Intervenção Integrada Vale da Ajuda	**2 460,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**240 923,30 €**	**408 475,92 €**	**442 515,58 €**	**1 094 374,80 €**
Projeto	2 460,00 €	0,00 €	0,00 €	240 923,30 €	408 475,92 €	442 515,58 €	1 094 374,80 €
Obra	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
CM 4 - Largo dos Jerónimos / Praça do Império	**0,00 €**	**0,00 €**	**50 000,00 €**	**100 000,00 €**	**100 000,00 €**	**100 000,00 €**	**350 000,00 €**
Projeto	0,00 €	0,00 €	50 000,00 €	100 000,00 €	100 000,00 €	100 000,00 €	350 000,00 €
Obra	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
CM 4 - Há Vida no Meu Bairro. Intervenção em Espaço Público. (24)	**0,00 €**	**484 960,50 €**	**8 470 218,51 €**	**5 946 819,24 €**	**1 558 871,26 €**	**21 866,31 €**	**16 482 735,81 €**
Projeto	0,00 €	0,00 €	635 425,19 €	227 721,97 €	244 051,26 €	21 866,31 €	1 129 064,73 €
Obra	0,00 €	484 960,50 €	6 492 395,71 €	4 424 913,33 €	1 000 000,00 €	0,00 €	12 402 269,54 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	786 014,90 €	546 280,00 €	0,00 €	0,00 €	1 332 294,90 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	556 382,71 €	747 903,93 €	314 820,00 €	0,00 €	1 619 106,64 €
CM 4 - ORU Quinta do Ferro - Reabilitação de Espaço Público	**0,00 €**	**118 175,94 €**	**1 154 180,00 €**	**2 295 423,37 €**	**2 862 495,07 €**	**738 348,08 €**	**7 168 622,46 €**
Projeto	0,00 €	118 175,94 €	335 373,00 €	148 593,37 €	11 775,07 €	13 348,08 €	627 265,46 €
Obra	0,00 €	0,00 €	628 580,00 €	1 726 000,00 €	2 211 660,00 €	300 000,00 €	4 866 240,00 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	95 940,00 €	260 830,00 €	279 060,00 €	175 000,00 €	810 830,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	94 287,00 €	160 000,00 €	360 000,00 €	250 000,00 €	864 287,00 €
Total	**2 460,00 €**	**603 136,44 €**	**9 924 398,51 €**	**8 783 165,90 €**	**6 864 842,25 €**	**3 127 729,97 €**	**29 305 733,07 €**

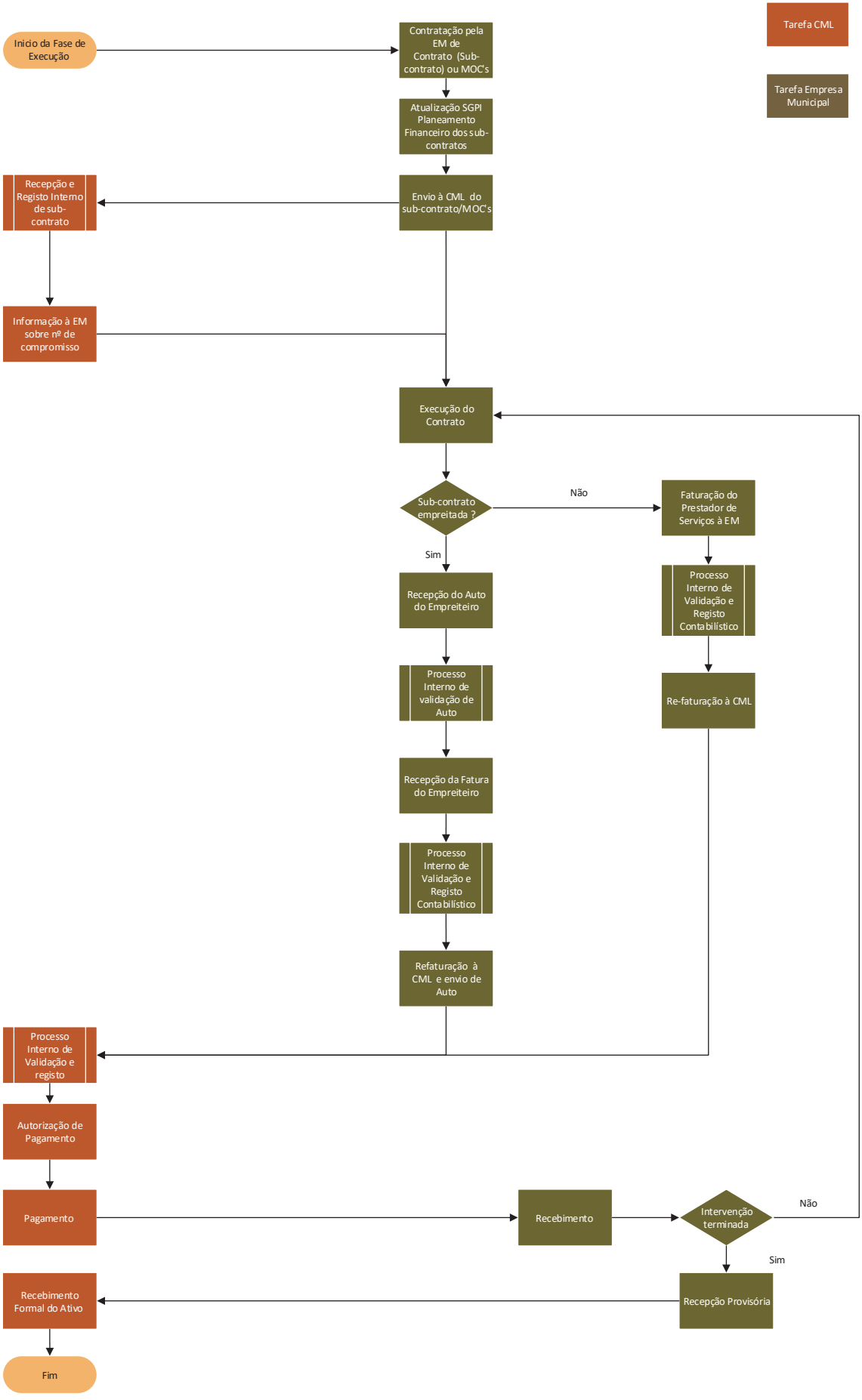
Intervenção / Contratos	Valor Total	Execução Ano n-1		Execução Mês n		Tendência Execução Futura (Ano n)				Tendência. Exec. Ano n+1		Tenência. Exec. Ano n+2	
		Ano n-1	Acumulada	Mensal	Acumulada Anual	Trimestre n	Trimestre n+1	Trimestre n+2	Trimestre n+3	1º semestre	2º Semestre	1º semestre	2º Semestre
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**
Contrato 1	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 2	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 3	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 4	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**
Contrato 1	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 2	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 3	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 4	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**
Contrato 1	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 2	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 3	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 4	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Total	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**

Intervenção / Contratos	Valor Total	Previsto		Tendência		Motivos dos Desvios	Ações Corretivas
		Data Início	Data Fim	Farol	Data Conclusão		
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI		**1-Jan-18**	**1-Jan-18**	😐	**1-Jan-18**		
Contrato 1		1-Jan-18	1-Jan-18	☹	1-Jan-18		
Contrato 2		1-Jan-18	1-Jan-18	😐	1-Jan-18		
Contrato 3		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 4		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI		**1-Jan-18**	**1-Jan-18**	☺	**1-Jan-18**		
Contrato 1		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 2		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 3		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 4		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI		**1-Jan-18**	**1-Jan-18**	☺	**1-Jan-18**		
Contrato 1		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 2		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 3		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 4		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Total		**1-Jan-18**	**1-Jan-18**	😐	**1-Jan-18**		

Formação Contrato Mandato



Execução Contrato Mandato



PARECER PRÉVIO DO FISCAL ÚNICO SOBRE A MINUTA DO 1º ADITAMENTO AO 5º CONTRATO MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA PROGRAMA ESPAÇO PÚBLICO

Introdução

Para efeitos do disposto na alínea i) do n.º 3 do artigo 18º dos Estatutos da empresa e, a pedido do Conselho de Administração da LISBOA OCIDENTAL, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana, E.M., S.A., apresentamos o nosso parecer prévio sobre a minuta de texto do 1º aditamento ao 5º contrato mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana – Programa Espaço Público, no valor de 10.369.845,00 euros, a celebrar entre o Município de Lisboa e a LISBOA OCIDENTAL, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana, E.M., S.A..

Responsabilidades do órgão de gestão

É da responsabilidade do Conselho de Administração a prossecução da sua missão definida estatutariamente no âmbito da celebração do contrato de mandato e respetivos aditamentos, bem como a preparação e apresentação de um relatório sobre a execução das atividades contratualizadas, incluindo a sua execução financeira.

Responsabilidades do auditor

A nossa responsabilidade consiste em emitir um parecer profissional e independente baseado na verificação da consistência e adequação das estimativas e pressupostos contidos na informação previsional de suporte ao 1º aditamento ao 5º contrato mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana – Programa Espaço Público.

O nosso trabalho foi efetuado de acordo com as normas internacionais de auditoria, e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.

O trabalho desenvolvido teve como objetivo obter uma segurança moderada quanto ao cumprimento das normas aplicáveis e isenção de distorções materialmente relevantes da informação previsional que suporta a minuta do 1º aditamento ao 5º contrato mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana – Programa Espaço Público.

Face aos atuais procedimentos de elaboração do processo previsional, com limitações ao nível da evidência da fundamentação e respetiva divulgação dos principais pressupostos que suportam as previsões efetuadas, não nos é possível pronunciar sobre a exatidão do valor das estimativas dos gastos e receitas correspondentes para o exercício económico de 2025.

Entendemos que o trabalho efetuado proporciona uma base aceitável para a emissão do presente parecer sobre a minuta do contrato a celebrar.

Parecer

Com base no trabalho efetuado sobre a evidência que suporta os pressupostos dos dados previsionais que constam no 1º aditamento ao 5º contrato mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana – Programa Espaço Público, com exceção da limitação referida no capítulo anterior, nada chegou ao nosso conhecimento que nos leve a concluir que tais pressupostos não proporcionam uma base aceitável para a estimativa do investimento a realizar.

Devemos, contudo, advertir que, frequentemente os acontecimentos futuros não ocorrem de forma esperada, pelo que os resultados reais poderão vir a ser diferentes dos previstos e as variações poderão ser materialmente relevantes.

Lisboa, 04 de novembro de 2024

KRESTON & ASSOCIADOS - SROC, LDA.
Representada por João José Lopes da Silva
Registado na OROC nº 1.065 e na CMVM n.º 20160677

1º ADITAMENTO AO 5º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA PROGRAMA ESPAÇO PÚBLICO

Entre:

O MUNICÍPIO DE LISBOA, NIPC 500051070, com sede na Praça do Município, 1100-365 Lisboa, distrito de Lisboa, concelho de Lisboa, freguesia de Santa Maria Maior, neste ato representado pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Lisboa, Carlos Manuel Félix Moedas, com competência própria, ao abrigo do disposto na alínea a) do n.º 1 do art.º 35º do Anexo I da Lei 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, de ora em diante designado por **MUNICÍPIO;**

e

LISBOA OCIDENTAL, SRU – SOCIEDADE DE REABILITAÇÃO URBANA, E.M., S.A., NIPC 507023129, com sede na Praça do Município, n.º 31, 2.º piso, 1100-365 LISBOA, com o capital social de dois milhões de euros, neste ato representada pelo Presidente do Conselho de Administração, Gonçalo Nuno Soeiro e Sá dos Santos Costa, de ora em diante designada por **SRU**;

Considerando que:

A. Em 9 de janeiro de 2024 foi celebrado, entre o Município e a Lisboa Ocidental, SRU o "5º *CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA - PROGRAMA ESPAÇO PÚBLICO*;
B. Os meios financeiros inscritos no referido 5º contrato, foram apurados através de avaliações orçamentais suportadas em estimativas realizadas pelos autores dos projetos (no caso dos projetos já em curso), dos preços resultantes de procedimentos de contratação pública (no caso das obras já adjudicadas pelo MUNICÍPIO) e no conhecimento interno quer do MUNICÍPIO, quer da SRU, considerando o histórico de atividade de ambas as Partes, tendo em conta a informação disponível à data;
C. Os valores por intervenção foram, assim, fixados, considerando os graus de maturidade e níveis de execução de cada intervenção, baseando-se alguns dos valores no orçamento final do projetista, que integra o projeto de execução (nos termos do disposto na alínea d) do n.º 2 do art. 7º da Portaria n.º 255/2023, de 7 de agosto) e outros, não se encontrando o projeto ainda concluído, tiveram por

referência as estimativas preliminares dos projetistas, previstas na alínea g) do n.º 2 do art. 5º e na alínea c) do n.º 2 do art. 6º, ambos da Portaria n.º 255/2023, de 7 de agosto;

D. Desde a data da celebração do referido 5º contrato, e respetivo aditamento posterior, verificou-se um relevante desenvolvimento dos projetos das intervenções objeto do mesmo, o qual permitiu afinar a estimativa dos valores previstos, com revisão em alta para cada uma das rubricas;

E. A prestação da SRU será feita por recurso ao mercado e a preços de mercado, em cumprimento do disposto no n.º 2 do art. 36º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, porquanto o preço inscrito no presente instrumento, devido pelo MUNICÍPIO, resulta das estimativas de mercado mencionadas nos considerandos anteriores e dos preços que resultem dos procedimentos de contratação pública a promover pela empresa, sujeita ao regime legal decorrente do Código dos Contratos Públicos, garantindo-se que os valores a serem pagos pelo MUNICÍPIO DE LISBOA à SRU serão sempre objeto de confirmação, num primeiro momento com o valor das adjudicações na sequência de procedimentos concorrenciais e, num segundo momento, com autos de medição ou documentos de idêntico valor jurídico;

F. Através da deliberação 532/CM/2023 (proposta 532/2023), aprovada em reunião da Câmara Municipal de Lisboa de 13/09/2023, foi designado para o cargo de Diretor da Direção Municipal de Manutenção e Conservação o Arquiteto Manuel Abílio Fernandes Ferreira;

G. O Fiscal Único emitiu parecer favorável sobre a celebração do presente Aditamento;

H. Por deliberação da Câmara Municipal de … de … de 2024 e da Assembleia Municipal de … de … de 2024 foi aprovada a minuta do presente "1º Aditamento ao 5º Contrato de Mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana Programa Espaço Público";

I. A despesa referente ao presente Aditamento será suportada por conta das verbas inscritas no Orçamento da Câmara Municipal de Lisboa para 2025 nas Orgânica, Código do Plano e Económicas seguintes:

COMPROMISSO	ECONÓMICA	ORGÂNICA	PLANO
XXXX	XXXXX	XXXXX	XXXXX
XXXX	XXXXX	XXXXX	XXXXX
XXXX	XXXXX	XXXXX	XXXXX
XXXX	XXXXX	XXXXX	XXXXX
XXXX	XXXXX	XXXXX	XXXXX

É celebrado, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 2 do art. 36º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, e do disposto no n.º 1 do art. 5º-A do Código dos Contratos Públicos, o presente aditamento que se regerá pelo estipulado nas cláusulas seguintes:

Cláusula Primeira

Objeto

Pelo presente Aditamento é alterado o número 1 da Cláusula Décima e o Anexo I do **5º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA - PROGRAMA ESPAÇO PÚBLICO**, passando o clausulado a apresentar a seguinte redação, incluindo as clausulas não alteradas, que igualmente se reproduzem para facilidade de consulta:

"Cláusula Primeira

Objeto

1. Pelo presente instrumento, o MUNICÍPIO encarrega a SRU da promoção das intervenções de reabilitação urbana, consubstanciadas em empreitadas de bens imóveis, identificadas no Anexo I ao presente Contrato e que dele faz parte integrante para todos os efeitos.

2. As intervenções de reabilitação urbana identificadas no número anterior inscrevem-se no desiderato de reabilitação urbana através da realização de obras de remodelação ou beneficiação dos sistemas de infraestruturas urbanas, dos equipamentos e dos espaços urbanos ou verdes de utilização coletiva e de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição dos edifícios, nos termos previstos na alínea j) do artigo 2.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana.

Cláusula Segunda

Mandato Administrativo

1. A SRU procederá à promoção das intervenções de reabilitação urbana referidas na cláusula anterior, atuando em nome próprio, na qualidade de entidade adjudicante e contraente público, e no interesse do MUNICÍPIO.

2. Para cumprimento do objeto do presente Contrato a SRU mobilizará os seus recursos internos, humanos e materiais, e promoverá a contratação, adjudicação, gestão e fiscalização de aquisições de bens, serviços, locações e empreitadas necessárias à perfeita e tempestiva execução das obras compreendidas nas diferentes intervenções de reabilitação urbana.

3. Cabe ao MUNICÍPIO providenciar à SRU os meios financeiros, que a habilitem à promoção das intervenções de reabilitação urbana, identificadas no Anexo I, ficando os ativos resultantes da ação da SRU, de forma direta e imediata, integrados na esfera jurídica da Autarquia.

4. Com a celebração do presente Contrato fica a SRU autorizada a apresentar candidaturas elegíveis para cofinanciamento das ações previstas no presente Contrato por programas operacionais incluídos no Portugal 2020 ou noutros programas de apoio de natureza nacional ou comunitária.

5. Às intervenções de reabilitação urbana realizadas pela SRU, no exercício do mandato expressamente conferido através do presente Contrato e no interesse do MUNICÍPIO, é aplicável o disposto na alínea a), do n.º 1, e no n.º 2 do artigo 7.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação em vigor, bem como todas as disposições regulamentares em vigor, relativamente às taxas urbanísticas e conexas aplicáveis às obras de iniciativa municipal.

Cláusula Terceira

Poderes de Gestão

1. A outorga do presente Contrato constitui autorização bastante para a SRU praticar todos os atos administrativos, técnicos, jurídicos, económico-financeiros e materiais necessários à perfeita execução do mandato.

2. Na autorização consignada no número anterior ficam compreendidos designadamente, os poderes para o exercício das atividades de revisão e assessoria no controlo da qualidade do projeto, a contratação de empreiteiros e equipas de fiscalização, a gestão de relações com entidades terceiras, a produção de relatórios de gestão das empreitadas, a supervisão e fiscalização dos trabalhos realizados por

fornecedores, e atuação, por acordo ou por ato administrativo, em sede de pós-construção e garantia de obra.

3. Estão igualmente compreendidas no âmbito da autorização consignada no número 1 da presente cláusula, todas as ações e iniciativas, ainda que de dimensão acessória, consideradas tecnicamente alinhadas com a sistematização própria da gestão de projetos e interligadas com o planeamento e a sua execução, e que, como tal, se revelem imprescindíveis para o resultado pretendido, tais como a prestação de informação, comunicação e divulgação, a segurança e o policiamento ou a aquisição de quaisquer outros bens ou serviços nomeadamente para assistência ao início de exploração dos imóveis a prestar pela SRU, incluindo a formação para a utilização de equipamentos das pessoas ou serviços identificados pelo MUNICÍPIO para cada intervenção.

4. Nos casos em que o MUNICÍPIO tenha já contratado ou lançado procedimentos para a contratação de alguma das prestações a realizar pela SRU, as Partes desde já acordam na cessão da respetiva posição contratual, nos termos previstos no artigo 324.º do Código dos Contratos Públicos.

Cláusula Quarta

Poderes do MUNICÍPIO

1. O MUNICÍPIO fica investido nos poderes administrativos do contraente público, nos termos do disposto no artigo 302.º do Código dos Contratos Públicos, podendo, designadamente:

a) Dirigir o modo de execução da prestação pela SRU;

b) Fiscalizar o modo de execução do presente Contrato pela SRU;

c) Modificar unilateralmente as cláusulas respeitantes ao conteúdo do presente Contrato e ao modo de execução das prestações nele previstas, designadamente modificando as intervenções de reabilitação urbana inscritas no Anexo I ao presente Contrato, suprimindo-as ou aditando outras.

2. As modificações ao Contrato, nos termos previstos na alínea c) do número anterior, serão preferencialmente objeto de acordo endocontratual, nos termos previstos no artigo 310.º do Código dos Contratos Públicos.

3. A SRU não se oporá às modificações previstas na alínea c) do número 1, cabendo ao MUNICÍPIO promover ou garantir a reposição do equilíbrio financeiro do Contrato sempre que de tal modificação, ou por verificação de outra causa superveniente e relevante, resulte alteração dos pressupostos com base nos quais a

SRU determinou o valor das prestações a que se obrigou, pressupostos esses que são do conhecimento do MUNICÍPIO.

Cláusula Quinta

Informação e reporte

1. A SRU reportará trimestralmente ao MUNICÍPIO a evolução da execução física e financeira do presente contrato de cada intervenção, através do modelo de relatório que constitui o Anexo II ao presente Contrato.

2. A SRU obriga-se a atualizar no Sistema de Gestão e Planeamento de Intervenções do MUNICÍPIO (SGPI), com periodicidade mensal, as taxas de execução física e financeira de cada intervenção, em conformidade com o modelo de dados utilizado no citado sistema.

3. A SRU obriga-se a informar o MUNICÍPIO da eventual redistribuição e reclassificação das verbas consignadas no Anexo I ao presente Contrato ao abrigo do previsto no número 3 da Cláusula Décima, logo que identificada a necessidade e no prazo máximo de 10 dias úteis após a sua efetivação, tendo em conta o calendário do MUNICÍPIO para as alterações orçamentais (AO), sempre que a referida redistribuição e reclassificação implique modificação das dotações por enquadramento orçamental, para que o MUNICÍPIO faça o ajustamento dos documentos no mês em que ocorrem ou na AO imediatamente a seguir.

4. No último trimestre do ano, a redistribuição e reclassificação das verbas consignadas no Anexo I ao presente Contrato nos termos previstos no número 3 da Cláusula Décima tem como condição prévia a sua consonância com as previsões inscritas nos documentos previsionais em preparação ou aprovados. Esta conformidade é validada nos termos anualmente previstos no Regulamento do Orçamento Municipal.

5. O valor previsto para um determinado exercício económico que possa não ser integralmente executado é objeto de repartição de encargos, até ao limite do prazo de execução previsto na cláusula Décima Primeira, por iniciativa da SRU, a comunicar à orgânica gestora do Contrato, com conhecimento à Direção Municipal de Finanças da Câmara Municipal de Lisboa pertencente ao MUNICÍPIO, até ao final da primeira semana de janeiro, tendo como limite do ano a dotação orçamental inscrita no orçamento aprovado.

6. A instrução das rotinas previstas no nº 3, nº 4 e nº 5 da presente cláusula será feita em mapa a acordar entre as Partes, complementar ao Anexo IIA em anexo ao presente do Contrato.

7. Para além do reporte previsto nos números anteriores, sempre que lhe seja solicitado, a SRU prestará qualquer esclarecimento adicional sobre os calendários da execução dos trabalhos, planos de realização das despesas ou outras informações tidas por convenientes pelo MUNICÍPIO.

8. O MUNICÍPIO incluirá a execução do presente Contrato no âmbito da atividade a auditar pelos serviços municipais competentes, obrigando-se a SRU a prestar toda a colaboração e informação requeridas para o desenvolvimento das auditorias que vieram a ser realizadas.

Cláusula Sexta

Escrutínio pelos Órgãos Municipais

Sem prejuízo dos poderes de gestão previstos na Cláusula Terceira do presente Contrato, os projetos e obras realizados pela SRU para concretização das intervenções de reabilitação urbana de que é incumbida através do presente Contrato serão objeto de amplo escrutínio pelos órgãos municipais, nomeadamente através de:

a) *Apreciação, discussão e deliberação pela Câmara e Assembleia Municipais sobre os instrumentos previsionais e de prestação de contas, nos quais será vertido o planeamento e controlo da execução do presente Contrato;*
b) *Apresentação à Câmara Municipal dos projetos das intervenções de reabilitação urbana em momento anterior ao início do procedimento para a contratação da respetiva empreitada.*

Cláusula Sétima

Articulação com os Serviços Municipais

1. A articulação com os serviços municipais no âmbito da execução do presente Contrato obedecerá ao workflow que constitui o respetivo Anexo III ao presente Contrato.

2. Foi designado como gestor do Contrato, nos termos do disposto no artigo 290.º-A do Código dos Contratos Públicos, o Arquiteto Manuel Abílio Fernandes Ferreira*, Diretor Municipal da Direção Municipal de Manutenção e Conservação (DMMC), orgânica pela qual corre a execução do presente Contrato.*

3. O MUNICÍPIO pode, a todo o tempo, designar um novo gestor do Contrato, sendo para tanto bastante que notifique a SRU da alteração.

Cláusula Oitava

Uniformização dos procedimentos e critérios na execução das empreitadas e atividades conexas

1. De forma a contribuir para uma maior uniformidade na atuação entre as várias entidades responsáveis pela execução de obras municipais na fase de execução dos contratos de empreitadas e correspondentes contratações conexas, designadamente, o projeto, a respetiva revisão e a fiscalização da obra, o MUNICÍPIO pode, a todo o tempo, impor a adoção, pela SRU, dos mesmos procedimentos e critérios em vigor no MUNICÍPIO para situações equivalentes.

2. A eficácia das diretivas referida no número anterior depende da respetiva notificação escrita pelo MUNICÍPIO à SRU, não sendo exigível o seu cumprimento caso contendam com o objeto de contratos celebrados pela SRU com entidades terceiras, em momento anterior à data da referida notificação.

Cláusula Nona

Receção das intervenções de reabilitação urbana

3. Concluída a totalidade de cada uma das empreitadas de execução das intervenções identificadas no Anexo I ao presente Contrato, a SRU remeterá ao MUNICÍPIO cópia do respetivo auto de receção provisória da obra (total ou último parcial), acompanhada do "dossier de entrega da obra ao MUNICÍPIO", que deverá incluir a compilação técnica, a "ficha de verificação", a fornecer pelo MUNICÍPIO e os documentos comprovativos indicados na mesma, referentes aos ensaios e certificações aplicáveis.

4. No caso de intervenções na rede pública de drenagem de águas residuais, deverá ser incluído no «dossier de entrega da obra ao MUNICÍPIO» a indicação da extensão da rede construída\reabilitada e o valor da obra por tipo de rede (unitária, doméstica ou pluvial) para efeitos de informação à entidade reguladora (ERSAR).

5. No âmbito das intervenções identificadas no Anexo I ao presente Contrato, as empreitadas apenas se considerarão entregues ao MUNICÍPIO, após a validação dos documentos referidos nos números anteriores pela Direção Municipal de Manutenção e Conservação (DMMC), a formação necessária à passagem da obra aos seus utilizadores, com a participação da DMMC e a consequente assinatura, por ambas as Partes, do "Auto de Entrega da Obra ao MUNICÍPIO".

6. No caso de obras faseadas, que sejam objeto de receções provisórias parciais o "Auto de Entrega da Obra ao MUNICÍPIO" e correspondente transferência da posse,

apenas terá lugar após a receção provisória total da empreitada, e quando cumpridas as condições estabelecidas no número 3 da presente cláusula.

7. Até à entrega das obras ao MUNICÍPIO, a SRU permanece na posse das mesmas, estando obrigada a assegurar a execução dos trabalhos da empreitada e respetivas obrigações de garantia, cabendo ao MUNICÍPIO assegurar as correções que não se enquadrem na empreitada a executar, nem nas respetivas obrigações de garantia.

8. Os pedidos de contadores deverão ser efetuados em conformidade com a instrução do MUNICÍPIO.

9. A transmissão da posse referida no número 3 da presente cláusula não prejudica a legitimidade e obrigação da SRU para atuar em sede de pós-construção, sempre que a mesma se justifique por convocação das obrigações de garantia prestadas pelos empreiteiros ou fornecedores.

10. A SRU obriga-se, sempre que lhe for solicitado, a esclarecer todos os aspetos relativos à execução da mesma que interessem à sua gestão e manutenção por parte da DMMC.

11. Até 30 dias a contar da data da assinatura do "Auto de Entrega da Obra ao MUNICÍPIO", a SRU entregará ao MUNICÍPIO os documentos necessários à atualização da inscrição matricial e descrição predial do imóvel.

Cláusula Décima

Preço contratual

1. O MUNICÍPIO habilitará a SRU com os meios financeiros necessários à concretização, por esta, das intervenções de reabilitação urbana identificadas no n.º 1 da Cláusula 1ª, nos termos do Anexo I ao presente Contrato, que compreende já o respetivo IVA, calculado à taxa legal em vigor, no valor global de ***10.369.845,00€***

2. *No valor do número anterior incluem-se os dispêndios diretamente relacionados com as intervenções do referido Anexo I que possam ter natureza orçamental corrente, como sejam, despesas com taxas e emolumentos.*

3. *Fica desde já a SRU autorizada a proceder à redistribuição e reclassificação das verbas consignadas no Anexo I ao presente Contrato, entre as diferentes rubricas, desde que para a prossecução das ações ali compreendidas, sem prejuízo do cumprimento do ponto 12.2 da NCP 26 – Norma de Contabilidade Pública do Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas (SNC-AP) e das disposições da Cláusula Quinta do presente contrato.*

4. *O montante financeiro referido no número 1 da presente Cláusula será disponibilizado pelo MUNICÍPIO à SRU, em parcelas sucessivas, mediante a faturação dos trabalhos realizados pela SRU, suportada em faturas validadas e correspondentes autos de medição ou documentos equivalentes, justificativos da assunção de dívida para com terceiros*

5. *A obrigação prevista no número anterior está sujeita à condição da atualização pela SRU da respetiva intervenção no SGPI prevista no número 2 da Cláusula Quinta do presente Contrato.*

6. A *SRU instrui o pedido de pagamento ao Município de Lisboa, a endereçar ao gestor do contrato, até 30 dias após a receção da fatura do fornecedor, identificando na respetiva fatura o(s) número(s) de compromisso comunicado pelo MUNICÍPIO, por contrato e por códigos de SGPI / Intervenção, os quais identificam os respetivos imobilizados, acordando as Partes os demais procedimentos necessários.*

7. *O MUNICÍPIO efetuará os pagamentos à SRU em prazo suficiente para habilitá-la a cumprir pontualmente as obrigações financeiras assumidas para com os seus fornecedores.*

8. *Em caso de incumprimento do prazo previsto nos números anteriores, ficará o MUNICÍPIO constituído na obrigação de ressarcir a SRU do custo por ela suportado e inerente aos juros que se veja obrigada a pagar aos seus fornecedores.*

9. *O MUNICIPIO indemnizará a SRU dos prejuízos por esta sofridos com a execução do Mandato, desde que verificados os respetivos pressupostos legais e uma vez incumpridas as obrigações assumidas no presente Contrato.*

10. *O preço contratual previsto no n.º 1 da presente cláusula pode ser objeto de redução sem qualquer outra formalidade caso a SRU venha a obter apoios financeiros no âmbito de programas operacionais incluídos no Portugal 2020/programas sucedâneos ou noutros programas de apoio de natureza nacional ou comunitária, com a devida comunicação ao Gestor do Contrato, com conhecimento à Direção Municipal de Finanças, para a sequente e proporcional redução do respetivo valor de compromisso anual e/ou plurianual.*

11. *O MUNICÍPIO poderá conceder, na sequência de pedido fundamentado da SRU, um adiantamento de preço por conta das prestações a realizar no âmbito do presente contrato*, até ao limite de até 30% do preço contratual e desde que não implique qualquer alteração da dotação anual por intervenção.

12. Os eventuais adiantamentos concedidos, nos termos do número anterior, serão imputados mensalmente nos pagamentos a efetuar por intervenção e na proporção do

valor a faturar em cada mês em relação ao valor remanescente do Contrato, com referência ao primeiro pagamento após a concessão do adiantamento.

13. Face à natureza da relação in house existente entre o Município e a Lisboa Ocidental SRU, nos termos do disposto no n.º 1 do art. 5º-A do Código dos Contratos Públicos, não é exigida a prestação de caução pela Lisboa Ocidental SRU para a concessão do adiantamento previsto nos números anteriores.

Cláusula Décima Primeira

Prazo

O presente Contrato vigorará até 31 de dezembro de 2027.

Cláusula Décima Segunda

Indicadores de desempenho organizacional

Os objetivos de eficácia e eficiência a alcançar pela SRU na concretização das intervenções de reabilitação urbana identificadas no número 1 da cláusula 1ª e nos termos do Anexo I ao presente Contrato serão medidos através dos indicadores de desempenho organizacional que constarão dos contratos-programa que as Partes celebrarão para vigorar nos anos de 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, e 2027, os quais, uma vez definidos, se considerarão aqui como devidamente reproduzidos."

Cláusula Segunda

Anexos

O Anexo I do "*5º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA - PROGRAMA ESPAÇO PÚBLICO*" é substituído pelo Anexo I ao presente Aditamento.

Cláusula Terceira

Entrada em Vigor

O presente Aditamento produz efeitos na data da sua assinatura.

Cláusula Quarta

Vigência

Em tudo o que não se encontrar regulado no presente Aditamento, aplicam-se as disposições *do "5º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA – ESPAÇO PÚBLICO",* o qual faz parte integrante do presente Aditamento, incluindo os respetivos anexos.

Feito em Lisboa, aos … dias do mês de … de 2024, em dois exemplares:

MUNICÍPIO DE LISBOA

Presidente da Câmara Municipal de Lisboa
Carlos Manuel Félix Moedas

LISBOA OCIDENTAL, SRU – SOCIEDADE DE REABILITAÇÃO URBANA, EM, SA

Presidente do Conselho de Administração
Gonçalo Nuno Soeiro e Sá dos Santos Costa

1.º ADITAMENTO AO 5º CONTRATO MANDATO - PROGRAMA ESPAÇO PUBLICO

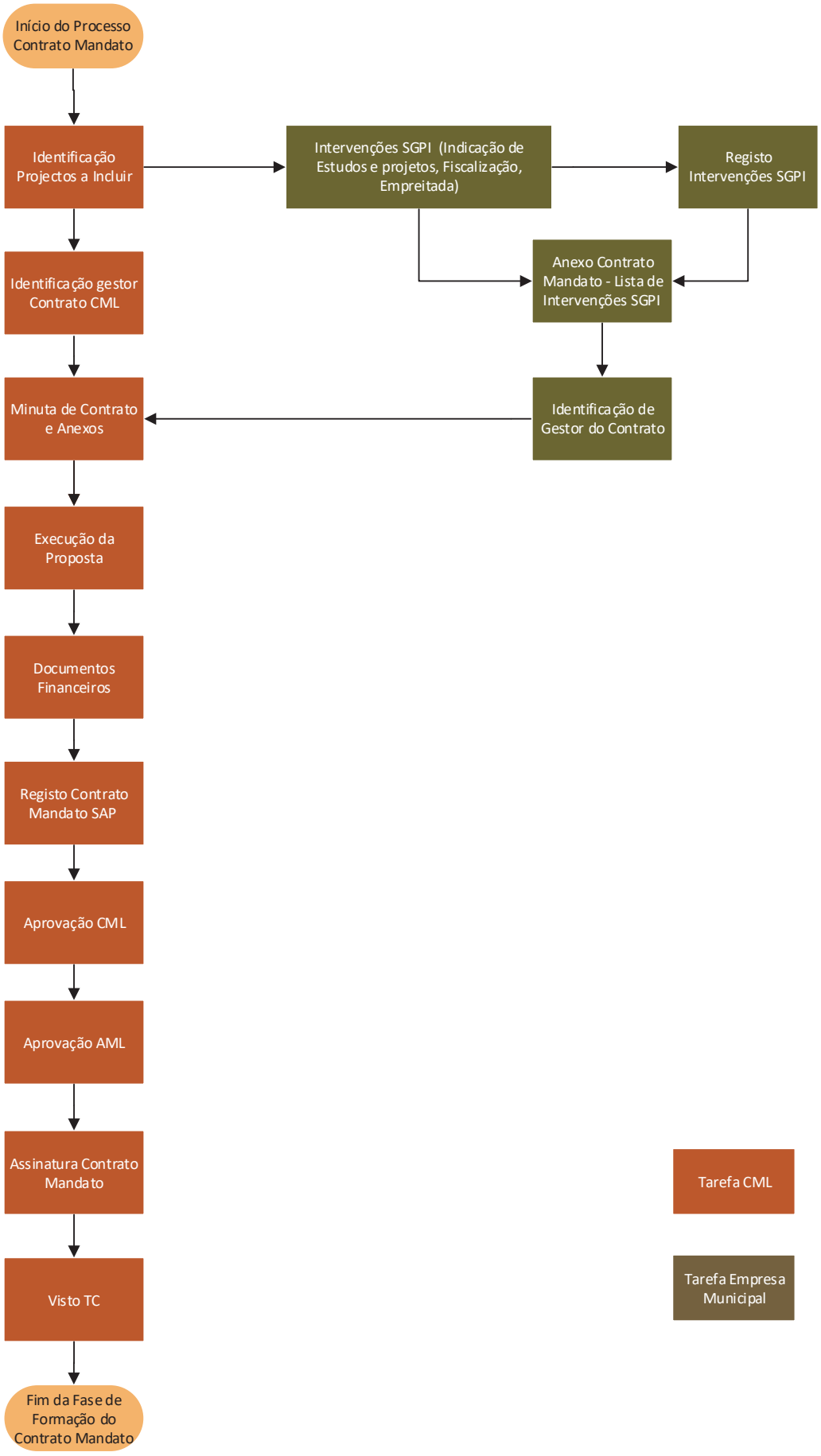
Anexo 1

Intervenção	2025	2026	2027	TOTAL
CM 5 - Avenida 24 de Julho	**0,00 €**	**1 629 150,00 €**	**2 410 730,00 €**	**4 039 880,00 €**
Projeto	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Obra	0,00 €	1 399 200,00 €	2 098 800,00 €	3 498 000,00 €
Fiscalização	0,00 €	79 950,00 €	111 930,00 €	191 880,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	150 000,00 €	200 000,00 €	350 000,00 €
CM 5 - Rua Ferreira Borges	**270 190,00 €**	**4 869 775,00 €**	**1 190 000,00 €**	**6 329 965,00 €**
Projeto	0,00 €	0,00 €	20 000,00 €	20 000,00 €
Obra	217 300,00 €	4 128 700,00 €	1 000 000,00 €	5 346 000,00 €
Fiscalização	20 295,00 €	121 770,00 €	100 000,00 €	242 065,00 €
Diversos e Imprevistos	32 595,00 €	619 305,00 €	70 000,00 €	721 900,00 €
Total	**270 190,00 €**	**6 498 925,00 €**	**3 600 730,00 €**	**10 369 845,00 €**

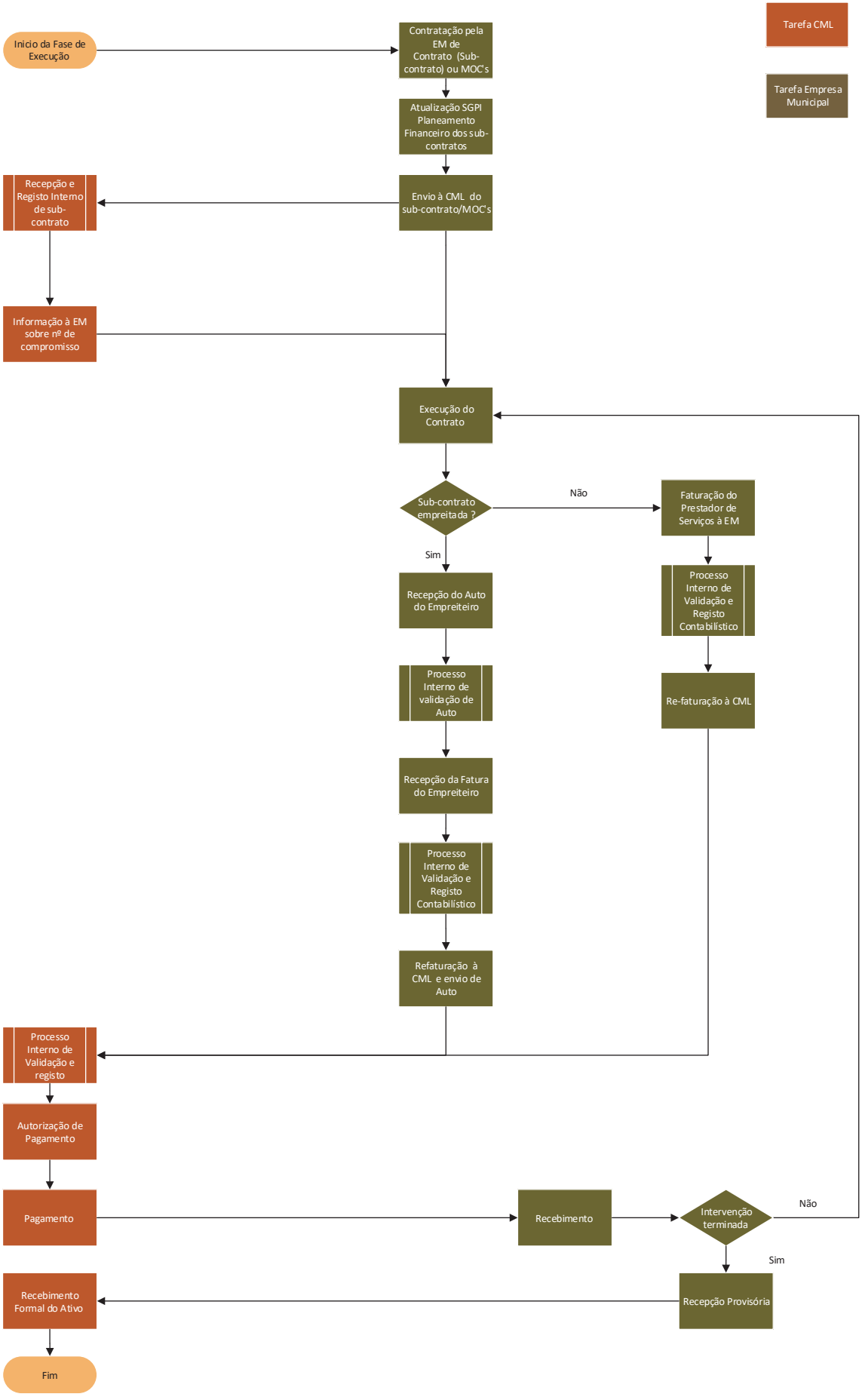
Intervenção / Contratos	Valor Total	Execução Ano n-1		Execução Mês n		Tendência Execução Futura (Ano n)				Tendência. Exec. Ano n+1		Tenência. Exec. Ano n+2	
		Ano n-1	Acumulada	Mensal	Acumulada Anual	Trimestre n	Trimestre n+1	Trimestre n+2	Trimestre n+3	1º semestre	2º Semestre	1º semestre	2º Semestre
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**
Contrato 1	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 2	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 3	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 4	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**
Contrato 1	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 2	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 3	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 4	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**
Contrato 1	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 2	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 3	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 4	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Total	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**

Intervenção / Contratos	Valor Total	Previsto		Tendência		Motivos dos Desvios	Ações Corretivas
		Data Início	Data Fim	Farol	Data Conclusão		
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI		**1-Jan-18**	**1-Jan-18**	😐	**1-Jan-18**		
Contrato 1		1-Jan-18	1-Jan-18	☹	1-Jan-18		
Contrato 2		1-Jan-18	1-Jan-18	😐	1-Jan-18		
Contrato 3		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 4		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI		**1-Jan-18**	**1-Jan-18**	☺	**1-Jan-18**		
Contrato 1		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 2		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 3		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 4		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI		**1-Jan-18**	**1-Jan-18**	☺	**1-Jan-18**		
Contrato 1		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 2		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 3		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 4		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Total		**1-Jan-18**	**1-Jan-18**	😐	**1-Jan-18**		

Formação Contrato Mandato



Execução Contrato Mandato



PARECER PRÉVIO DO FISCAL ÚNICO SOBRE A MINUTA DO 7º ADITAMENTO AO 1º CONTRATO MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA PROGRAMA RENDA ACESSÍVEL

Introdução

Para efeitos do disposto na alínea i) do n.º 3 do artigo 18º dos Estatutos da empresa e, a pedido do Conselho de Administração da LISBOA OCIDENTAL, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana, E.M., S.A., apresentamos o nosso parecer prévio sobre a minuta de texto do 7º aditamento ao 1º contrato mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana – Programa Renda Acessível, no valor de 230.478.603,55 euros, a celebrar entre o Município de Lisboa e a LISBOA OCIDENTAL, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana, E.M., S.A..

Responsabilidades do órgão de gestão

É da responsabilidade do Conselho de Administração a prossecução da sua missão definida estatutariamente no âmbito da celebração do contrato de mandato e respetivos aditamentos, bem como a preparação e apresentação de um relatório sobre a execução das atividades contratualizadas, incluindo a sua execução financeira.

Responsabilidades do auditor

A nossa responsabilidade consiste em emitir um parecer profissional e independente baseado na verificação da consistência e adequação das estimativas e pressupostos contidos na informação previsional de suporte ao 7º aditamento ao 1º contrato mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana – Programa Renda Acessível.

O nosso trabalho foi efetuado de acordo com as normas internacionais de auditoria, e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.

O trabalho desenvolvido teve como objetivo obter uma segurança moderada quanto ao cumprimento das normas aplicáveis e isenção de distorções materialmente relevantes da informação previsional que suporta a minuta do 7º aditamento ao 1º contrato mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana – Programa Renda Acessível.

Face aos atuais procedimentos de elaboração do processo previsional, com limitações ao nível da evidência da fundamentação e respetiva divulgação dos principais pressupostos que suportam as previsões efetuadas, não nos é possível pronunciar sobre a exatidão do valor das estimativas dos gastos e receitas correspondentes para o exercício económico de 2025.

Entendemos que o trabalho efetuado proporciona uma base aceitável para a emissão do presente parecer sobre a minuta do contrato a celebrar.

Parecer

Com base no trabalho efetuado sobre a evidência que suporta os pressupostos dos dados previsionais que constam no 7º aditamento ao 1º contrato mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana – Programa Renda Acessível, com exceção da limitação referida no capítulo anterior, nada chegou ao nosso conhecimento que nos leve a concluir que tais pressupostos não proporcionam uma base aceitável para a estimativa do investimento a realizar.

Devemos, contudo, advertir que, frequentemente os acontecimentos futuros não ocorrem de forma esperada, pelo que os resultados reais poderão vir a ser diferentes dos previstos e as variações poderão ser materialmente relevantes.

Lisboa, 04 de novembro de 2024

KRESTON & ASSOCIADOS - SROC, LDA.
Representada por João José Lopes da Silva
Registado na OROC nº 1.065 e na CMVM n.º 20160677

7º ADITAMENTO AO 1º CONTRATO DE MANDATO
PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA
PROGRAMA RENDA ACESSÍVEL

Entre:

O MUNICÍPIO DE LISBOA, NIPC 500051070, com sede na Praça do Município, 1100-365 Lisboa, distrito de Lisboa, concelho de Lisboa, freguesia de Santa Maria Maior, neste ato representado pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Lisboa, Carlos Manuel Félix Moedas, com competência própria, ao abrigo do disposto na alínea a) do n.º 1 do art.º 35º do Anexo I da Lei 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, de ora em diante designado por **MUNICÍPIO;**

e

LISBOA OCIDENTAL, SRU – SOCIEDADE DE REABILITAÇÃO URBANA, E.M., S.A., NIPC 507023129, com sede na Praça do Município, n.º 31, 2.º piso, 1100-365 LISBOA, com o capital social de dois milhões de euros, neste ato representada pelo Presidente do Conselho de Administração, Gonçalo Nuno Soeiro e Sá dos Santos Costa, de ora em diante designada por **SRU**;

Considerando que:

A. Em 19 de dezembro de 2018 foi celebrado, entre o Município e a Lisboa Ocidental, SRU o "1º *CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA - PROGRAMA RENDA ACESSÍVEL*;
B. Em 03 de Outubro de 2019 foi celebrado, entre o Município e a Lisboa Ocidental, SRU o "1º ADITAMENT0 AO 1º *CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA - PROGRAMA RENDA ACESSÍVEL*;
C. Em 22 de julho 2020 foi celebrado, entre o Município e a Lisboa Ocidental, SRU o "2º ADITAMENTO AO 1.º *CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA - PROGRAMA RENDA ACESSÍVEL*;
D. Em 10 de dezembro 2021 foi celebrado, entre o Município e a Lisboa Ocidental, SRU o "3º ADITAMENTO AO 1º *CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA - PROGRAMA RENDA ACESSÍVEL*;

E. Em 12 de setembro de 2022 foi celebrado, entre o Município e a Lisboa Ocidental, SRU o "4º ADITAMENTO AO 1º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA - PROGRAMA RENDA ACESSÍVEL;

F. Em 3 de maio de 2023 foi celebrado, entre o Município e a Lisboa Ocidental, SRU o "5º ADITAMENTO AO 1º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA - PROGRAMA RENDA ACESSÍVEL;

G. Em 9 de janeiro de 2014 foi celebrado, entre o Município e a Lisboa Ocidental, SRU o "6º ADITAMENTO AO 1º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA - PROGRAMA RENDA ACESSÍVEL;

H. Os meios financeiros inscritos no referido 1º contrato, e respetivos aditamentos posteriores, foram apurados através de avaliações orçamentais suportadas em estimativas realizadas pelos autores dos projetos (no caso dos projetos já em curso), dos preços resultantes de procedimentos de contratação pública (no caso das obras já adjudicadas pelo MUNICÍPIO) e no conhecimento interno quer do MUNICÍPIO, quer da SRU, considerando o histórico de atividade de ambas as Partes, tendo em conta a informação disponível à data;

I. Os valores por intervenção foram, assim, fixados, considerando os graus de maturidade e níveis de execução de cada intervenção, baseando-se alguns dos valores no orçamento final do projetista, que integra o projeto de execução (nos termos do disposto na alínea d) do n.º 2 do art.º 7º da Portaria n.º 255/2023, de 7 de agosto) e outros, não se encontrando o projeto ainda concluído, tiveram por referência as estimativas preliminares dos projetistas, previstas na alínea g) do n.º 2 do art.º 5º e na alínea c) do n.º 2 do art.º 6º, ambos da Portaria n.º 255/2023, de 7 de agosto;

J. Desde a data da celebração do referido 1º contrato, e respetivos aditamentos posteriores, verificou-se um relevante desenvolvimento dos projetos das intervenções objeto do mesmo, o qual permitiu afinar a estimativa dos valores previstos, com revisão em baixa para cada uma das rubricas;

K. A prestação da SRU será feita por recurso ao mercado e a preços de mercado, em cumprimento do disposto no n.º 2 do art.º 36º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, porquanto o preço inscrito no presente instrumento, devido pelo MUNICÍPIO, resulta das estimativas de mercado mencionadas nos considerandos anteriores e dos preços que resultem dos procedimentos de contratação pública a promover pela empresa, sujeita ao regime legal decorrente

do Código dos Contratos Públicos, garantindo-se que os valores a serem pagos pelo MUNICÍPIO DE LISBOA à SRU serão sempre objeto de confirmação, num primeiro momento com o valor das adjudicações na sequência de procedimentos concorrenciais e, num segundo momento, com autos de medição ou documentos de idêntico valor jurídico;

L. Através da deliberação 532/CM/2023 (proposta 532/2023), aprovada em reunião da Câmara Municipal de Lisboa de 13/09/2023, foi designado para o cargo de Diretor da Direção Municipal de Manutenção e Conservação o Arquiteto Manuel Abílio Fernandes Ferreira;

M. O Fiscal Único emitiu parecer favorável sobre a celebração do presente Aditamento;

N. Por deliberação da Câmara Municipal de … e da Assembleia Municipal de … foi aprovada a minuta do presente "7º Aditamento ao 1º Contrato de Mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana Programa Habitação a Renda Acessível";

O. A despesa referente ao presente Aditamento será suportada por conta das verbas inscritas no Orçamento da Câmara Municipal de Lisboa para 2025 nas Orgânica, Código do Plano e Económicas seguintes:

COMPROMISSO	ECONÓMICA	ORGÂNICA	PLANO
XXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX
XXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX
XXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX
XXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX
XXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX

É celebrado, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 2 do art.º 36º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, e do disposto no n.º 1 do art.º 5º-A do Código dos Contratos Públicos, o presente aditamento que se regerá pelo estipulado nas cláusulas seguintes:

Cláusula Primeira

Objeto

Pelo presente Aditamento é alterado o número 1 da Cláusula Décima, a Cláusula Décima Primeira, a Cláusula Décima Segunda e o Anexo I do **1º CONTRATO DE MANDATO PARA A PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA - PROGRAMA HABITAÇÃO A RENDA ACESSÍVEL**, passando o clausulado

a apresentar a seguinte redação, incluindo as clausulas não alteradas, que igualmente se reproduzem para facilidade de consulta:

"Cláusula Primeira

Objeto

1. Pelo presente instrumento, o MUNICÍPIO encarrega a SRU da promoção das intervenções de reabilitação urbana, consubstanciadas em empreitadas de bens imóveis, identificadas no Anexo I ao presente Contrato e que dele faz parte integrante para todos os efeitos.

2. As intervenções de reabilitação urbana identificadas no número anterior inscrevem-se no desiderato de reabilitação urbana através da realização de obras de remodelação ou beneficiação dos sistemas de infraestruturas urbanas, dos equipamentos e dos espaços urbanos ou verdes de utilização coletiva e de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição dos edifícios, nos termos previstos na alínea j) do artigo 2.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana.

Cláusula Segunda

Mandato Administrativo

1. A SRU procederá à promoção das intervenções de reabilitação urbana referidas na cláusula anterior, atuando em nome próprio, na qualidade de entidade adjudicante e contraente público, e no interesse do MUNICÍPIO.

2. Para cumprimento do objeto do presente Contrato a SRU mobilizará os seus recursos internos, humanos e materiais, e promoverá a contratação, adjudicação, gestão e fiscalização de aquisições de bens, serviços, locações e empreitadas necessárias à perfeita e tempestiva execução das obras compreendidas nas diferentes intervenções de reabilitação urbana.

3. Cabe ao MUNICÍPIO providenciar à SRU os meios financeiros, que a habilitem à promoção das intervenções de reabilitação urbana, identificadas no Anexo I, ficando os ativos resultantes da ação da SRU, de forma direta e imediata, integrados na esfera jurídica da Autarquia.

4. Com a celebração do presente Contrato fica a SRU autorizada a apresentar candidaturas elegíveis para cofinanciamento das ações previstas no presente Contrato por programas operacionais incluídos no Portugal 2020 ou noutros programas de apoio de natureza nacional ou comunitária.

5. Às intervenções de reabilitação urbana realizadas pela SRU, no exercício do mandato expressamente conferido através do presente Contrato e no interesse do

MUNICÍPIO, é aplicável o disposto na alínea a), do n.º 1, e no n.º 2 do artigo 7.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação em vigor, bem como todas as disposições regulamentares em vigor, relativamente às taxas urbanísticas e conexas aplicáveis às obras de iniciativa municipal.

Cláusula Terceira

Poderes de Gestão

1. A outorga do presente Contrato constitui autorização bastante para a SRU praticar todos os atos administrativos, técnicos, jurídicos, económico-financeiros e materiais necessários à perfeita execução do mandato.

2. Na autorização consignada no número anterior ficam compreendidos designadamente, os poderes para o exercício das atividades de revisão e assessoria no controlo da qualidade do projeto, a contratação de empreiteiros e equipas de fiscalização, a gestão de relações com entidades terceiras, a produção de relatórios de gestão das empreitadas, a supervisão e fiscalização dos trabalhos realizados por fornecedores, e atuação, por acordo ou por ato administrativo, em sede de pós-construção e garantia de obra.

3. Estão igualmente compreendidas no âmbito da autorização consignada no número 1 da presente cláusula, todas as ações e iniciativas, ainda que de dimensão acessória, consideradas tecnicamente alinhadas com a sistematização própria da gestão de projetos e interligadas com o planeamento e a sua execução, e que, como tal, se revelem imprescindíveis para o resultado pretendido, tais como a prestação de informação, comunicação e divulgação, a segurança e o policiamento ou a aquisição de quaisquer outros bens ou serviços nomeadamente para assistência ao início de exploração dos imóveis a prestar pela SRU, incluindo a formação para a utilização de equipamentos das pessoas ou serviços identificados pelo MUNICÍPIO para cada intervenção.

4. Nos casos em que o MUNICÍPIO tenha já contratado ou lançado procedimentos para a contratação de alguma das prestações a realizar pela SRU, as Partes desde já acordam na cessão da respetiva posição contratual, nos termos previstos no artigo 324.º do Código dos Contratos Públicos.

Cláusula Quarta

Poderes do MUNICÍPIO

1. O MUNICÍPIO fica investido nos poderes administrativos do contraente público, nos termos do disposto no artigo 302.º do Código dos Contratos Públicos, podendo, designadamente:

a) Dirigir o modo de execução da prestação pela SRU;

b) Fiscalizar o modo de execução do presente Contrato pela SRU;

c) Modificar unilateralmente as cláusulas respeitantes ao conteúdo do presente Contrato e ao modo de execução das prestações nele previstas, designadamente modificando as intervenções de reabilitação urbana inscritas no Anexo I ao presente Contrato, suprimindo-as ou aditando outras.

2. As modificações ao Contrato, nos termos previstos na alínea c) do número anterior, serão preferencialmente objeto de acordo endocontratual, nos termos previstos no artigo 310.º do Código dos Contratos Públicos.

3. A SRU não se oporá às modificações previstas na alínea c) do número 1, cabendo ao MUNICÍPIO promover ou garantir a reposição do equilíbrio financeiro do Contrato sempre que de tal modificação, ou por verificação de outra causa superveniente e relevante, resulte alteração dos pressupostos com base nos quais a SRU determinou o valor das prestações a que se obrigou, pressupostos esses que são do conhecimento do MUNICÍPIO.

Cláusula Quinta

Informação e reporte

1. A SRU reportará trimestralmente ao MUNICÍPIO a evolução da execução física e financeira do presente contrato de cada intervenção, através do modelo de relatório que constitui o Anexo II ao presente Contrato.

2. A SRU obriga-se a atualizar no Sistema de Gestão e Planeamento de Intervenções do MUNICÍPIO (SGPI), com periodicidade mensal, as taxas de execução física e financeira de cada intervenção, em conformidade com o modelo de dados utilizado no citado sistema.

3. A SRU obriga-se a informar o MUNICÍPIO da eventual redistribuição e reclassificação das verbas consignadas no Anexo I ao presente Contrato ao abrigo do previsto no número 3 da Cláusula Décima, logo que identificada a necessidade e no prazo máximo de 10 dias úteis após a sua efetivação, tendo em conta o calendário do MUNICÍPIO para as alterações orçamentais (AO), sempre que a referida redistribuição e reclassificação implique modificação das dotações por enquadramento orçamental,

para que o MUNICÍPIO faça o ajustamento dos documentos no mês em que ocorrem ou na AO imediatamente a seguir.

4. 4.No último trimestre do ano, a redistribuição e reclassificação das verbas consignadas no Anexo I ao presente Contrato nos termos previstos no número 3 da Cláusula Décima tem como condição prévia a sua consonância com as previsões inscritas nos documentos previsionais em preparação ou aprovados. Esta conformidade é validada nos termos anualmente previstos no Regulamento do Orçamento Municipal.

5. O valor previsto para um determinado exercício económico que possa não ser integralmente executado é objeto de repartição de encargos, até ao limite do prazo de execução previsto na cláusula Décima Primeira, por iniciativa da SRU, a comunicar à orgânica gestora do Contrato, com conhecimento à Direção Municipal de Finanças da Câmara Municipal de Lisboa pertencente ao MUNICÍPIO, até ao final da primeira semana de janeiro, tendo como limite do ano a dotação orçamental inscrita no orçamento aprovado.

6. A instrução das rotinas previstas no nº 3, nº 4 e nº 5 da presente cláusula será feita em mapa a acordar entre as Partes, complementar ao Anexo IIA em anexo ao presente do Contrato.

7. Para além do reporte previsto nos números anteriores, sempre que lhe seja solicitado, a SRU prestará qualquer esclarecimento adicional sobre os calendários da execução dos trabalhos, planos de realização das despesas ou outras informações tidas por convenientes pelo MUNICÍPIO.

8. O MUNICÍPIO incluirá a execução do presente Contrato no âmbito da atividade a auditar pelos serviços municipais competentes, obrigando-se a SRU a prestar toda a colaboração e informação requeridas para o desenvolvimento das auditorias que vieram a ser realizadas.

Cláusula Sexta

Escrutínio pelos Órgãos Municipais

Sem prejuízo dos poderes de gestão previstos na Cláusula Terceira do presente Contrato, os projetos e obras realizados pela SRU para concretização das intervenções de reabilitação urbana de que é incumbida através do presente Contrato serão objeto de amplo escrutínio pelos órgãos municipais, nomeadamente através de:

a) *Apreciação, discussão e deliberação pela Câmara e Assembleia Municipais sobre os instrumentos previsionais e de prestação de contas, nos quais será vertido o planeamento e controlo da execução do presente Contrato;*

b) Apresentação à Câmara Municipal dos projetos das intervenções de reabilitação urbana em momento anterior ao início do procedimento para a contratação da respetiva empreitada.

Cláusula Sétima

Articulação com os Serviços Municipais

1. A articulação com os serviços municipais no âmbito da execução do presente Contrato obedecerá ao workflow que constitui o respetivo Anexo III ao presente Contrato.

2. Foi designado como gestor do Contrato, nos termos do disposto no artigo 290.º-A do Código dos Contratos Públicos, o Arquiteto Manuel Abílio Fernandes Ferreira*, Diretor Municipal da Direção Municipal de Manutenção e Conservação (DMMC), orgânica pela qual corre a execução do presente Contrato.*

3. O MUNICÍPIO pode, a todo o tempo, designar um novo gestor do Contrato, sendo para tanto bastante que notifique a SRU da alteração.

Cláusula Oitava

Uniformização dos procedimentos e critérios na execução das empreitadas e atividades conexas

1. De forma a contribuir para uma maior uniformidade na atuação entre as várias entidades responsáveis pela execução de obras municipais na fase de execução dos contratos de empreitadas e correspondentes contratações conexas, designadamente, o projeto, a respetiva revisão e a fiscalização da obra, o MUNICÍPIO pode, a todo o tempo, impor a adoção, pela SRU, dos mesmos procedimentos e critérios em vigor no MUNICÍPIO para situações equivalentes.

2. A eficácia das diretivas referida no número anterior depende da respetiva notificação escrita pelo MUNICÍPIO à SRU, não sendo exigível o seu cumprimento caso contendam com o objeto de contratos celebrados pela SRU com entidades terceiras, em momento anterior à data da referida notificação.

Cláusula Nona

Receção das intervenções de reabilitação urbana

1. Concluída a totalidade de cada uma das empreitadas de execução das intervenções identificadas no Anexo I ao presente Contrato, a SRU remeterá ao MUNICÍPIO cópia do respetivo auto de receção provisória da obra (total ou último parcial), acompanhada do "dossier de entrega da obra ao MUNICÍPIO", que deverá incluir a compilação técnica, a "ficha de verificação", a fornecer pelo MUNICÍPIO e os

documentos comprovativos indicados na mesma, referentes aos ensaios e certificações aplicáveis.

2. No caso de intervenções na rede pública de drenagem de águas residuais, deverá ser incluído no «dossier de entrega da obra ao MUNICÍPIO» a indicação da extensão da rede construída\reabilitada e o valor da obra por tipo de rede (unitária, doméstica ou pluvial) para efeitos de informação à entidade reguladora (ERSAR).

3. No âmbito das intervenções identificadas no Anexo I ao presente Contrato, as empreitadas apenas se considerarão entregues ao MUNICÍPIO, após a validação dos documentos referidos nos números anteriores pela Direção Municipal de Manutenção e Conservação (DMMC), a formação necessária à passagem da obra aos seus utilizadores, com a participação da DMMC e a consequente assinatura, por ambas as Partes, do "Auto de Entrega da Obra ao MUNICÍPIO".

4. No caso de obras faseadas, que sejam objeto de receções provisórias parciais o "Auto de Entrega da Obra ao MUNICÍPIO" e correspondente transferência da posse, apenas terá lugar após a receção provisória total da empreitada, e quando cumpridas as condições estabelecidas no número 3 da presente cláusula.

5. Até à entrega das obras ao MUNICÍPIO, a SRU permanece na posse das mesmas, estando obrigada a assegurar a execução dos trabalhos da empreitada e respetivas obrigações de garantia, cabendo ao MUNICÍPIO assegurar as correções que não se enquadrem na empreitada a executar, nem nas respetivas obrigações de garantia.

6. Os pedidos de contadores deverão ser efetuados em conformidade com a instrução do MUNICÍPIO.

7. A transmissão da posse referida no número 3 da presente cláusula não prejudica a legitimidade e obrigação da SRU para atuar em sede de pós-construção, sempre que a mesma se justifique por convocação das obrigações de garantia prestadas pelos empreiteiros ou fornecedores.

8. A SRU obriga-se, sempre que lhe for solicitado, a esclarecer todos os aspetos relativos à execução da mesma que interessem à sua gestão e manutenção por parte da DMMC.

9. *Até 30 dias a contar da data da assinatura do "Auto de Entrega da Obra ao MUNICÍPIO", a SRU entregará ao MUNICÍPIO os documentos necessários à atualização da inscrição matricial e descrição predial do imóvel.*

Cláusula Décima

Preço contratual

1. O MUNICÍPIO habilitará a SRU com os meios financeiros necessários à concretização, por esta, das intervenções de reabilitação urbana identificadas no n.º 1 da Cláusula 1ª, nos termos do Anexo I ao presente Contrato, que integra já valor correspondente ao IVA, calculado à taxa legal em vigor, no montante global de ***230.478.603,55€.***

2. No valor do número anterior incluem-se os dispêndios diretamente relacionados com as intervenções do referido Anexo I que possam ter natureza orçamental corrente, como sejam, despesas com taxas e emolumentos.

3. Fica desde já a SRU autorizada a proceder à redistribuição e reclassificação das verbas consignadas no Anexo I ao presente Contrato, entre as diferentes rubricas, desde que para a prossecução das ações ali compreendidas, sem prejuízo do cumprimento do ponto 12.2 da NCP 26 – Norma de Contabilidade Pública do Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas (SNC-AP) e das disposições da Cláusula Quinta do presente contrato.

4. O montante financeiro referido no número 1 da presente Cláusula será disponibilizado pelo MUNICÍPIO à SRU, em parcelas sucessivas, mediante a faturação dos trabalhos realizados pela SRU, suportada em faturas validadas e correspondentes autos de medição ou documentos equivalentes, justificativos da assunção de dívida para com terceiros

5. A obrigação prevista no número anterior está sujeita à condição da atualização pela SRU da respetiva intervenção no SGPI prevista no número 2 da Cláusula Quinta do presente Contrato.

6. A *SRU instrui o pedido de pagamento ao Município de Lisboa, a endereçar ao gestor do contrato, até 30 dias após a receção da fatura do fornecedor, identificando na respetiva fatura o(s) número(s) de compromisso comunicado pelo MUNICÍPIO, por contrato e por códigos de SGPI / Intervenção, os quais identificam os respetivos imobilizados, acordando as Partes os demais procedimentos necessários.*

7. O MUNICÍPIO efetuará os pagamentos à SRU em prazo suficiente para habilitá-la a cumprir pontualmente as obrigações financeiras assumidas para com os seus fornecedores.

8. Em caso de incumprimento do prazo previsto nos números anteriores, ficará o MUNICÍPIO constituído na obrigação de ressarcir a SRU do custo por ela suportado e inerente aos juros que se veja obrigada a pagar aos seus fornecedores.

9. O MUNICIPIO indemnizará a SRU dos prejuízos por esta sofridos com a execução do Mandato, desde que verificados os respetivos pressupostos legais e uma vez incumpridas as obrigações assumidas no presente Contrato.

10. O preço contratual previsto no n.º 1 da presente cláusula pode ser objeto de redução sem qualquer outra formalidade caso a SRU venha a obter apoios financeiros no âmbito de programas operacionais incluídos no Portugal 2020/programas sucedâneos ou noutros programas de apoio de natureza nacional ou comunitária, com a devida comunicação ao Gestor do Contrato, com conhecimento à Direção Municipal de Finanças, para a sequente e proporcional redução do respetivo valor de compromisso anual e/ou plurianual.

11. O MUNICÍPIO poderá conceder, na sequência de pedido fundamentado da SRU, um adiantamento de preço por conta das prestações a realizar no âmbito do presente contrato, até ao limite de até 30% do preço contratual e desde que não implique qualquer alteração da dotação anual por intervenção.

12. Os eventuais adiantamentos concedidos, nos termos do número anterior, serão imputados mensalmente nos pagamentos a efetuar por intervenção e na proporção do valor a faturar em cada mês em relação ao valor remanescente do Contrato, com referência ao primeiro pagamento após a concessão do adiantamento.

13. Face à natureza da relação in house existente entre o Município e a Lisboa Ocidental SRU, nos termos do disposto no n.º 1 do art. 5º-A do Código dos Contratos Públicos, não é exigida a prestação de caução pela Lisboa Ocidental SRU para a concessão do adiantamento previsto nos números anteriores.

Cláusula Décima Primeira

Prazo

O presente Contrato vigorará até 31 de dezembro de 2028.

Cláusula Décima Segunda

Indicadores de desempenho organizacional

Os objetivos de eficácia e eficiência a alcançar pela SRU na concretização das intervenções de reabilitação urbana identificadas no número 1 da cláusula 1ª e nos termos do Anexo I ao presente Contrato serão medidos através dos indicadores de desempenho organizacional que constarão dos contratos-programa que as Partes celebrarão para vigorar nos anos de 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026,2027 e 2028, os quais, uma vez definidos, se considerarão aqui como devidamente reproduzidos.

Cláusula Segunda

Anexos

O Anexo I do "6º ADITAMENTO AO 1º *CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA - PROGRAMA HABITAÇÃO RENDA ACESSÍVEL*" é substituído pelo Anexo I ao presente Aditamento.

Cláusula Terceira

Entrada em Vigor

O presente Aditamento produz efeitos na data da sua assinatura.

Cláusula Quarta

Vigência

Em tudo o que não se encontrar regulado no presente Aditamento, aplicam-se as disposições *do "6º ADITAMENTO AO 1º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA – PROGRAMA RENDA ACESSÍVEL"* o qual faz parte integrante do presente Aditamento, incluindo os respetivos anexos.

Feito em Lisboa, aos … de … de 2024, em dois exemplares.

MUNICÍPIO DE LISBOA

Presidente da Câmara Municipal de Lisboa
Carlos Manuel Félix Moedas

LISBOA OCIDENTAL, SRU – SOCIEDADE DE REABILITAÇÃO URBANA, EM, S.A.

Presidente do Conselho de Administração
Gonçalo Nuno Soeiro e Sá dos Santos Costa

7º ADITAMENTO AO 1º CONTRATO MANDATO - PROGRAMA HABITAÇÃO

Anexo 1

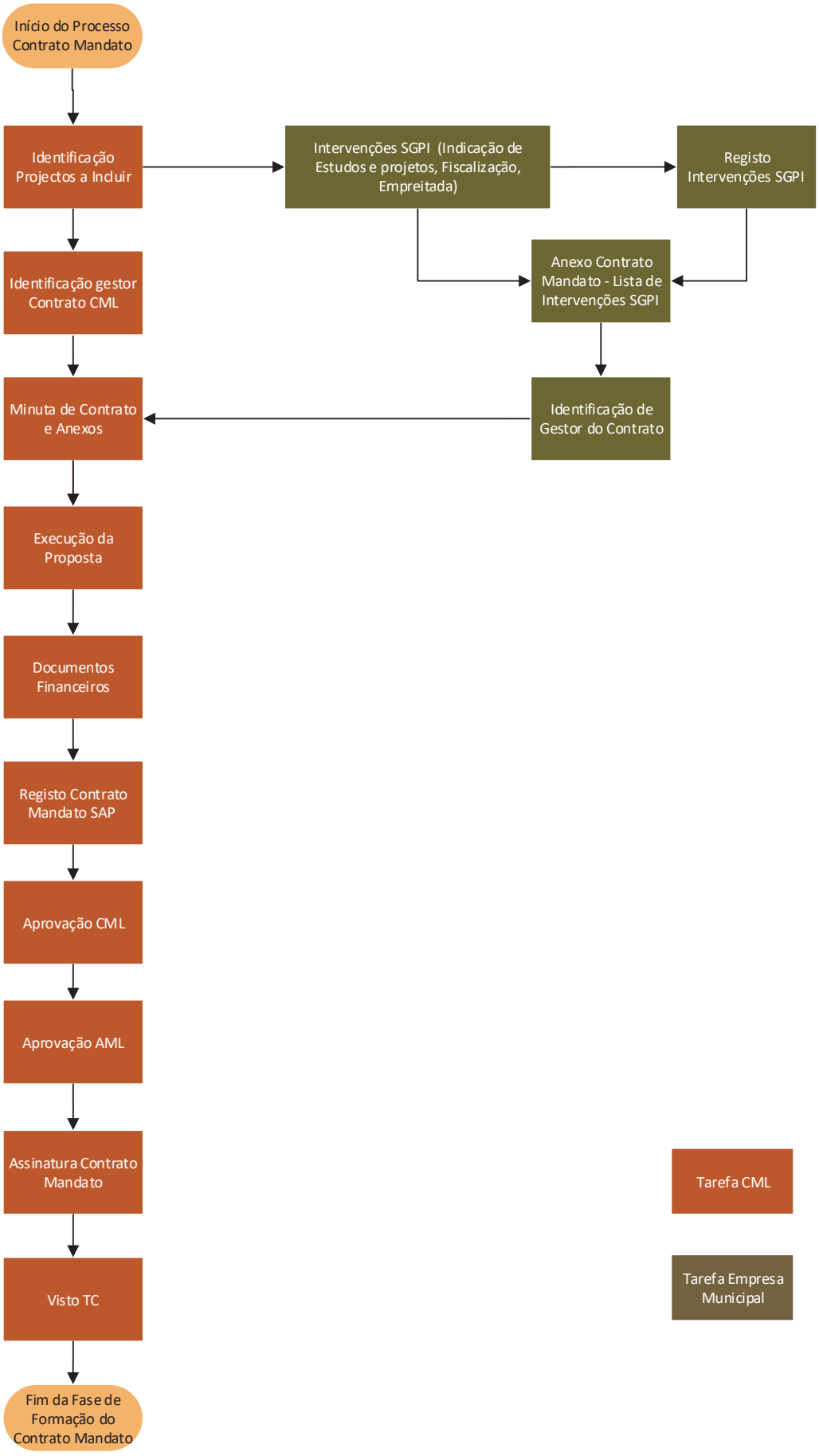
Intervenção	Anos anteriores	2024	2025	2026	2027	2028	TOTAL
CM 1 - Entrecampos	**67 419 029,08 €**	**18 859 686,35 €**	**6 642 797,67 €**	**3 110 588,73 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**96 032 101,83 €**
Projeto	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Obra	67 419 029,08 €	18 623 306,68 €	6 642 797,67 €	2 990 000,00 €	0,00 €	0,00 €	95 675 133,43 €
Fiscalização	0,00 €	236 379,67 €	0,00 €	120 588,73 €	0,00 €	0,00 €	356 968,40 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
CM 1 - Marvila - OR02 - R. Vale Formoso de Cima	**3 127 159,13 €**	**13 480 825,07 €**	**19 079 266,12 €**	**3 931 562,46 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**39 618 812,78 €**
Projeto	0,00 €	0,00 €	80 454,39 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	80 454,39 €
Obra	3 127 159,13 €	13 480 825,07 €	18 069 239,30 €	3 931 562,46 €	0,00 €	0,00 €	38 608 785,96 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	920 982,47 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	920 982,47 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	8 589,96 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	8 589,96 €
CM 1 - Marvila - OR04 - Av Carlos Pinhão	**485 239,41 €**	**807 786,84 €**	**0,00 €**	**1 455 190,30 €**	**12 620 000,00 €**	**12 793 121,54 €**	**28 161 338,09 €**
Projeto	485 239,41 €	807 786,84 €	0,00 €	155 190,30 €	20 000,00 €	20 000,00 €	1 488 216,55 €
Obra	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1 000 000,00 €	12 000 000,00 €	12 373 121,54 €	25 373 121,54 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	0,00 €	300 000,00 €	600 000,00 €	400 000,00 €	1 300 000,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
CM 1 - Marvila - OR05 - Av Santo Condestável	**187 633,78 €**	**11 827,25 €**	**50 000,00 €**	**100 000,00 €**	**100 000,00 €**	**50 000,00 €**	**499 461,03 €**
Projeto	187 633,78 €	11 827,25 €	50 000,00 €	100 000,00 €	100 000,00 €	50 000,00 €	499 461,03 €
Obra	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
CM 1 - Marvila - OR05a - Av Santo Condestável	**0,00 €**	**0,00 €**	**50 000,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**50 000,00 €**
Projeto	0,00 €	0,00 €	50 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	50 000,00 €
Obra	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
CM 1 - Marvila - OR06 - Av Santo Condestável/Av República da Bulgária	**5 103,26 €**	**4 797,00 €**	**45 571,74 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**55 472,00 €**
Projeto	5 103,26 €	4 797,00 €	45 571,74 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	55 472,00 €
Obra	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
CM 1 - Marvila - OR11 - Rua Eng.º Ferreira Dias	**273 244,82 €**	**121 896,03 €**	**157 097,49 €**	**321 411,58 €**	**292 842,98 €**	**142 842,98 €**	**1 309 335,88 €**
Projeto	273 244,82 €	121 896,03 €	157 097,49 €	321 411,58 €	292 842,98 €	142 842,98 €	1 309 335,88 €
Obra	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
CM 1 - Marvila - OR12 - Rua Ferreira de Castro/ Rua Pedro Cruz	**986 233,16 €**	**8 279 275,77 €**	**22 620 538,24 €**	**5 226 164,73 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**37 112 211,90 €**
Projeto	986 233,16 €	0,00 €	25 600,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1 011 833,16 €
Obra	0,00 €	8 279 275,77 €	22 214 938,24 €	4 961 102,48 €	0,00 €	0,00 €	35 455 316,49 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	380 000,00 €	265 062,25 €	0,00 €	0,00 €	645 062,25 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
CM 1 - Marvila - OR13 - Av. Avelino Teixeira da Mota	**376 516,39 €**	**0,00 €**	**298 912,55 €**	**409 422,53 €**	**254 225,00 €**	**0,00 €**	**1 339 076,47 €**
Projeto	376 516,39 €	0,00 €	298 912,55 €	409 422,53 €	254 225,00 €	0,00 €	1 339 076,47 €
Obra	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
CM 1 - Marvila - OR14 - Bairro dos Alfinetes	**1 277 130,49 €**	**9 592 955,19 €**	**13 237 098,92 €**	**1 887 492,58 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**25 994 677,18 €**
Projeto	0,00 €	0,00 €	127 831,44 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	127 831,44 €
Obra	1 277 130,49 €	9 592 955,19 €	12 449 267,48 €	1 652 870,81 €	0,00 €	0,00 €	24 972 223,97 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	660 000,00 €	234 621,77 €	0,00 €	0,00 €	894 621,77 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
CM 1 - Restelo - OC 08_Alto do Restelo - Av. Ilha da Madeira	**0,00 €**	**73 916,19 €**	**50 000,00 €**	**50 000,00 €**	**50 000,00 €**	**0,00 €**	**223 916,19 €**
Projeto	0,00 €	73 916,19 €	50 000,00 €	50 000,00 €	50 000,00 €	0,00 €	223 916,19 €
Obra	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
CM 1 - Habitação Renda Acessível - Casalinho da Ajuda	**8 284,05 €**	**73 916,15 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**82 200,20 €**
Projeto	8 284,05 €	73 916,15 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	82 200,20 €
Obra	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Total	**74 145 573,57 €**	**51 306 881,84 €**	**62 231 282,73 €**	**16 491 832,91 €**	**13 317 067,98 €**	**12 985 964,52 €**	**230 478 603,55 €**

Intervenção / Contratos	Valor Total	Execução Ano n-1		Execução Mês n		Tendência Execução Futura (Ano n)				Tendência. Exec. Ano n+1		Tenência. Exec. Ano n+2	
		Ano n-1	Acumulada	Mensal	Acumulada Anual	Trimestre n	Trimestre n+1	Trimestre n+2	Trimestre n+3	1º semestre	2º Semestre	1º semestre	2º Semestre
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**
Contrato 1	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 2	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 3	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 4	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**
Contrato 1	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 2	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 3	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 4	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**
Contrato 1	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 2	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 3	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 4	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Total	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**

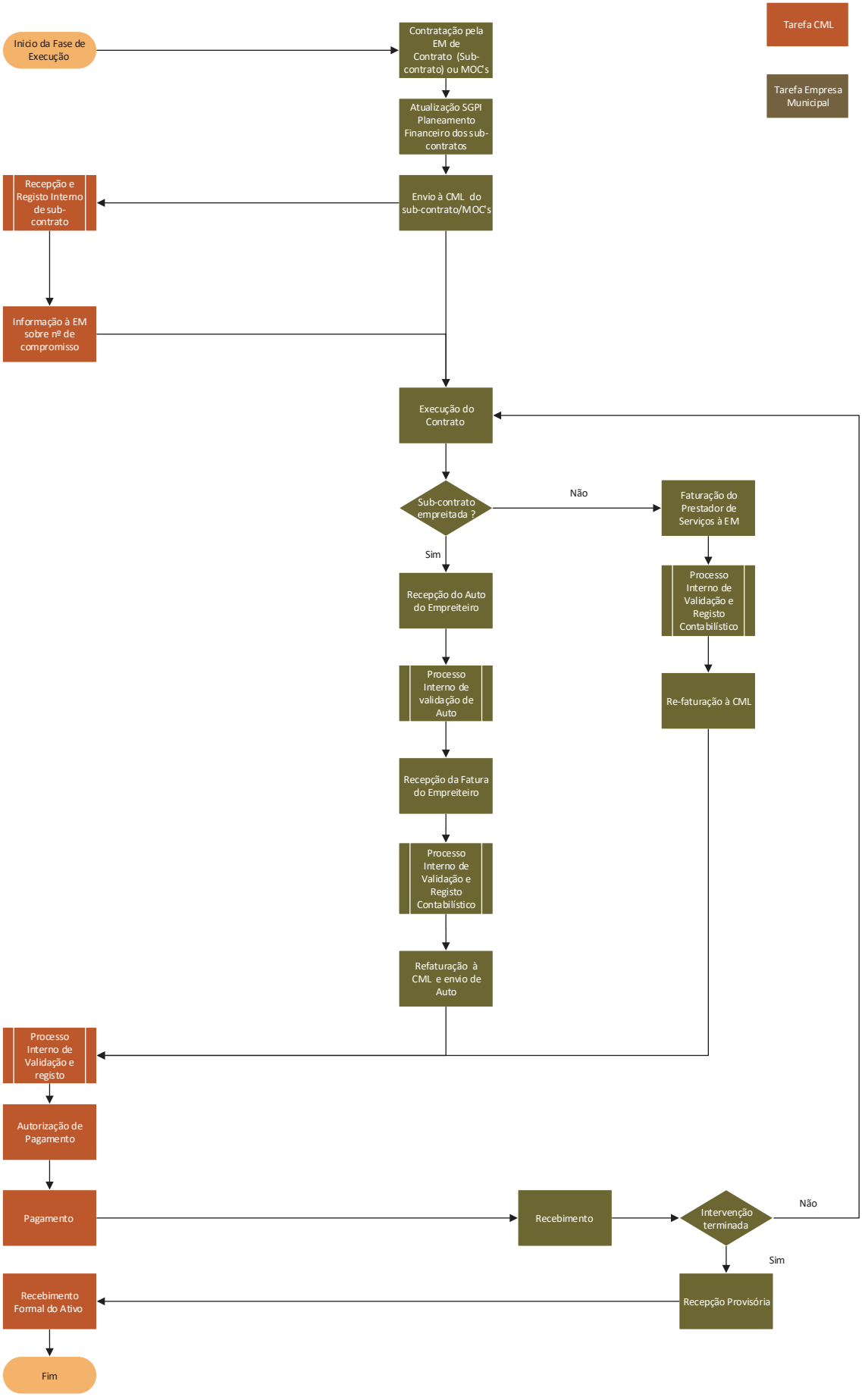
Intervenção / Contratos	Valor Total	Previsto		Tendência		Motivos dos Desvios	Ações Corretivas
		Data Início	Data Fim	Farol	Data Conclusão		
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI		**1-Jan-18**	**1-Jan-18**	😐	**1-Jan-18**		
Contrato 1		1-Jan-18	1-Jan-18	☹	1-Jan-18		
Contrato 2		1-Jan-18	1-Jan-18	😐	1-Jan-18		
Contrato 3		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 4		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI		**1-Jan-18**	**1-Jan-18**	☺	**1-Jan-18**		
Contrato 1		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 2		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 3		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 4		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI		**1-Jan-18**	**1-Jan-18**	☺	**1-Jan-18**		
Contrato 1		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 2		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 3		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 4		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Total		**1-Jan-18**	**1-Jan-18**	😐	**1-Jan-18**		

BOLETIM MUNICIPAL CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

Formação Contrato Mandato



Execução Contrato Mandato



PARECER PRÉVIO DO FISCAL ÚNICO SOBRE A MINUTA DO 4º ADITAMENTO AO 2º CONTRATO MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA PROGRAMA RENDA ACESSÍVEL

Introdução

Para efeitos do disposto na alínea i) do n.º 3 do artigo 18º dos Estatutos da empresa e, a pedido do Conselho de Administração da LISBOA OCIDENTAL, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana, E.M., S.A., apresentamos o nosso parecer prévio sobre a minuta de texto do 4º aditamento ao 2º contrato mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana – Programa Renda Acessível, no valor de 15.918.561,12 euros, a celebrar entre o Município de Lisboa e a LISBOA OCIDENTAL, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana, E.M., S.A..

Responsabilidades do órgão de gestão

É da responsabilidade do Conselho de Administração a prossecução da sua missão definida estatutariamente no âmbito da celebração do contrato de mandato e respetivos aditamentos, bem como a preparação e apresentação de um relatório sobre a execução das atividades contratualizadas, incluindo a sua execução financeira.

Responsabilidades do auditor

A nossa responsabilidade consiste em emitir um parecer profissional e independente baseado na verificação da consistência e adequação das estimativas e pressupostos contidos na informação previsional de suporte ao 4º aditamento ao 2º contrato mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana – Programa Renda Acessível.

O nosso trabalho foi efetuado de acordo com as normas internacionais de auditoria, e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.

O trabalho desenvolvido teve como objetivo obter uma segurança moderada quanto ao cumprimento das normas aplicáveis e isenção de distorções materialmente relevantes da informação previsional que suporta a minuta do 4º aditamento ao 2º contrato mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana – Programa Renda Acessível.

Face aos atuais procedimentos de elaboração do processo previsional, com limitações ao nível da evidência da fundamentação e respetiva divulgação dos principais pressupostos que suportam as previsões efetuadas, não nos é possível pronunciar sobre a exatidão do valor das estimativas dos gastos e receitas correspondentes para o exercício económico de 2025.

Entendemos que o trabalho efetuado proporciona uma base aceitável para a emissão do presente parecer sobre a minuta do contrato a celebrar.

Parecer

Com base no trabalho efetuado sobre a evidência que suporta os pressupostos dos dados previsionais que constam no 4º aditamento ao 2º contrato mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana – Programa Renda Acessível, com exceção da limitação referida no capítulo anterior, nada chegou ao nosso conhecimento que nos leve a concluir que tais pressupostos não proporcionam uma base aceitável para a estimativa do investimento a realizar.

Devemos, contudo, advertir que, frequentemente os acontecimentos futuros não ocorrem de forma esperada, pelo que os resultados reais poderão vir a ser diferentes dos previstos e as variações poderão ser materialmente relevantes.

Lisboa, 04 de novembro de 2024

KRESTON & ASSOCIADOS - SROC, LDA.
Representada por João José Lopes da Silva
Registado na OROC nº 1.065 e na CMVM n.º 20160677

4º ADITAMENTO AO 2º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA - PROGRAMA RENDA ACESSÍVEL

Entre:

O MUNICÍPIO DE LISBOA, NIPC 500051070, com sede na Praça do Município, 1100-365 Lisboa, distrito de Lisboa, concelho de Lisboa, freguesia de Santa Maria Maior, neste ato representado pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Lisboa, Carlos Manuel Félix Moedas, com competência própria, ao abrigo do disposto na alínea a) do n.º 1 do art.º 35º do Anexo I da Lei 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, de ora em diante designado por **MUNICÍPIO;**

e

LISBOA OCIDENTAL, SRU – SOCIEDADE DE REABILITAÇÃO URBANA, E.M., S.A., NIPC 507023129, com sede na Praça do Município, n.º 31, 2.º piso, 1100-365 LISBOA, com o capital social de dois milhões de euros, neste ato representada pelo Presidente do Conselho de Administração, Gonçalo Nuno Soeiro e Sá dos Santos Costa, de ora em diante designada por **SRU**;

Considerando que:

A. Em 20 de julho de 2020 foi celebrado, entre o MUNICÍPIO e a Lisboa Ocidental, SRU o "2º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA – PROGRAMA RENDA ACESSÍVEL";
B. Em 12 de setembro de 2022 foi celebrado, entre o MUNICÍPIO e a Lisboa Ocidental, SRU o "1.º ADITAMENTO AO 2º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA – PROGRAMA RENDA ACESSÍVEL";
C. Em 3 de maio de 2023 foi celebrado, entre o MUNICÍPIO e a Lisboa Ocidental, SRU o "2.º ADITAMENTO AO 2º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA – PROGRAMA RENDA ACESSÍVEL";
D. Em 9 de janeiro de 2024 foi celebrado, entre o MUNICÍPIO e a Lisboa Ocidental, SRU o "3.º ADITAMENTO AO 2º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE

INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA – PROGRAMA RENDA ACESSÍVEL";

E. Os meios financeiros inscritos no referido 2º contrato, e respetivos aditamentos posteriores, foram apurados através de avaliações orçamentais suportadas em estimativas realizadas pelos autores dos projetos (no caso dos projetos já em curso), dos preços resultantes de procedimentos de contratação pública (no caso das obras já adjudicadas pelo MUNICÍPIO) e no conhecimento interno quer do MUNICÍPIO, quer da SRU, considerando o histórico de atividade de ambas as Partes, tendo em conta a informação disponível à data;

F. Os valores por intervenção foram, assim, fixados, considerando os graus de maturidade e níveis de execução de cada intervenção, baseando-se alguns dos valores no orçamento final do projetista, que integra o projeto de execução (nos termos do disposto na alínea d) do n.º 2 do art.º 7º da Portaria n.º 255/2023, de 7 de agosto) e outros, não se encontrando o projeto ainda concluído, tiveram por referência as estimativas preliminares dos projetistas, previstas na alínea g) do n.º 2 do art.º 5º e na alínea c) do n.º 2 do art.º 6º, ambos da Portaria n.º 255/2023, de 7 de agosto;

G. Desde a data da celebração do referido 2º contrato, e respetivos aditamentos posteriores, verificou-se um relevante desenvolvimento dos projetos das intervenções objeto do mesmo, o qual permitiu afinar a estimativa dos valores previstos para cada uma das rubricas;

H. A prestação da SRU será feita por recurso ao mercado e a preços de mercado, em cumprimento do disposto no n.º 2 do art.º 36º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, porquanto o preço inscrito no presente instrumento, devido pelo MUNICÍPIO, resulta das estimativas de mercado mencionadas nos considerandos anteriores e dos preços que resultem dos procedimentos de contratação pública a promover pela empresa, sujeita ao regime legal decorrente do Código dos Contratos Públicos, garantindo-se que os valores a serem pagos pelo MUNICÍPIO DE LISBOA à SRU serão sempre objeto de confirmação, num primeiro momento com o valor das adjudicações na sequência de procedimentos concorrenciais e, num segundo momento, com autos de medição ou documentos de idêntico valor jurídico;

I. Através da deliberação 532/CM/2023 (proposta 532/2023), aprovada em reunião da Câmara Municipal de Lisboa de 13/09/2023, foi designado para o cargo de Diretor da Direção Municipal de Manutenção e Conservação o Arquiteto Manuel Abílio Fernandes Ferreira;

J. O Fiscal Único emitiu parecer favorável sobre a celebração do presente Aditamento;

K. Por deliberação da Câmara Municipal de … de … de 2024 e da Assembleia Municipal de … de … de 2024 foi aprovada a minuta do presente "4º Aditamento ao 2º Contrato de Mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana Programa Renda Acessível";

L. A despesa referente ao presente Aditamento será suportada por conta das verbas inscritas no Orçamento da Câmara Municipal de Lisboa para 2025 nas Orgânica, Código do Plano e Económicas seguintes:

COMPROMISSO	ECONÓMICA	ORGÂNICA	PLANO
XXXX	XXXXX	XXXXX	XXXXX
XXXX	XXXXX	XXXXX	XXXXX
XXXX	XXXXX	XXXXX	XXXXX
XXXX	XXXXX	XXXXX	XXXXX
XXXX	XXXXX	XXXXX	XXXXX

É celebrado, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 2 do art. 36º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, e do disposto no n.º 1 do art. 5º-A do Código dos Contratos Públicos, o presente aditamento que se regerá pelo estipulado nas cláusulas seguintes:

Cláusula Primeira

Objeto

Pelo presente Aditamento é alterado o número 1 da Cláusula Décima, a Cláusula Décima Primeira, a Cláusula Décima Segunda e o Anexo I do **2º CONTRATO DE MANDATO PARA A PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA - PROGRAMA HABITAÇÃO A RENDA ACESSÍVEL**, passando o clausulado a apresentar a seguinte redação, incluindo as clausulas não alteradas, que igualmente se reproduzem para facilidade de consulta:

"Cláusula Primeira

Objeto

1. Pelo presente instrumento, o MUNICÍPIO encarrega a SRU da promoção das intervenções de reabilitação urbana, consubstanciadas em empreitadas de bens

imóveis, identificadas no Anexo I ao presente Contrato e que dele faz parte integrante para todos os efeitos.

2. As intervenções de reabilitação urbana identificadas no número anterior inscrevem-se no desiderato de reabilitação urbana através da realização de obras de remodelação ou beneficiação dos sistemas de infraestruturas urbanas, dos equipamentos e dos espaços urbanos ou verdes de utilização coletiva e de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição dos edifícios, nos termos previstos na alínea j) do artigo 2.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana.

Cláusula Segunda

Mandato Administrativo

1. A SRU procederá à promoção das intervenções de reabilitação urbana referidas na cláusula anterior, atuando em nome próprio, na qualidade de entidade adjudicante e contraente público, e no interesse do MUNICÍPIO.

2. Para cumprimento do objeto do presente Contrato a SRU mobilizará os seus recursos internos, humanos e materiais, e promoverá a contratação, adjudicação, gestão e fiscalização de aquisições de bens, serviços, locações e empreitadas necessárias à perfeita e tempestiva execução das obras compreendidas nas diferentes intervenções de reabilitação urbana.

3. Cabe ao MUNICÍPIO providenciar à SRU os meios financeiros, que a habilitem à promoção das intervenções de reabilitação urbana, identificadas no Anexo I, ficando os ativos resultantes da ação da SRU, de forma direta e imediata, integrados na esfera jurídica da Autarquia.

4. Com a celebração do presente Contrato fica a SRU autorizada a apresentar candidaturas elegíveis para cofinanciamento das ações previstas no presente Contrato por programas operacionais incluídos no Portugal 2020 ou noutros programas de apoio de natureza nacional ou comunitária.

5. Às intervenções de reabilitação urbana realizadas pela SRU, no exercício do mandato expressamente conferido através do presente Contrato e no interesse do MUNICÍPIO, é aplicável o disposto na alínea a), do n.º 1, e no n.º 2 do artigo 7.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação em vigor, bem como todas as disposições regulamentares em vigor, relativamente às taxas urbanísticas e conexas aplicáveis às obras de iniciativa municipal.

Cláusula Terceira

Poderes de Gestão

1. A outorga do presente Contrato constitui autorização bastante para a SRU praticar todos os atos administrativos, técnicos, jurídicos, económico-financeiros e materiais necessários à perfeita execução do mandato.

2. Na autorização consignada no número anterior ficam compreendidos designadamente, os poderes para o exercício das atividades de revisão e assessoria no controlo da qualidade do projeto, a contratação de empreiteiros e equipas de fiscalização, a gestão de relações com entidades terceiras, a produção de relatórios de gestão das empreitadas, a supervisão e fiscalização dos trabalhos realizados por fornecedores, e atuação, por acordo ou por ato administrativo, em sede de pós-construção e garantia de obra.

3. Estão igualmente compreendidas no âmbito da autorização consignada no número 1 da presente cláusula, todas as ações e iniciativas, ainda que de dimensão acessória, consideradas tecnicamente alinhadas com a sistematização própria da gestão de projetos e interligadas com o planeamento e a sua execução, e que, como tal, se revelem imprescindíveis para o resultado pretendido, tais como a prestação de informação, comunicação e divulgação, a segurança e o policiamento ou a aquisição de quaisquer outros bens ou serviços nomeadamente para assistência ao início de exploração dos imóveis a prestar pela SRU, incluindo a formação para a utilização de equipamentos das pessoas ou serviços identificados pelo MUNICÍPIO para cada intervenção.

4. Nos casos em que o MUNICÍPIO tenha já contratado ou lançado procedimentos para a contratação de alguma das prestações a realizar pela SRU, as Partes desde já acordam na cessão da respetiva posição contratual, nos termos previstos no artigo 324.º do Código dos Contratos Públicos.

Cláusula Quarta

Poderes do MUNICÍPIO

1. O MUNICÍPIO fica investido nos poderes administrativos do contraente público, nos termos do disposto no artigo 302.º do Código dos Contratos Públicos, podendo, designadamente:

a) Dirigir o modo de execução da prestação pela SRU;

b) Fiscalizar o modo de execução do presente Contrato pela SRU;

c) Modificar unilateralmente as cláusulas respeitantes ao conteúdo do presente Contrato e ao modo de execução das prestações nele previstas, designadamente

modificando as intervenções de reabilitação urbana inscritas no Anexo I ao presente Contrato, suprimindo-as ou aditando outras.

2. As modificações ao Contrato, nos termos previstos na alínea c) do número anterior, serão preferencialmente objeto de acordo endocontratual, nos termos previstos no artigo 310.º do Código dos Contratos Públicos.

3. A SRU não se oporá às modificações previstas na alínea c) do número 1, cabendo ao MUNICÍPIO promover ou garantir a reposição do equilíbrio financeiro do Contrato sempre que de tal modificação, ou por verificação de outra causa superveniente e relevante, resulte alteração dos pressupostos com base nos quais a SRU determinou o valor das prestações a que se obrigou, pressupostos esses que são do conhecimento do MUNICÍPIO.

Cláusula Quinta

Informação e reporte

1. A SRU reportará trimestralmente ao MUNICÍPIO a evolução da execução física e financeira do presente contrato de cada intervenção, através do modelo de relatório que constitui o Anexo II ao presente Contrato.

2. A SRU obriga-se a atualizar no Sistema de Gestão e Planeamento de Intervenções do MUNICÍPIO (SGPI), com periodicidade mensal, as taxas de execução física e financeira de cada intervenção, em conformidade com o modelo de dados utilizado no citado sistema.

3. A SRU obriga-se a informar o MUNICÍPIO da eventual redistribuição e reclassificação das verbas consignadas no Anexo I ao presente Contrato ao abrigo do previsto no número 3 da Cláusula Décima, logo que identificada a necessidade e no prazo máximo de 10 dias úteis após a sua efetivação, tendo em conta o calendário do MUNICÍPIO para as alterações orçamentais (AO), sempre que a referida redistribuição e reclassificação implique modificação das dotações por enquadramento orçamental, para que o MUNICÍPIO faça o ajustamento dos documentos no mês em que ocorrem ou na AO imediatamente a seguir.

4. No último trimestre do ano, a redistribuição e reclassificação das verbas consignadas no Anexo I ao presente Contrato nos termos previstos no número 3 da Cláusula Décima tem como condição prévia a sua consonância com as previsões inscritas nos documentos previsionais em preparação ou aprovados. Esta conformidade é validada nos termos anualmente previstos no Regulamento do Orçamento Municipal.

5. O valor previsto para um determinado exercício económico que possa não ser integralmente executado é objeto de repartição de encargos, até ao limite do prazo de

execução previsto na cláusula Décima Primeira, por iniciativa da SRU, a comunicar à orgânica gestora do Contrato, com conhecimento à Direção Municipal de Finanças da Câmara Municipal de Lisboa pertencente ao MUNICÍPIO, até ao final da primeira semana de janeiro, tendo como limite do ano a dotação orçamental inscrita no orçamento aprovado.

6. A instrução das rotinas previstas no nº 3, nº 4 e nº 5 da presente cláusula será feita em mapa a acordar entre as Partes, complementar ao Anexo IIA em anexo ao presente do Contrato.

7. Para além do reporte previsto nos números anteriores, sempre que lhe seja solicitado, a SRU prestará qualquer esclarecimento adicional sobre os calendários da execução dos trabalhos, planos de realização das despesas ou outras informações tidas por convenientes pelo MUNICÍPIO.

8. O MUNICÍPIO incluirá a execução do presente Contrato no âmbito da atividade a auditar pelos serviços municipais competentes, obrigando-se a SRU a prestar toda a colaboração e informação requeridas para o desenvolvimento das auditorias que vieram a ser realizadas.

Cláusula Sexta

Escrutínio pelos Órgãos Municipais

Sem prejuízo dos poderes de gestão previstos na Cláusula Terceira do presente Contrato, os projetos e obras realizados pela SRU para concretização das intervenções de reabilitação urbana de que é incumbida através do presente Contrato serão objeto de amplo escrutínio pelos órgãos municipais, nomeadamente através de:

a. *Apreciação, discussão e deliberação pela Câmara e Assembleia Municipais sobre os instrumentos previsionais e de prestação de contas, nos quais será vertido o planeamento e controlo da execução do presente Contrato;*

b. *Apresentação à Câmara Municipal dos projetos das intervenções de reabilitação urbana em momento anterior ao início do procedimento para a contratação da respetiva empreitada.*

Cláusula Sétima

Articulação com os Serviços Municipais

1. A articulação com os serviços municipais no âmbito da execução do presente Contrato obedecerá ao workflow que constitui o respetivo Anexo III ao presente Contrato.

2. Foi designado como gestor do Contrato, nos termos do disposto no artigo 290.º-A do Código dos Contratos Públicos, o Arquiteto Manuel Abílio Fernandes Ferreira*, Diretor Municipal da Direção Municipal de Manutenção e Conservação (DMMC), orgânica pela qual corre a execução do presente Contrato.*

3. O MUNICÍPIO pode, a todo o tempo, designar um novo gestor do Contrato, sendo para tanto bastante que notifique a SRU da alteração.

Cláusula Oitava

Uniformização dos procedimentos e critérios na execução das empreitadas e atividades conexas

1. De forma a contribuir para uma maior uniformidade na atuação entre as várias entidades responsáveis pela execução de obras municipais na fase de execução dos contratos de empreitadas e correspondentes contratações conexas, designadamente, o projeto, a respetiva revisão e a fiscalização da obra, o MUNICÍPIO pode, a todo o tempo, impor a adoção, pela SRU, dos mesmos procedimentos e critérios em vigor no MUNICÍPIO para situações equivalentes.

2. A eficácia das diretivas referida no número anterior depende da respetiva notificação escrita pelo MUNICÍPIO à SRU, não sendo exigível o seu cumprimento caso contendam com o objeto de contratos celebrados pela SRU com entidades terceiras, em momento anterior à data da referida notificação.

Cláusula Nona

Receção das intervenções de reabilitação urbana

1. Concluída a totalidade de cada uma das empreitadas de execução das intervenções identificadas no Anexo I ao presente Contrato, a SRU remeterá ao MUNICÍPIO cópia do respetivo auto de receção provisória da obra (total ou último parcial), acompanhada do "dossier de entrega da obra ao MUNICÍPIO", que deverá incluir a compilação técnica, a "ficha de verificação", a fornecer pelo MUNICÍPIO e os documentos comprovativos indicados na mesma, referentes aos ensaios e certificações aplicáveis.

2. No caso de intervenções na rede pública de drenagem de águas residuais, deverá ser incluído no «dossier de entrega da obra ao MUNICÍPIO» a indicação da extensão da rede construída\reabilitada e o valor da obra por tipo de rede (unitária, doméstica ou pluvial) para efeitos de informação à entidade reguladora (ERSAR).

3. No âmbito das intervenções identificadas no Anexo I ao presente Contrato, as empreitadas apenas se considerarão entregues ao MUNICÍPIO, após a validação dos

documentos referidos nos números anteriores pela Direção Municipal de Manutenção e Conservação (DMMC), a formação necessária à passagem da obra aos seus utilizadores, com a participação da DMMC e a consequente assinatura, por ambas as Partes, do "Auto de Entrega da Obra ao MUNICÍPIO".

4. No caso de obras faseadas, que sejam objeto de receções provisórias parciais o "Auto de Entrega da Obra ao MUNICÍPIO" e correspondente transferência da posse, apenas terá lugar após a receção provisória total da empreitada, e quando cumpridas as condições estabelecidas no número 3 da presente cláusula.

5. Até à entrega das obras ao MUNICÍPIO, a SRU permanece na posse das mesmas, estando obrigada a assegurar a execução dos trabalhos da empreitada e respetivas obrigações de garantia, cabendo ao MUNICÍPIO assegurar as correções que não se enquadrem na empreitada a executar, nem nas respetivas obrigações de garantia.

6. Os pedidos de contadores deverão ser efetuados em conformidade com a instrução do MUNICÍPIO.

7. A transmissão da posse referida no número 3 da presente cláusula não prejudica a legitimidade e obrigação da SRU para atuar em sede de pós-construção, sempre que a mesma se justifique por convocação das obrigações de garantia prestadas pelos empreiteiros ou fornecedores.

8. A SRU obriga-se, sempre que lhe for solicitado, a esclarecer todos os aspetos relativos à execução da mesma que interessem à sua gestão e manutenção por parte da DMMC.

9. Até 30 dias a contar da data da assinatura do "Auto de Entrega da Obra ao MUNICÍPIO", a SRU entregará ao MUNICÍPIO os documentos necessários à atualização da inscrição matricial e descrição predial do imóvel.

Cláusula Décima

Preço contratual

1. O MUNICÍPIO habilitará a SRU com os meios financeiros necessários à concretização, por esta, das intervenções de reabilitação urbana identificadas no n.º 1 da Cláusula 1ª, nos termos do Anexo I ao presente Contrato, que integra já valor correspondente ao IVA, calculado à taxa legal em vigor, no montante global de ***15.918.561,12 €.***

2. No valor do número anterior incluem-se os dispêndios diretamente relacionados com as intervenções do referido Anexo I que possam ter natureza orçamental corrente, como sejam, despesas com taxas e emolumentos.

3. Fica desde já a SRU autorizada a proceder à redistribuição e reclassificação das verbas consignadas no Anexo I ao presente Contrato, entre as diferentes rubricas, desde que para a prossecução das ações ali compreendidas, sem prejuízo do cumprimento do ponto 12.2 da NCP 26 – Norma de Contabilidade Pública do Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas (SNC-AP) e das disposições da Cláusula Quinta do presente contrato.

4. O montante financeiro referido no número 1 da presente Cláusula será disponibilizado pelo MUNICÍPIO à SRU, em parcelas sucessivas, mediante a faturação dos trabalhos realizados pela SRU, suportada em faturas validadas e correspondentes autos de medição ou documentos equivalentes, justificativos da assunção de dívida para com terceiros.

5. A obrigação prevista no número anterior está sujeita à condição da atualização pela SRU da respetiva intervenção no SGPI prevista no número 2 da Cláusula Quinta do presente Contrato.

6. A SRU instrui o pedido de pagamento ao Município de Lisboa, a endereçar ao gestor do contrato, até 30 dias após a receção da fatura do fornecedor, identificando na respetiva fatura o(s) número(s) de compromisso comunicado pelo MUNICÍPIO, por contrato e por códigos de SGPI / Intervenção, os quais identificam os respetivos imobilizados, acordando as Partes os demais procedimentos necessários.

7. O MUNICÍPIO efetuará os pagamentos à SRU em prazo suficiente para habilitá-la a cumprir pontualmente as obrigações financeiras assumidas para com os seus fornecedores.

8. Em caso de incumprimento do prazo previsto nos números anteriores, ficará o MUNICÍPIO constituído na obrigação de ressarcir a SRU do custo por ela suportado e inerente aos juros que se veja obrigada a pagar aos seus fornecedores.

9. O MUNICIPIO indemnizará a SRU dos prejuízos por esta sofridos com a execução do Mandato, desde que verificados os respetivos pressupostos legais e uma vez incumpridas as obrigações assumidas no presente Contrato.

10. O preço contratual previsto no n.º 1 da presente cláusula pode ser objeto de redução sem qualquer outra formalidade caso a SRU venha a obter apoios financeiros no âmbito de programas operacionais incluídos no Portugal 2020/programas sucedâneos ou noutros programas de apoio de natureza nacional ou comunitária, com a devida comunicação ao Gestor do Contrato, com conhecimento à Direção Municipal de Finanças, para a sequente e proporcional redução do respetivo valor de compromisso anual e/ou plurianual.

11. O MUNICÍPIO poderá conceder, na sequência de pedido fundamentado da SRU, um adiantamento de preço por conta das prestações a realizar no âmbito do presente contrato, até ao limite de até 30% do preço contratual e desde que não implique qualquer alteração da dotação anual por intervenção.

12. Os eventuais adiantamentos concedidos, nos termos do número anterior, serão imputados mensalmente nos pagamentos a efetuar por intervenção e na proporção do valor a faturar em cada mês em relação ao valor remanescente do Contrato, com referência ao primeiro pagamento após a concessão do adiantamento.

13. Face à natureza da relação in house existente entre o Município e a Lisboa Ocidental SRU, nos termos do disposto no n.º 1 do art. 5º-A do Código dos Contratos Públicos, não é exigida a prestação de caução pela Lisboa Ocidental SRU para a concessão do adiantamento previsto nos números anteriores.

Cláusula Décima Primeira

Prazo

O presente Contrato vigorará até 31 de dezembro de 2028.

Cláusula Décima Segunda

Indicadores de desempenho organizacional

Os objetivos de eficácia e eficiência a alcançar pela SRU na concretização das intervenções de reabilitação urbana identificadas no número 1 da cláusula 1ª e nos termos do Anexo I ao presente Contrato serão medidos através dos indicadores de desempenho organizacional que constarão dos contratos-programa que as Partes celebrarão para vigorar nos anos de 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, e 2028 os quais, uma vez definidos, se considerarão aqui como devidamente reproduzidos.

Cláusula Segunda

Anexos

O Anexo I do "3.º ADITAMENTO AO 2º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA - PROGRAMA *RENDA ACESSÍVEL*" é substituído pelo Anexo I ao presente Aditamento.

Cláusula Terceira

Entrada em Vigor

O presente Aditamento produz efeitos na data da sua assinatura.

Cláusula Quarta

Vigência

Em tudo o que não se encontrar regulado no presente Aditamento, aplicam-se as *disposições do "3.º ADITAMENTO AO 2º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA – PROGRAMA RENDA ACESSÍVEL",* o qual faz parte integrante do presente Aditamento, incluindo os respetivos anexos.

Feito em Lisboa, aos … dias do mês de … de 2024, em dois exemplares:

MUNICÍPIO DE LISBOA

Presidente da Câmara Municipal de Lisboa
Carlos Manuel Félix Moedas

LISBOA OCIDENTAL, SRU – SOCIEDADE DE REABILITAÇÃO URBANA, EM, S. A.

Presidente do Conselho de Administração
Gonçalo Nuno Soeiro e Sá dos Santos Costa

4º ADITAMENTO AO 2º CONTRATO MANDATO - PROGRAMA HABITAÇÃO

Anexo 1

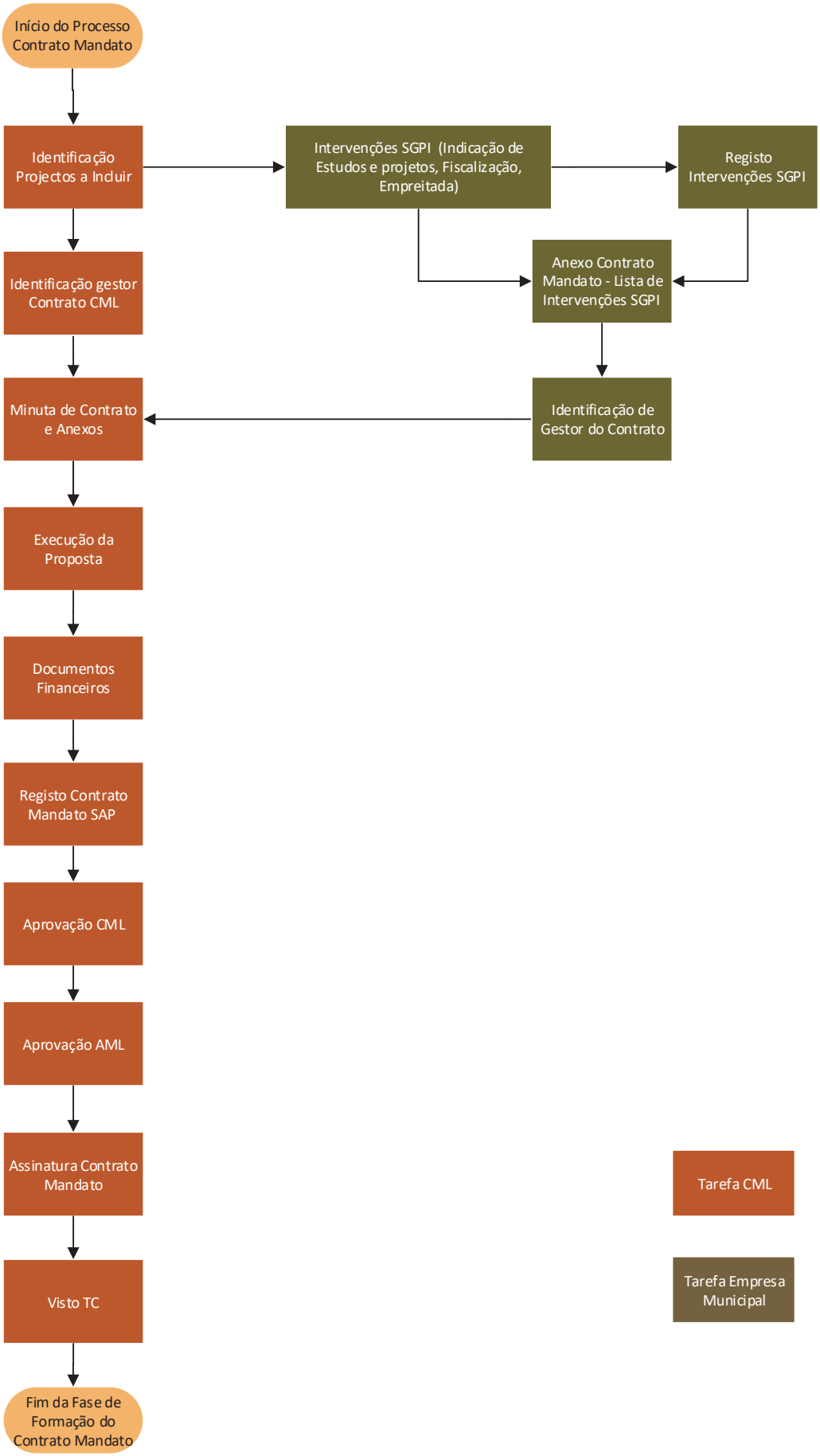
Intervenção	Anos anteriores	2024	2025	2026	2027	2028	TOTAL
CM 2 - Habitação Renda Acessível - São Domingos de Benfica-OC02 - Quinta Bensaúde	**0,00 €**	**0,00 €**	**50 000,00 €**	**100 000,00 €**	**100 000,00 €**	**100 000,00 €**	**350 000,00 €**
Projeto	0,00 €	0,00 €	50 000,00 €	100 000,00 €	100 000,00 €	100 000,00 €	350 000,00 €
Obra	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
CM 2 - Habitação Renda Acessivel - Campolide-OC03 - Nova Goa	**16 610,00 €**	**200 091,92 €**	**455 943,68 €**	**138 994,55 €**	**4 956 789,10 €**	**9 800 131,87 €**	**15 568 561,12 €**
Projeto	16 610,00 €	200 091,92 €	455 943,68 €	138 994,55 €	156 789,10 €	134 372,35 €	1 102 801,60 €
Obra	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	4 000 000,00 €	9 165 759,52 €	13 165 759,52 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	400 000,00 €	300 000,00 €	700 000,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	400 000,00 €	200 000,00 €	600 000,00 €
Total	**16 610,00 €**	**200 091,92 €**	**505 943,68 €**	**238 994,55 €**	**5 056 789,10 €**	**9 900 131,87 €**	**15 918 561,12 €**

BOLETIM MUNICIPAL CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

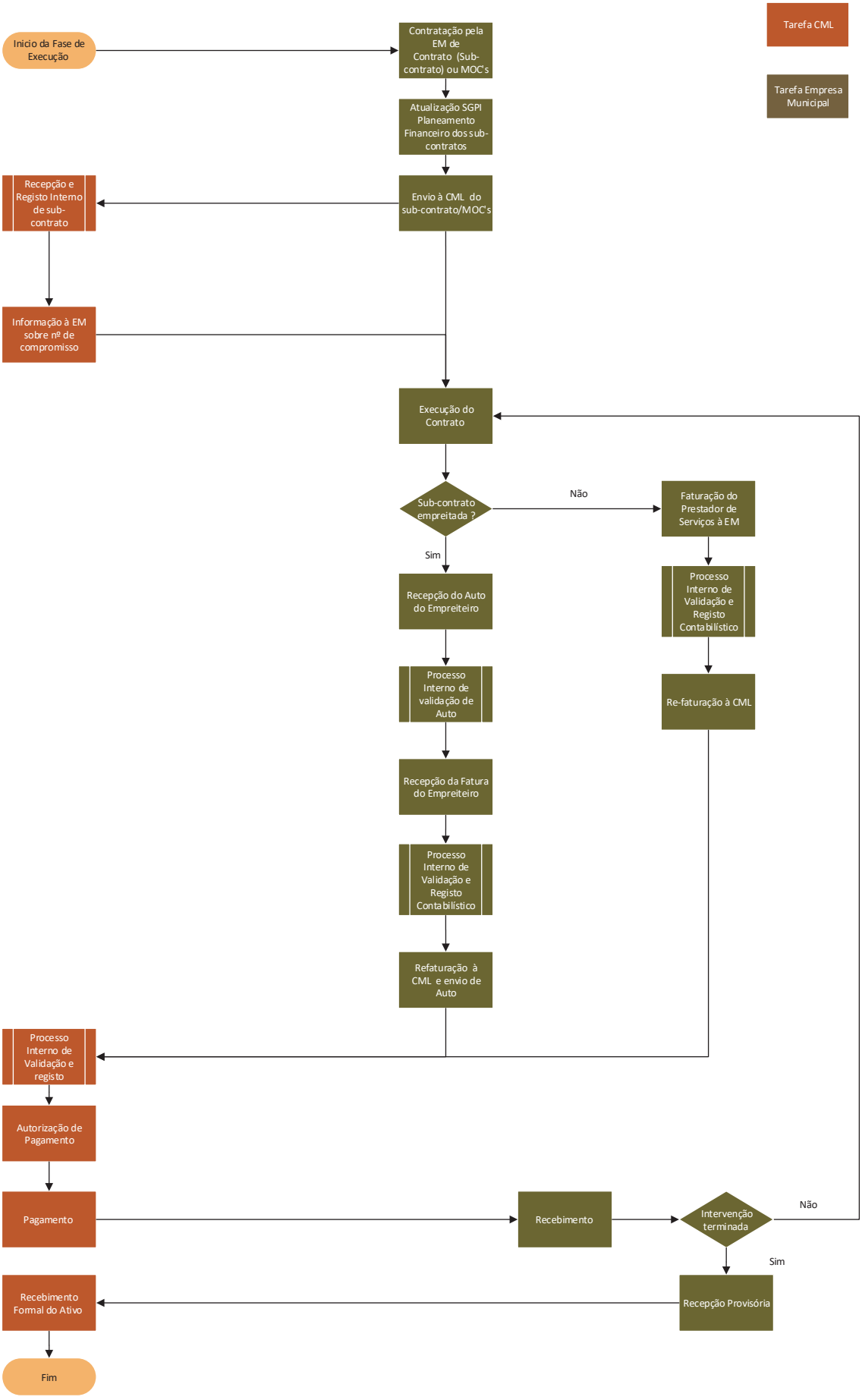
Intervenção / Contratos	Valor Total	Execução Ano n-1		Execução Mês n		Tendência Execução Futura (Ano n)				Tendência. Exec. Ano n+1		Tenência. Exec. Ano n+2	
		Ano n-1	Acumulada	Mensal	Acumulada Anual	Trimestre n	Trimestre n+1	Trimestre n+2	Trimestre n+3	1º semestre	2º Semestre	1º semestre	2º Semestre
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**
Contrato 1	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 2	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 3	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 4	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**
Contrato 1	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 2	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 3	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 4	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**
Contrato 1	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 2	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 3	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 4	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Total	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**

Intervenção / Contratos	Valor Total	Previsto		Tendência		Motivos dos Desvios	Ações Corretivas
		Data Início	Data Fim	Farol	Data Conclusão		
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI		**1-Jan-18**	**1-Jan-18**	😐	**1-Jan-18**		
Contrato 1		1-Jan-18	1-Jan-18	☹	1-Jan-18		
Contrato 2		1-Jan-18	1-Jan-18	😐	1-Jan-18		
Contrato 3		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 4		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI		**1-Jan-18**	**1-Jan-18**	☺	**1-Jan-18**		
Contrato 1		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 2		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 3		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 4		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI		**1-Jan-18**	**1-Jan-18**	☺	**1-Jan-18**		
Contrato 1		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 2		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 3		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 4		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Total		**1-Jan-18**	**1-Jan-18**	😐	**1-Jan-18**		

Formação Contrato Mandato



Execução Contrato Mandato



PARECER PRÉVIO DO FISCAL ÚNICO SOBRE A MINUTA DO 4º ADITAMENTO AO 3º CONTRATO MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA PROGRAMA RENDA ACESSÍVEL

Introdução

Para efeitos do disposto na alínea i) do n.º 3 do artigo 18º dos Estatutos da empresa e, a pedido do Conselho de Administração da LISBOA OCIDENTAL, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana, E.M., S.A., apresentamos o nosso parecer prévio sobre a minuta de texto do 4º aditamento ao 3º contrato mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana – Programa Renda Acessível, no valor de 8.587.730,78 euros, a celebrar entre o Município de Lisboa e a LISBOA OCIDENTAL, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana, E.M., S.A..

Responsabilidades do órgão de gestão

É da responsabilidade do Conselho de Administração a prossecução da sua missão definida estatutariamente no âmbito da celebração do contrato de mandato e respetivos aditamentos, bem como a preparação e apresentação de um relatório sobre a execução das atividades contratualizadas, incluindo a sua execução financeira.

Responsabilidades do auditor

A nossa responsabilidade consiste em emitir um parecer profissional e independente baseado na verificação da consistência e adequação das estimativas e pressupostos contidos na informação previsional de suporte ao 4º aditamento ao 3º contrato mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana – Programa Renda Acessível.

O nosso trabalho foi efetuado de acordo com as normas internacionais de auditoria, e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.

O trabalho desenvolvido teve como objetivo obter uma segurança moderada quanto ao cumprimento das normas aplicáveis e isenção de distorções materialmente relevantes da informação previsional que suporta a minuta do 4º aditamento ao 3º contrato mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana – Programa Renda Acessível.

Face aos atuais procedimentos de elaboração do processo previsional, com limitações ao nível da evidência da fundamentação e respetiva divulgação dos principais pressupostos que suportam as previsões efetuadas, não nos é possível pronunciar sobre a exatidão do valor das estimativas dos gastos e receitas correspondentes para o exercício económico de 2025.

Entendemos que o trabalho efetuado proporciona uma base aceitável para a emissão do presente parecer sobre a minuta do contrato a celebrar.

Parecer

Com base no trabalho efetuado sobre a evidência que suporta os pressupostos dos dados previsionais que constam no 4º aditamento ao 3º contrato mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana – Programa Renda Acessível, com exceção da limitação referida no capítulo anterior, nada chegou ao nosso conhecimento que nos leve a concluir que tais pressupostos não proporcionam uma base aceitável para a estimativa do investimento a realizar.

Devemos, contudo, advertir que, frequentemente os acontecimentos futuros não ocorrem de forma esperada, pelo que os resultados reais poderão vir a ser diferentes dos previstos e as variações poderão ser materialmente relevantes.

Lisboa, 04 de novembro de 2024

KRESTON & ASSOCIADOS - SROC, LDA.
Representada por João José Lopes da Silva
Registado na OROC nº 1.065 e na CMVM n.º 20160677

4º ADITAMENTO AO 3º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA - PROGRAMA RENDA ACESSÍVEL

Entre:

O MUNICÍPIO DE LISBOA, NIPC 500051070, com sede na Praça do Município, 1100-365 Lisboa, distrito de Lisboa, concelho de Lisboa, freguesia de Santa Maria Maior, neste ato representado pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Lisboa, Carlos Manuel Félix Moedas, com competência própria, ao abrigo do disposto na alínea a) do n.º 1 do art.º 35º do Anexo I da Lei 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, de ora em diante designado por **MUNICÍPIO;**

e

LISBOA OCIDENTAL, SRU – SOCIEDADE DE REABILITAÇÃO URBANA, E.M., S.A., NIPC 507023129, com sede na Praça do Município, n.º 31, 2.º piso, 1100-365 LISBOA, com o capital social de dois milhões de euros, neste ato representada pelo Presidente do Conselho de Administração, Gonçalo Nuno Soeiro e Sá dos Santos Costa, de ora em diante designada por **SRU**;

Considerando que:

A. Em 10 de dezembro de 2021 foi celebrado, entre o MUNICÍPIO e a Lisboa Ocidental, SRU o "3º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA – PROGRAMA RENDA ACESSÍVEL";
B. Em 12 de setembro de 2022 foi celebrado, entre o MUNICÍPIO e a Lisboa Ocidental, SRU o "1.º ADITAMENTO AO 3º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA – PROGRAMA RENDA ACESSÍVEL";
C. Em 3 de maio de 2023 foi celebrado, entre o MUNICÍPIO e a Lisboa Ocidental, SRU o "2.º ADITAMENTO AO 3º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA – PROGRAMA RENDA ACESSÍVEL";
D. Em 9 de janeiro de 2014 foi celebrado, entre o MUNICÍPIO e a Lisboa Ocidental, SRU o "3.º ADITAMENTO AO 3º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA – PROGRAMA RENDA ACESSÍVEL";

E. Os meios financeiros inscritos no referido 3º contrato, e respetivos aditamentos posteriores, foram apurados através de avaliações orçamentais suportadas em estimativas realizadas pelos autores dos projetos (no caso dos projetos já em curso), dos preços resultantes de procedimentos de contratação pública (no caso das obras já adjudicadas pelo MUNICÍPIO) e no conhecimento interno quer do MUNICÍPIO, quer da SRU, considerando o histórico de atividade de ambas as Partes, tendo em conta a informação disponível à data;

F. Os valores por intervenção foram, assim, fixados, considerando os graus de maturidade e níveis de execução de cada intervenção, baseando-se alguns dos valores no orçamento final do projetista, que integra o projeto de execução (nos termos do disposto na alínea d) do n.º 2 do art. 7º da Portaria n.º 255/2023, de 7 de agosto) e outros, não se encontrando o projeto ainda concluído, tiveram por referência as estimativas preliminares dos projetistas, previstas na alínea g) do n.º 2 do art. 5º e na alínea c) do n.º 2 do art.º 6º, ambos da Portaria n.º 255/2023, de 7 de agosto;

G. Desde a data da celebração do referido 3º contrato, e respetivos aditamentos posteriores, verificou-se um relevante desenvolvimento dos projetos das intervenções objeto do mesmo, o qual permitiu afinar a estimativa dos valores previstos para cada uma das rubricas;

H. A prestação da SRU será feita por recurso ao mercado e a preços de mercado, em cumprimento do disposto no n.º 2 do art.º 36º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, porquanto o preço inscrito no presente instrumento, devido pelo MUNICÍPIO, resulta das estimativas de mercado mencionadas nos considerandos anteriores e dos preços que resultem dos procedimentos de contratação pública a promover pela empresa, sujeita ao regime legal decorrente do Código dos Contratos Públicos, garantindo-se que os valores a serem pagos pelo MUNICÍPIO DE LISBOA à SRU serão sempre objeto de confirmação, num primeiro momento com o valor das adjudicações na sequência de procedimentos concorrenciais e, num segundo momento, com autos de medição ou documentos de idêntico valor jurídico;

I. Através da deliberação 532/CM/2023 (proposta 532/2023), aprovada em reunião da Câmara Municipal de Lisboa de 13/09/2023, foi designado para o cargo de Diretor da Direção Municipal de Manutenção e Conservação o Arquiteto Manuel Abílio Fernandes Ferreira;

J. O Fiscal Único emitiu parecer favorável sobre a celebração do presente Aditamento;

K. Por deliberação da Câmara Municipal de … de … de 2024 e da Assembleia Municipal de … de … de 2024 foi aprovada a minuta do presente "4º Aditamento ao 3º Contrato de Mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana Programa Renda Acessível";

L. A despesa referente ao presente Aditamento será suportada por conta das verbas inscritas no Orçamento da Câmara Municipal de Lisboa para 2025 nas Orgânica, Código do Plano e Económicas seguintes:

COMPROMISSO	ECONÓMICA	ORGÂNICA	PLANO
XXXX	XXXX	XXXX	XXXX
XXXX	XXXX	XXXX	XXXX
XXXX	XXXX	XXXX	XXXX
XXXX	XXXX	XXXX	XXXX
XXXX	XXXX	XXXX	XXXX

É celebrado, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 2 do art. 36º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, e do disposto no n.º 1 do art. 5º-A do Código dos Contratos Públicos, o presente aditamento que se regerá pelo estipulado nas cláusulas seguintes:

Cláusula Primeira

Objeto

Pelo presente Aditamento é alterado o número 1 da Cláusula Décima, a Cláusula Décima Primeira, a Cláusula Décima Segunda e o Anexo I do **3º CONTRATO DE MANDATO PARA A PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA - PROGRAMA HABITAÇÃO A RENDA ACESSÍVEL**, passando o clausulado a apresentar a seguinte redação, incluindo as clausulas não alteradas, que igualmente se reproduzem para facilidade de consulta:

"Cláusula Primeira

Objeto

1. Pelo presente instrumento, o MUNICÍPIO encarrega a SRU da promoção das intervenções de reabilitação urbana, consubstanciadas em empreitadas de bens imóveis, identificadas no Anexo I ao presente Contrato e que dele faz parte integrante para todos os efeitos.

2. As intervenções de reabilitação urbana identificadas no número anterior inscrevem-se no desiderato de reabilitação urbana através da realização de obras de

remodelação ou beneficiação dos sistemas de infraestruturas urbanas, dos equipamentos e dos espaços urbanos ou verdes de utilização coletiva e de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição dos edifícios, nos termos previstos na alínea j) do artigo 2.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana.

Cláusula Segunda

Mandato Administrativo

1. A SRU procederá à promoção das intervenções de reabilitação urbana referidas na cláusula anterior, atuando em nome próprio, na qualidade de entidade adjudicante e contraente público, e no interesse do MUNICÍPIO.

2. Para cumprimento do objeto do presente Contrato a SRU mobilizará os seus recursos internos, humanos e materiais, e promoverá a contratação, adjudicação, gestão e fiscalização de aquisições de bens, serviços, locações e empreitadas necessárias à perfeita e tempestiva execução das obras compreendidas nas diferentes intervenções de reabilitação urbana.

3. Cabe ao MUNICÍPIO providenciar à SRU os meios financeiros, que a habilitem à promoção das intervenções de reabilitação urbana, identificadas no Anexo I, ficando os ativos resultantes da ação da SRU, de forma direta e imediata, integrados na esfera jurídica da Autarquia.

4. Com a celebração do presente Contrato fica a SRU autorizada a apresentar candidaturas elegíveis para cofinanciamento das ações previstas no presente Contrato por programas operacionais incluídos no Portugal 2020 ou noutros programas de apoio de natureza nacional ou comunitária.

5. Às intervenções de reabilitação urbana realizadas pela SRU, no exercício do mandato expressamente conferido através do presente Contrato e no interesse do MUNICÍPIO, é aplicável o disposto na alínea a), do n.º 1, e no n.º 2 do artigo 7.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação em vigor, bem como todas as disposições regulamentares em vigor, relativamente às taxas urbanísticas e conexas aplicáveis às obras de iniciativa municipal.

Cláusula Terceira

Poderes de Gestão

1. A outorga do presente Contrato constitui autorização bastante para a SRU praticar todos os atos administrativos, técnicos, jurídicos, económico-financeiros e materiais necessários à perfeita execução do mandato.

2. Na autorização consignada no número anterior ficam compreendidos designadamente, os poderes para o exercício das atividades de revisão e assessoria no controlo da qualidade do projeto, a contratação de empreiteiros e equipas de fiscalização, a gestão de relações com entidades terceiras, a produção de relatórios de gestão das empreitadas, a supervisão e fiscalização dos trabalhos realizados por fornecedores, e atuação, por acordo ou por ato administrativo, em sede de pós-construção e garantia de obra.

3. Estão igualmente compreendidas no âmbito da autorização consignada no número 1 da presente cláusula, todas as ações e iniciativas, ainda que de dimensão acessória, consideradas tecnicamente alinhadas com a sistematização própria da gestão de projetos e interligadas com o planeamento e a sua execução, e que, como tal, se revelem imprescindíveis para o resultado pretendido, tais como a prestação de informação, comunicação e divulgação, a segurança e o policiamento ou a aquisição de quaisquer outros bens ou serviços nomeadamente para assistência ao início de exploração dos imóveis a prestar pela SRU, incluindo a formação para a utilização de equipamentos das pessoas ou serviços identificados pelo MUNICÍPIO para cada intervenção.

4. Nos casos em que o MUNICÍPIO tenha já contratado ou lançado procedimentos para a contratação de alguma das prestações a realizar pela SRU, as Partes desde já acordam na cessão da respetiva posição contratual, nos termos previstos no artigo 324.º do Código dos Contratos Públicos.

Cláusula Quarta

Poderes do MUNICÍPIO

1. O MUNICÍPIO fica investido nos poderes administrativos do contraente público, nos termos do disposto no artigo 302.º do Código dos Contratos Públicos, podendo, designadamente:

a) Dirigir o modo de execução da prestação pela SRU;

b) Fiscalizar o modo de execução do presente Contrato pela SRU;

c) Modificar unilateralmente as cláusulas respeitantes ao conteúdo do presente Contrato e ao modo de execução das prestações nele previstas, designadamente

modificando as intervenções de reabilitação urbana inscritas no Anexo I ao presente Contrato, suprimindo-as ou aditando outras.

2. As modificações ao Contrato, nos termos previstos na alínea c) do número anterior, serão preferencialmente objeto de acordo endocontratual, nos termos previstos no artigo 310.º do Código dos Contratos Públicos.

3. A SRU não se oporá às modificações previstas na alínea c) do número 1, cabendo ao MUNICÍPIO promover ou garantir a reposição do equilíbrio financeiro do Contrato sempre que de tal modificação, ou por verificação de outra causa superveniente e relevante, resulte alteração dos pressupostos com base nos quais a SRU determinou o valor das prestações a que se obrigou, pressupostos esses que são do conhecimento do MUNICÍPIO.

Cláusula Quinta

Informação e reporte

1. A SRU reportará trimestralmente ao MUNICÍPIO a evolução da execução física e financeira do presente contrato de cada intervenção, através do modelo de relatório que constitui o Anexo II ao presente Contrato.

2. A SRU obriga-se a atualizar no Sistema de Gestão e Planeamento de Intervenções do MUNICÍPIO (SGPI), com periodicidade mensal, as taxas de execução física e financeira de cada intervenção, em conformidade com o modelo de dados utilizado no citado sistema.

3. A SRU obriga-se a informar o MUNICÍPIO da eventual redistribuição e reclassificação das verbas consignadas no Anexo I ao presente Contrato ao abrigo do previsto no número 3 da Cláusula Décima, logo que identificada a necessidade e no prazo máximo de 10 dias úteis após a sua efetivação, tendo em conta o calendário do MUNICÍPIO para as alterações orçamentais (AO), sempre que a referida redistribuição e reclassificação implique modificação das dotações por enquadramento orçamental, para que o MUNICÍPIO faça o ajustamento dos documentos no mês em que ocorrem ou na AO imediatamente a seguir.

4. No último trimestre do ano, a redistribuição e reclassificação das verbas consignadas no Anexo I ao presente Contrato nos termos previstos no número 3 da Cláusula Décima tem como condição prévia a sua consonância com as previsões inscritas nos documentos previsionais em preparação ou aprovados. Esta conformidade é validada nos termos anualmente previstos no Regulamento do Orçamento Municipal.

5. O valor previsto para um determinado exercício económico que possa não ser integralmente executado é objeto de repartição de encargos, até ao limite do prazo de

execução previsto na cláusula Décima Primeira, por iniciativa da SRU, a comunicar à orgânica gestora do Contrato, com conhecimento à Direção Municipal de Finanças da Câmara Municipal de Lisboa pertencente ao MUNICÍPIO, até ao final da primeira semana de janeiro, tendo como limite do ano a dotação orçamental inscrita no orçamento aprovado.

6. A instrução das rotinas previstas no nº 3, nº 4 e nº 5 da presente cláusula será feita em mapa a acordar entre as Partes, complementar ao Anexo IIA em anexo ao presente do Contrato.

7. Para além do reporte previsto nos números anteriores, sempre que lhe seja solicitado, a SRU prestará qualquer esclarecimento adicional sobre os calendários da execução dos trabalhos, planos de realização das despesas ou outras informações tidas por convenientes pelo MUNICÍPIO.

8. O MUNICÍPIO incluirá a execução do presente Contrato no âmbito da atividade a auditar pelos serviços municipais competentes, obrigando-se a SRU a prestar toda a colaboração e informação requeridas para o desenvolvimento das auditorias que vieram a ser realizadas.

Cláusula Sexta

Escrutínio pelos Órgãos Municipais

Sem prejuízo dos poderes de gestão previstos na Cláusula Terceira do presente Contrato, os projetos e obras realizados pela SRU para concretização das intervenções de reabilitação urbana de que é incumbida através do presente Contrato serão objeto de amplo escrutínio pelos órgãos municipais, nomeadamente através de:

a. *Apreciação, discussão e deliberação pela Câmara e Assembleia Municipais sobre os instrumentos previsionais e de prestação de contas, nos quais será vertido o planeamento e controlo da execução do presente Contrato;*

b. *Apresentação à Câmara Municipal dos projetos das intervenções de reabilitação urbana em momento anterior ao início do procedimento para a contratação da respetiva empreitada.*

Cláusula Sétima

Articulação com os Serviços Municipais

1. A articulação com os serviços municipais no âmbito da execução do presente Contrato obedecerá ao workflow que constitui o respetivo Anexo III ao presente Contrato.

2. Foi designado como gestor do Contrato, nos termos do disposto no artigo 290.º-A do Código dos Contratos Públicos, o Arquiteto Manuel Abílio Fernandes Ferreira*, Diretor Municipal da Direção Municipal de Manutenção e Conservação (DMMC), orgânica pela qual corre a execução do presente Contrato.*

3. O MUNICÍPIO pode, a todo o tempo, designar um novo gestor do Contrato, sendo para tanto bastante que notifique a SRU da alteração.

Cláusula Oitava

Uniformização dos procedimentos e critérios na execução das empreitadas e atividades conexas

1. De forma a contribuir para uma maior uniformidade na atuação entre as várias entidades responsáveis pela execução de obras municipais na fase de execução dos contratos de empreitadas e correspondentes contratações conexas, designadamente, o projeto, a respetiva revisão e a fiscalização da obra, o MUNICÍPIO pode, a todo o tempo, impor a adoção, pela SRU, dos mesmos procedimentos e critérios em vigor no MUNICÍPIO para situações equivalentes.

2. A eficácia das diretivas referida no número anterior depende da respetiva notificação escrita pelo MUNICÍPIO à SRU, não sendo exigível o seu cumprimento caso contendam com o objeto de contratos celebrados pela SRU com entidades terceiras, em momento anterior à data da referida notificação.

Cláusula Nona

Receção das intervenções de reabilitação urbana

1. Concluída a totalidade de cada uma das empreitadas de execução das intervenções identificadas no Anexo I ao presente Contrato, a SRU remeterá ao MUNICÍPIO cópia do respetivo auto de receção provisória da obra (total ou último parcial), acompanhada do "dossier de entrega da obra ao MUNICÍPIO", que deverá incluir a compilação técnica, a "ficha de verificação", a fornecer pelo MUNICÍPIO e os documentos comprovativos indicados na mesma, referentes aos ensaios e certificações aplicáveis.

2. No caso de intervenções na rede pública de drenagem de águas residuais, deverá ser incluído no «dossier de entrega da obra ao MUNICÍPIO» a indicação da extensão da rede construída\reabilitada e o valor da obra por tipo de rede (unitária, doméstica ou pluvial) para efeitos de informação à entidade reguladora (ERSAR).

3. No âmbito das intervenções identificadas no Anexo I ao presente Contrato, as empreitadas apenas se considerarão entregues ao MUNICÍPIO, após a validação dos

documentos referidos nos números anteriores pela Direção Municipal de Manutenção e Conservação (DMMC), a formação necessária à passagem da obra aos seus utilizadores, com a participação da DMMC e a consequente assinatura, por ambas as Partes, do "Auto de Entrega da Obra ao MUNICÍPIO".

4. No caso de obras faseadas, que sejam objeto de receções provisórias parciais o "Auto de Entrega da Obra ao MUNICÍPIO" e correspondente transferência da posse, apenas terá lugar após a receção provisória total da empreitada, e quando cumpridas as condições estabelecidas no número 3 da presente cláusula.

5. Até à entrega das obras ao MUNICÍPIO, a SRU permanece na posse das mesmas, estando obrigada a assegurar a execução dos trabalhos da empreitada e respetivas obrigações de garantia, cabendo ao MUNICÍPIO assegurar as correções que não se enquadrem na empreitada a executar, nem nas respetivas obrigações de garantia.

6. Os pedidos de contadores deverão ser efetuados em conformidade com a instrução do MUNICÍPIO.

7. A transmissão da posse referida no número 3 da presente cláusula não prejudica a legitimidade e obrigação da SRU para atuar em sede de pós-construção, sempre que a mesma se justifique por convocação das obrigações de garantia prestadas pelos empreiteiros ou fornecedores.

8. A SRU obriga-se, sempre que lhe for solicitado, a esclarecer todos os aspetos relativos à execução da mesma que interessem à sua gestão e manutenção por parte da DMMC.

9. Até 30 dias a contar da data da assinatura do "Auto de Entrega da Obra ao MUNICÍPIO", a SRU entregará ao MUNICÍPIO os documentos necessários à atualização da inscrição matricial e descrição predial do imóvel.

Cláusula Décima

Preço contratual

1. O MUNICÍPIO habilitará a SRU com os meios financeiros necessários à concretização, por esta, das intervenções de reabilitação urbana identificadas no n.º 1 da Cláusula 1ª, nos termos do Anexo I ao presente Contrato, que integra já valor correspondente ao IVA, calculado à taxa legal em vigor, no montante global de ***8.587.730,78€.***

2. No valor do número anterior incluem-se os dispêndios diretamente relacionados com as intervenções do referido Anexo I que possam ter natureza orçamental corrente, como sejam, despesas com taxas e emolumentos.

3. Fica desde já a SRU autorizada a proceder à redistribuição e reclassificação das verbas consignadas no Anexo I ao presente Contrato, entre as diferentes rubricas, desde que para a prossecução das ações ali compreendidas, sem prejuízo do cumprimento do ponto 12.2 da NCP 26 – Norma de Contabilidade Pública do Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas (SNC-AP) e das disposições da Cláusula Quinta do presente contrato.

4. O montante financeiro referido no número 1 da presente Cláusula será disponibilizado pelo MUNICÍPIO à SRU, em parcelas sucessivas, mediante a faturação dos trabalhos realizados pela SRU, suportada em faturas validadas e correspondentes autos de medição ou documentos equivalentes, justificativos da assunção de dívida para com terceiros.

5. A obrigação prevista no número anterior está sujeita à condição da atualização pela SRU da respetiva intervenção no SGPI prevista no número 2 da Cláusula Quinta do presente Contrato.

6. A SRU instrui o pedido de pagamento ao Município de Lisboa, a endereçar ao gestor do contrato, até 30 dias após a receção da fatura do fornecedor, identificando na respetiva fatura o(s) número(s) de compromisso comunicado pelo MUNICÍPIO, por contrato e por códigos de SGPI / Intervenção, os quais identificam os respetivos imobilizados, acordando as Partes os demais procedimentos necessários.

7. O MUNICÍPIO efetuará os pagamentos à SRU em prazo suficiente para habilitá-la a cumprir pontualmente as obrigações financeiras assumidas para com os seus fornecedores.

8. Em caso de incumprimento do prazo previsto nos números anteriores, ficará o MUNICÍPIO constituído na obrigação de ressarcir a SRU do custo por ela suportado e inerente aos juros que se veja obrigada a pagar aos seus fornecedores.

9. O MUNICIPIO indemnizará a SRU dos prejuízos por esta sofridos com a execução do Mandato, desde que verificados os respetivos pressupostos legais e uma vez incumpridas as obrigações assumidas no presente Contrato.

10. O preço contratual previsto no n.º 1 da presente cláusula pode ser objeto de redução sem qualquer outra formalidade caso a SRU venha a obter apoios financeiros no âmbito de programas operacionais incluídos no Portugal 2020/programas sucedâneos ou noutros programas de apoio de natureza nacional ou comunitária, com a devida comunicação ao Gestor do Contrato, com conhecimento à Direção Municipal de Finanças, para a sequente e proporcional redução do respetivo valor de compromisso anual e/ou plurianual.

11. O MUNICÍPIO poderá conceder, na sequência de pedido fundamentado da SRU, um adiantamento de preço por conta das prestações a realizar no âmbito do presente contrato, até ao limite de até 30% do preço contratual e desde que não implique qualquer alteração da dotação anual por intervenção.

12. Os eventuais adiantamentos concedidos, nos termos do número anterior, serão imputados mensalmente nos pagamentos a efetuar por intervenção e na proporção do valor a faturar em cada mês em relação ao valor remanescente do Contrato, com referência ao primeiro pagamento após a concessão do adiantamento.

13. Face à natureza da relação in house existente entre o Município e a Lisboa Ocidental SRU, nos termos do disposto no n.º 1 do art.º 5º-A do Código dos Contratos Públicos, não é exigida a prestação de caução pela Lisboa Ocidental SRU para a concessão do adiantamento previsto nos números anteriores.

Cláusula Décima Primeira

Prazo

O presente Contrato vigorará até 31 de dezembro de 2027.

Cláusula Décima Segunda

Indicadores de desempenho organizacional

Os objetivos de eficácia e eficiência a alcançar pela SRU na concretização das intervenções de reabilitação urbana identificadas no número 1 da cláusula 1ª e nos termos do Anexo I ao presente Contrato serão medidos através dos indicadores de desempenho organizacional que constarão dos contratos-programa que as Partes celebrarão para vigorar nos anos de 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026 e 2027 os quais, uma vez definidos, se considerarão aqui como devidamente reproduzidos."

Cláusula Segunda

Anexos

O Anexo I do "3.º ADITAMENTO AO 3º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA - PROGRAMA *RENDA ACESSÍVEL*" é substituído pelo Anexo I ao presente Aditamento.

Cláusula Terceira

Entrada em Vigor

O presente Aditamento produz efeitos na data da sua assinatura.

Cláusula Quarta

Vigência

Em tudo o que não se encontrar regulado no presente Aditamento, aplicam-se as *disposições do "3.º ADITAMENTO AO 3º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA – PROGRAMA RENDA ACESSÍVEL".* o qual faz parte integrante do presente Aditamento, incluindo os respetivos anexos.

Feito em Lisboa, aos … dias do mês de … de 2024, em dois exemplares.

MUNICÍPIO DE LISBOA

Presidente da Câmara Municipal de Lisboa
Carlos Manuel Félix Moedas

LISBOA OCIDENTAL, SRU – SOCIEDADE DE REABILITAÇÃO URBANA, EM, SA

Presidente do Conselho de Administração
Gonçalo Nuno Soeiro e Sá dos Santos Costa

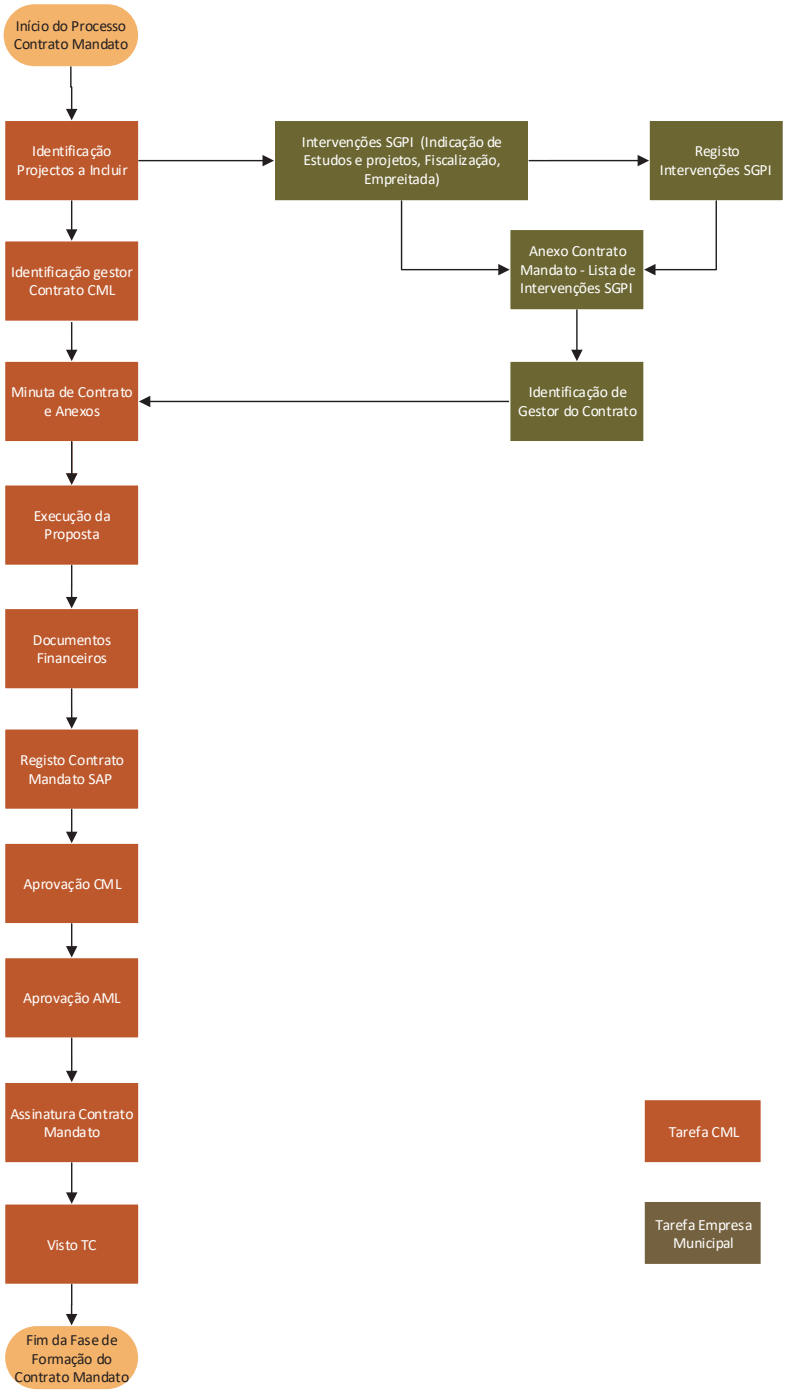
4º ADITAMENTO AO 3º CONTRATO MANDATO - PROGRAMA HABITAÇÃO

Anexo 1

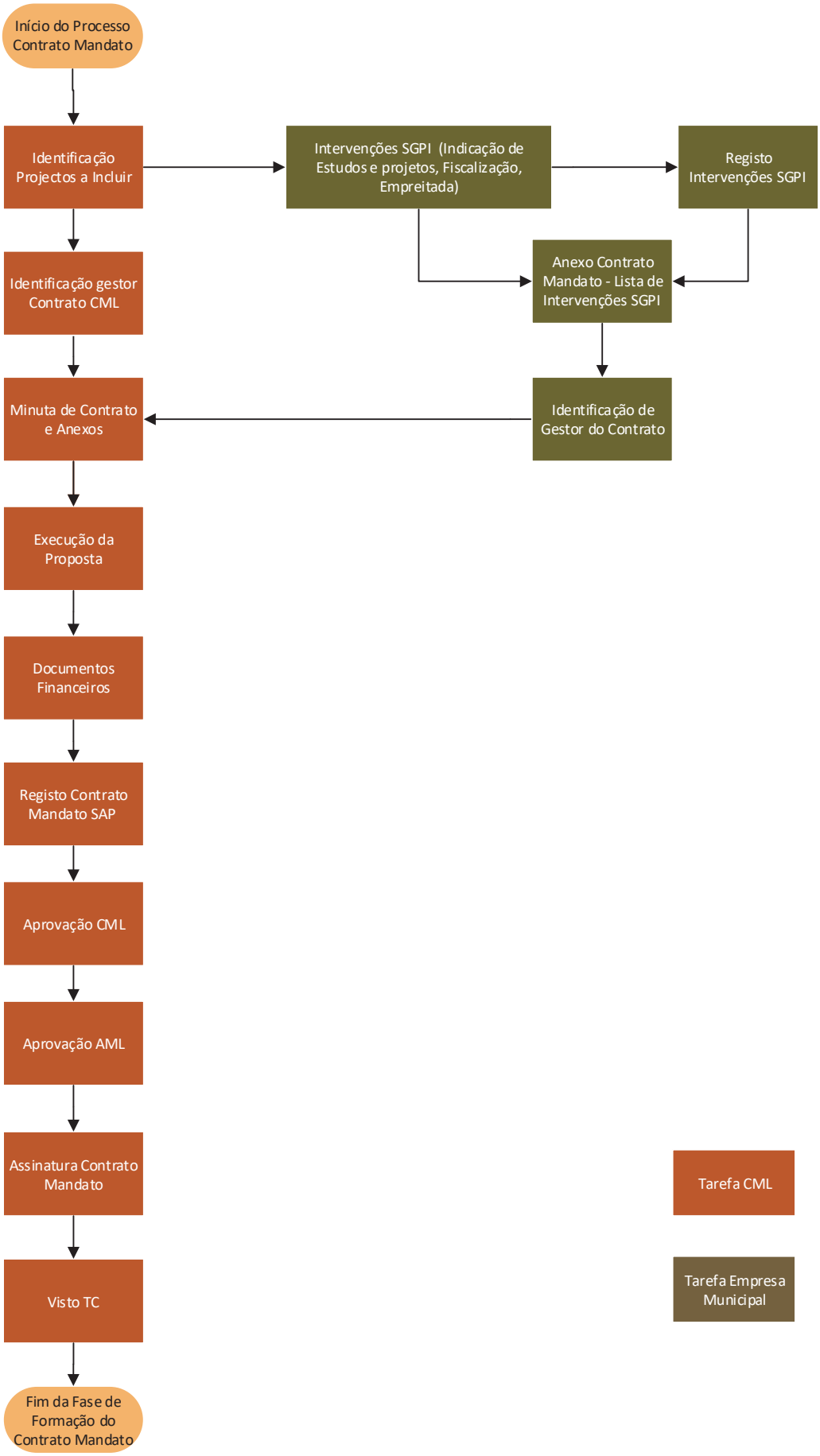
Intervenção	Anos anteriores	2024	2025	2026	2027	TOTAL
CM 3 - Habitação Renda Acessível - Quinta do Ferro	**352 012,90 €**	**548 809,37 €**	**4 408 461,85 €**	**3 078 446,66 €**	**200 000,00 €**	**8 587 730,78 €**
Projeto	352 012,90 €	548 809,37 €	78 090,00 €	200 000,00 €	200 000,00 €	1 378 912,27 €
Obra	0,00 €	0,00 €	3 650 000,00 €	2 139 063,56 €	0,00 €	5 789 063,56 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	330 371,85 €	189 383,10 €	0,00 €	519 754,95 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	350 000,00 €	550 000,00 €	0,00 €	900 000,00 €
Total	**352 012,90 €**	**548 809,37 €**	**4 408 461,85 €**	**3 078 446,66 €**	**200 000,00 €**	**8 587 730,78 €**

Intervenção / Contratos	Valor Total	Execução Ano n-1		Execução Mês n		Tendência Execução Futura (Ano n)				Tendência. Exec. Ano n+1		Tenência. Exec. Ano n+2	
		Ano n-1	Acumulada	Mensal	Acumulada Anual	Trimestre n	Trimestre n+1	Trimestre n+2	Trimestre n+3	1º semestre	2º Semestre	1º semestre	2º Semestre
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**
Contrato 1	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 2	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 3	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 4	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**
Contrato 1	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 2	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 3	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 4	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**
Contrato 1	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 2	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 3	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 4	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Total	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**

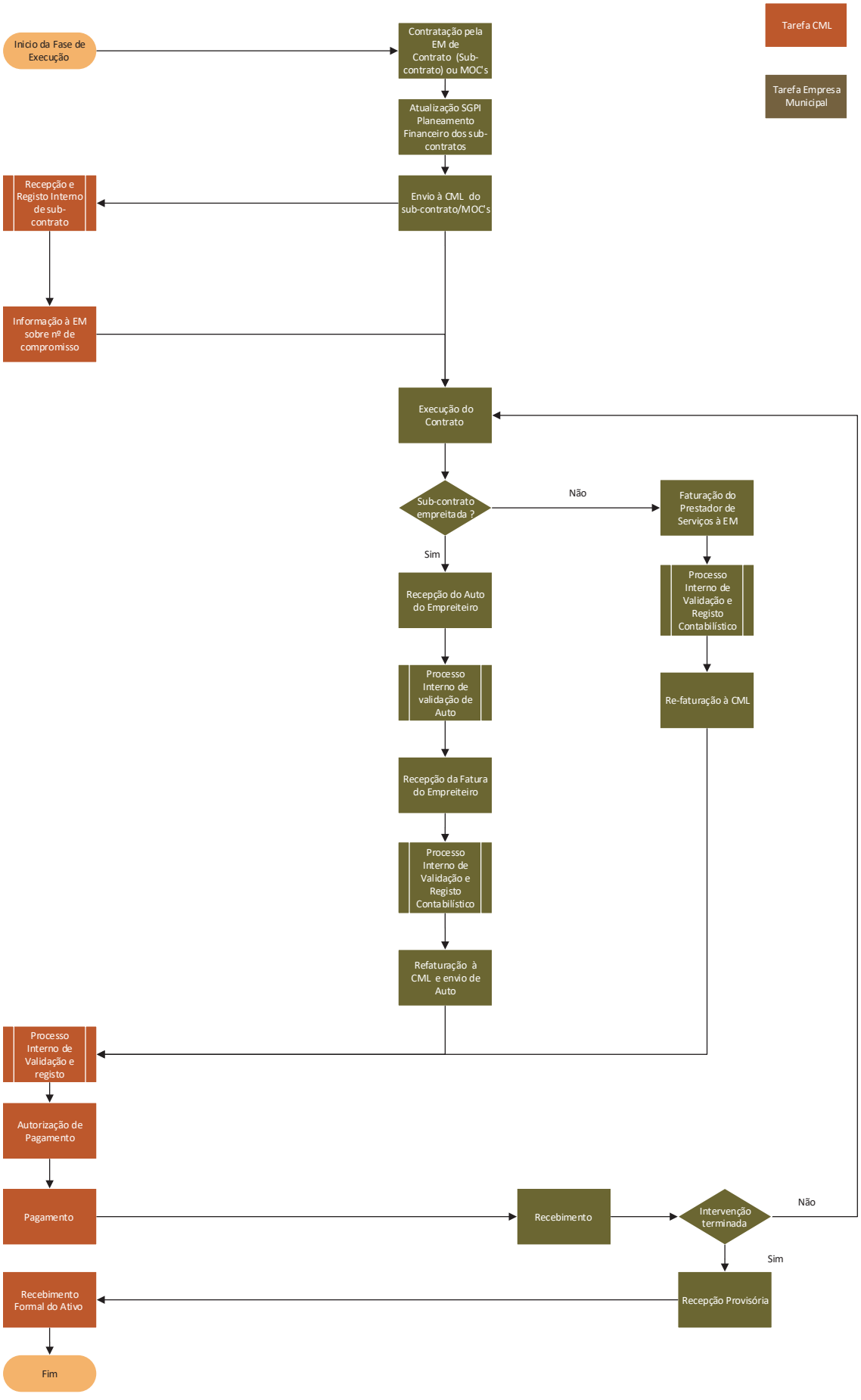
Formação Contrato Mandato



Formação Contrato Mandato



Execução Contrato Mandato



PARECER PRÉVIO DO FISCAL ÚNICO SOBRE A MINUTA DO 3º ADITAMENTO AO 4º CONTRATO MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA PROGRAMA RENDA ACESSÍVEL

Introdução

Para efeitos do disposto na alínea i) do n.º 3 do artigo 18º dos Estatutos da empresa e, a pedido do Conselho de Administração da LISBOA OCIDENTAL, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana, E.M., S.A., apresentamos o nosso parecer prévio sobre a minuta de texto do 3º aditamento ao 4º contrato mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana – Programa Renda Acessível, no valor de 5.320.506,73 euros, a celebrar entre o Município de Lisboa e a LISBOA OCIDENTAL, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana, E.M., S.A..

Responsabilidades do órgão de gestão

É da responsabilidade do Conselho de Administração a prossecução da sua missão definida estatutariamente no âmbito da celebração do contrato de mandato e respetivos aditamentos, bem como a preparação e apresentação de um relatório sobre a execução das atividades contratualizadas, incluindo a sua execução financeira.

Responsabilidades do auditor

A nossa responsabilidade consiste em emitir um parecer profissional e independente baseado na verificação da consistência e adequação das estimativas e pressupostos contidos na informação previsional de suporte ao 3º aditamento ao 4º contrato mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana – Programa Renda Acessível.

O nosso trabalho foi efetuado de acordo com as normas internacionais de auditoria, e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.

O trabalho desenvolvido teve como objetivo obter uma segurança moderada quanto ao cumprimento das normas aplicáveis e isenção de distorções materialmente relevantes da informação previsional que suporta a minuta do 3º aditamento ao 4º contrato mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana – Programa Renda Acessível.

Face aos atuais procedimentos de elaboração do processo previsional, com limitações ao nível da evidência da fundamentação e respetiva divulgação dos principais pressupostos que suportam as previsões efetuadas, não nos é possível pronunciar sobre a exatidão do valor das estimativas dos gastos e receitas correspondentes para o exercício económico de 2025.

Entendemos que o trabalho efetuado proporciona uma base aceitável para a emissão do presente parecer sobre a minuta do contrato a celebrar.

Parecer

Com base no trabalho efetuado sobre a evidência que suporta os pressupostos dos dados previsionais que constam no 3º aditamento ao 4º contrato mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana – Programa Renda Acessível, com exceção da limitação referida no capítulo anterior, nada chegou ao nosso conhecimento que nos leve a concluir que tais pressupostos não proporcionam uma base aceitável para a estimativa do investimento a realizar.

Devemos, contudo, advertir que, frequentemente os acontecimentos futuros não ocorrem de forma esperada, pelo que os resultados reais poderão vir a ser diferentes dos previstos e as variações poderão ser materialmente relevantes.

Lisboa, 04 de novembro de 2024

KRESTON & ASSOCIADOS - SROC, LDA.
Representada por João José Lopes da Silva
Registado na OROC nº 1.065 e na CMVM n.º 20160677

3º ADITAMENTO AO 4º CONTRATO DE MANDATO
PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA - PROGRAMA RENDA ACESSÍVEL

Entre:

O MUNICÍPIO DE LISBOA, NIPC 500051070, com sede na Praça do Município, 1100-365 Lisboa, distrito de Lisboa, concelho de Lisboa, freguesia de Santa Maria Maior, neste ato representado pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Lisboa, Carlos Manuel Félix Moedas, com competência própria, ao abrigo do disposto na alínea a) do n.º 1 do art.º 35º do Anexo I da Lei 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, de ora em diante designado por **MUNICÍPIO;**

e

LISBOA OCIDENTAL, SRU – SOCIEDADE DE REABILITAÇÃO URBANA, E.M., S.A., NIPC 507023129, com sede na Praça do Município, n.º 31, 2.º piso, 1100-365 LISBOA, com o capital social de dois milhões de euros, neste ato representada pelo Presidente do Conselho de Administração, Gonçalo Nuno Soeiro e Sá dos Santos Costa, de ora em diante designada por **SRU**;

Considerando que:

A. Em 12 de agosto de 2022 foi celebrado, entre o MUNICÍPIO e a Lisboa Ocidental, SRU o "4º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA – PROGRAMA RENDA ACESSÍVEL";
B. Em 18 de maio de 2023 foi celebrado, entre o Município e a Lisboa Ocidental, SRU o "1º ADITAMENTO AO 4º *CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA - PROGRAMA RENDA ACESSÍVEL*;
C. Em 9 de janeiro de 2024 foi celebrado, entre o Município e a Lisboa Ocidental, SRU o "2º ADITAMENTO AO 4º *CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA - PROGRAMA RENDA ACESSÍVEL*;
D. Os meios financeiros inscritos no referido 4º contrato, e respetivo aditamento posterior, foram apurados através de avaliações orçamentais suportadas em estimativas realizadas pelos autores dos projetos (no caso dos projetos já em curso), dos preços resultantes de procedimentos de contratação pública (no caso

das obras já adjudicadas pelo MUNICÍPIO) e no conhecimento interno quer do MUNICÍPIO, quer da SRU, considerando o histórico de atividade de ambas as Partes, tendo em conta a informação disponível à data;

E. Os valores por intervenção foram, assim, fixados, considerando os graus de maturidade e níveis de execução de cada intervenção, baseando-se alguns dos valores no orçamento final do projetista, que integra o projeto de execução (nos termos do disposto na alínea d) do n.º 2 do art. 7º da Portaria n.º 255/2023, de 7 de agosto e outros, não se encontrando o projeto ainda concluído, tiveram por referência as estimativas preliminares dos projetistas, previstas na alínea g) do n.º 2 do art. 5º e na alínea c) do n.º 2 do art.º 6º, ambos da Portaria n.º 255/2023, de 7 de agosto;

F. Desde a data da celebração do referido 4º contrato, e respetivo aditamento posterior, verificou-se um relevante desenvolvimento dos projetos das intervenções objeto do mesmo, o qual permitiu afinar a estimativa dos valores previstos para cada uma das rubricas;

G. A prestação da SRU será feita por recurso ao mercado e a preços de mercado, em cumprimento do disposto no n.º 2 do art.º 36º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, porquanto o preço inscrito no presente instrumento, devido pelo MUNICÍPIO, resulta das estimativas de mercado mencionadas nos considerandos anteriores e dos preços que resultem dos procedimentos de contratação pública a promover pela empresa, sujeita ao regime legal decorrente do Código dos Contratos Públicos, garantindo-se que os valores a serem pagos pelo MUNICÍPIO DE LISBOA à SRU serão sempre objeto de confirmação, num primeiro momento com o valor das adjudicações na sequência de procedimentos concorrenciais e, num segundo momento, com autos de medição ou documentos de idêntico valor jurídico;

H. Através da deliberação 532/CM/2023 (proposta 532/2023), aprovada em reunião da Câmara Municipal de Lisboa de 13/09/2023, foi designado para o cargo de Diretor da Direção Municipal de Manutenção e Conservação o Arquiteto Manuel Abílio Fernandes Ferreira;

I. O Fiscal Único emitiu parecer favorável sobre a celebração do presente Aditamento;

J. Por deliberação da Câmara Municipal de … de … de 2024 e da Assembleia Municipal de … de … de 2024 foi aprovada a minuta do presente "3º Aditamento ao 4º Contrato de Mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana Programa Renda Acessível";

K. A despesa referente ao presente Aditamento será suportada por conta das verbas inscritas no Orçamento da Câmara Municipal de Lisboa para 2025 nas Orgânica, Código do Plano e Económicas seguintes:

COMPROMISSO	ECONÓMICA	ORGÂNICA	PLANO
XXXX	XXXX	XXXX	XXXX
XXXX	XXXX	XXXX	XXXX
XXXX	XXXX	XXXX	XXXX
XXXX	XXXX	XXXX	XXXX
XXXX	XXXX	XXXX	XXXX

É celebrado, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 2 do art. 36º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, e do disposto no n.º 1 do art. 5º-A do Código dos Contratos Públicos, o presente aditamento que se regerá pelo estipulado nas cláusulas seguintes:

Cláusula Primeira

Objeto

Pelo presente Aditamento é alterado o número 1 da Cláusula Décima e o Anexo I do **4º CONTRATO DE MANDATO PARA A PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA - PROGRAMA HABITAÇÃO A RENDA ACESSÍVEL**, passando o clausulado a apresentar a seguinte redação, incluindo as clausulas não alteradas, que igualmente se reproduzem para facilidade de consulta:

"Cláusula Primeira

Objeto

1. Pelo presente instrumento, o MUNICÍPIO encarrega a SRU da promoção das intervenções de reabilitação urbana, consubstanciadas em empreitadas de bens imóveis, identificadas no Anexo I ao presente Contrato e que dele faz parte integrante para todos os efeitos.

2. As intervenções de reabilitação urbana identificadas no número anterior inscrevem-se no desiderato de reabilitação urbana através da realização de obras de remodelação ou beneficiação dos sistemas de infraestruturas urbanas, dos equipamentos e dos espaços urbanos ou verdes de utilização coletiva e de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição dos edifícios, nos termos previstos na alínea j) do artigo 2.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana.

Cláusula Segunda

Mandato Administrativo

1. A SRU procederá à promoção das intervenções de reabilitação urbana referidas na cláusula anterior, atuando em nome próprio, na qualidade de entidade adjudicante e contraente público, e no interesse do MUNICÍPIO.

2. Para cumprimento do objeto do presente Contrato a SRU mobilizará os seus recursos internos, humanos e materiais, e promoverá a contratação, adjudicação, gestão e fiscalização de aquisições de bens, serviços, locações e empreitadas necessárias à perfeita e tempestiva execução das obras compreendidas nas diferentes intervenções de reabilitação urbana.

3. Cabe ao MUNICÍPIO providenciar à SRU os meios financeiros, que a habilitem à promoção das intervenções de reabilitação urbana, identificadas no Anexo I, ficando os ativos resultantes da ação da SRU, de forma direta e imediata, integrados na esfera jurídica da Autarquia.

4. Com a celebração do presente Contrato fica a SRU autorizada a apresentar candidaturas elegíveis para cofinanciamento das ações previstas no presente Contrato por programas operacionais incluídos no Portugal 2020 ou noutros programas de apoio de natureza nacional ou comunitária.

5. Às intervenções de reabilitação urbana realizadas pela SRU, no exercício do mandato expressamente conferido através do presente Contrato e no interesse do MUNICÍPIO, é aplicável o disposto na alínea a), do n.º 1, e no n.º 2 do artigo 7.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação em vigor, bem como todas as disposições regulamentares em vigor, relativamente às taxas urbanísticas e conexas aplicáveis às obras de iniciativa municipal.

Cláusula Terceira

Poderes de Gestão

1. A outorga do presente Contrato constitui autorização bastante para a SRU praticar todos os atos administrativos, técnicos, jurídicos, económico-financeiros e materiais necessários à perfeita execução do mandato.

2. Na autorização consignada no número anterior ficam compreendidos designadamente, os poderes para o exercício das atividades de revisão e assessoria no controlo da qualidade do projeto, a contratação de empreiteiros e equipas de fiscalização, a gestão de relações com entidades terceiras, a produção de relatórios de gestão das empreitadas, a supervisão e fiscalização dos trabalhos realizados por

fornecedores, e atuação, por acordo ou por ato administrativo, em sede de pós-construção e garantia de obra.

3. Estão igualmente compreendidas no âmbito da autorização consignada no número 1 da presente cláusula, todas as ações e iniciativas, ainda que de dimensão acessória, consideradas tecnicamente alinhadas com a sistematização própria da gestão de projetos e interligadas com o planeamento e a sua execução, e que, como tal, se revelem imprescindíveis para o resultado pretendido, tais como a prestação de informação, comunicação e divulgação, a segurança e o policiamento ou a aquisição de quaisquer outros bens ou serviços nomeadamente para assistência ao início de exploração dos imóveis a prestar pela SRU, incluindo a formação para a utilização de equipamentos das pessoas ou serviços identificados pelo MUNICÍPIO para cada intervenção.

4. Nos casos em que o MUNICÍPIO tenha já contratado ou lançado procedimentos para a contratação de alguma das prestações a realizar pela SRU, as Partes desde já acordam na cessão da respetiva posição contratual, nos termos previstos no artigo 324.º do Código dos Contratos Públicos.

Cláusula Quarta

Poderes do MUNICÍPIO

1. O MUNICÍPIO fica investido nos poderes administrativos do contraente público, nos termos do disposto no artigo 302.º do Código dos Contratos Públicos, podendo, designadamente:

a) Dirigir o modo de execução da prestação pela SRU;

b) Fiscalizar o modo de execução do presente Contrato pela SRU;

c) Modificar unilateralmente as cláusulas respeitantes ao conteúdo do presente Contrato e ao modo de execução das prestações nele previstas, designadamente modificando as intervenções de reabilitação urbana inscritas no Anexo I ao presente Contrato, suprimindo-as ou aditando outras.

2. As modificações ao Contrato, nos termos previstos na alínea c) do número anterior, serão preferencialmente objeto de acordo endocontratual, nos termos previstos no artigo 310.º do Código dos Contratos Públicos.

3. A SRU não se oporá às modificações previstas na alínea c) do número 1, cabendo ao MUNICÍPIO promover ou garantir a reposição do equilíbrio financeiro do Contrato sempre que de tal modificação, ou por verificação de outra causa superveniente e relevante, resulte alteração dos pressupostos com base nos quais a

SRU determinou o valor das prestações a que se obrigou, pressupostos esses que são do conhecimento do MUNICÍPIO.

Cláusula Quinta

Informação e reporte

1. A SRU reportará trimestralmente ao MUNICÍPIO a evolução da execução física e financeira do presente contrato de cada intervenção, através do modelo de relatório que constitui o Anexo II ao presente Contrato.

2. A SRU obriga-se a atualizar no Sistema de Gestão e Planeamento de Intervenções do MUNICÍPIO (SGPI), com periodicidade mensal, as taxas de execução física e financeira de cada intervenção, em conformidade com o modelo de dados utilizado no citado sistema.

3. A SRU obriga-se a informar o MUNICÍPIO da eventual redistribuição e reclassificação das verbas consignadas no Anexo I ao presente Contrato ao abrigo do previsto no número 3 da Cláusula Décima, logo que identificada a necessidade e no prazo máximo de 10 dias úteis após a sua efetivação, tendo em conta o calendário do MUNICÍPIO para as alterações orçamentais (AO), sempre que a referida redistribuição e reclassificação implique modificação das dotações por enquadramento orçamental, para que o MUNICÍPIO faça o ajustamento dos documentos no mês em que ocorrem ou na AO imediatamente a seguir.

4. No último trimestre do ano, a redistribuição e reclassificação das verbas consignadas no Anexo I ao presente Contrato nos termos previstos no número 3 da Cláusula Décima tem como condição prévia a sua consonância com as previsões inscritas nos documentos previsionais em preparação ou aprovados. Esta conformidade é validada nos termos anualmente previstos no Regulamento do Orçamento Municipal.

5. O valor previsto para um determinado exercício económico que possa não ser integralmente executado é objeto de repartição de encargos, até ao limite do prazo de execução previsto na cláusula Décima Primeira, por iniciativa da SRU, a comunicar à orgânica gestora do Contrato, com conhecimento à Direção Municipal de Finanças da Câmara Municipal de Lisboa pertencente ao MUNICÍPIO, até ao final da primeira semana de janeiro, tendo como limite do ano a dotação orçamental inscrita no orçamento aprovado.

6. A instrução das rotinas previstas no nº 3, nº 4 e nº 5 da presente cláusula será feita em mapa a acordar entre as Partes, complementar ao Anexo IIA em anexo ao presente do Contrato.

7. Para além do reporte previsto nos números anteriores, sempre que lhe seja solicitado, a SRU prestará qualquer esclarecimento adicional sobre os calendários da execução dos trabalhos, planos de realização das despesas ou outras informações tidas por convenientes pelo MUNICÍPIO.

8. O MUNICÍPIO incluirá a execução do presente Contrato no âmbito da atividade a auditar pelos serviços municipais competentes, obrigando-se a SRU a prestar toda a colaboração e informação requeridas para o desenvolvimento das auditorias que vieram a ser realizadas.

Cláusula Sexta

Escrutínio pelos Órgãos Municipais

Sem prejuízo dos poderes de gestão previstos na Cláusula Terceira do presente Contrato, os projetos e obras realizados pela SRU para concretização das intervenções de reabilitação urbana de que é incumbida através do presente Contrato serão objeto de amplo escrutínio pelos órgãos municipais, nomeadamente através de:

a. *Apreciação, discussão e deliberação pela Câmara e Assembleia Municipais sobre os instrumentos previsionais e de prestação de contas, nos quais será vertido o planeamento e controlo da execução do presente Contrato;*

b. *Apresentação à Câmara Municipal dos projetos das intervenções de reabilitação urbana em momento anterior ao início do procedimento para a contratação da respetiva empreitada.*

Cláusula Sétima

Articulação com os Serviços Municipais

1. A articulação com os serviços municipais no âmbito da execução do presente Contrato obedecerá ao workflow que constitui o respetivo Anexo III ao presente Contrato.

2. Foi designado como gestor do Contrato, nos termos do disposto no artigo 290.º-A do Código dos Contratos Públicos, o Arquiteto Manuel Abílio Fernandes Ferreira*, Diretor Municipal da Direção Municipal de Manutenção e Conservação (DMMC), orgânica pela qual corre a execução do presente Contrato.*

3. O MUNICÍPIO pode, a todo o tempo, designar um novo gestor do Contrato, sendo para tanto bastante que notifique a SRU da alteração.

Cláusula Oitava

Uniformização dos procedimentos e critérios na execução das empreitadas e atividades conexas

1. De forma a contribuir para uma maior uniformidade na atuação entre as várias entidades responsáveis pela execução de obras municipais na fase de execução dos contratos de empreitadas e correspondentes contratações conexas, designadamente, o projeto, a respetiva revisão e a fiscalização da obra, o MUNICÍPIO pode, a todo o tempo, impor a adoção, pela SRU, dos mesmos procedimentos e critérios em vigor no MUNICÍPIO para situações equivalentes.

2. A eficácia das diretivas referida no número anterior depende da respetiva notificação escrita pelo MUNICÍPIO à SRU, não sendo exigível o seu cumprimento caso contendam com o objeto de contratos celebrados pela SRU com entidades terceiras, em momento anterior à data da referida notificação.

Cláusula Nona

Receção das intervenções de reabilitação urbana

1. Concluída a totalidade de cada uma das empreitadas de execução das intervenções identificadas no Anexo I ao presente Contrato, a SRU remeterá ao MUNICÍPIO cópia do respetivo auto de receção provisória da obra (total ou último parcial), acompanhada do "dossier de entrega da obra ao MUNICÍPIO", que deverá incluir a compilação técnica, a "ficha de verificação", a fornecer pelo MUNICÍPIO e os documentos comprovativos indicados na mesma, referentes aos ensaios e certificações aplicáveis.

2. No caso de intervenções na rede pública de drenagem de águas residuais, deverá ser incluído no «dossier de entrega da obra ao MUNICÍPIO» a indicação da extensão da rede construída\reabilitada e o valor da obra por tipo de rede (unitária, doméstica ou pluvial) para efeitos de informação à entidade reguladora (ERSAR).

3. No âmbito das intervenções identificadas no Anexo I ao presente Contrato, as empreitadas apenas se considerarão entregues ao MUNICÍPIO, após a validação dos documentos referidos nos números anteriores pela Direção Municipal de Manutenção e Conservação (DMMC), a formação necessária à passagem da obra aos seus utilizadores, com a participação da DMMC e a consequente assinatura, por ambas as Partes, do "Auto de Entrega da Obra ao MUNICÍPIO".

4. No caso de obras faseadas, que sejam objeto de receções provisórias parciais o "Auto de Entrega da Obra ao MUNICÍPIO" e correspondente transferência da posse,

apenas terá lugar após a receção provisória total da empreitada, e quando cumpridas as condições estabelecidas no número 3 da presente cláusula.

5. Até à entrega das obras ao MUNICÍPIO, a SRU permanece na posse das mesmas, estando obrigada a assegurar a execução dos trabalhos da empreitada e respetivas obrigações de garantia, cabendo ao MUNICÍPIO assegurar as correções que não se enquadrem na empreitada a executar, nem nas respetivas obrigações de garantia.

6. Os pedidos de contadores deverão ser efetuados em conformidade com a instrução do MUNICÍPIO.

7. A transmissão da posse referida no número 3 da presente cláusula não prejudica a legitimidade e obrigação da SRU para atuar em sede de pós-construção, sempre que a mesma se justifique por convocação das obrigações de garantia prestadas pelos empreiteiros ou fornecedores.

8. A SRU obriga-se, sempre que lhe for solicitado, a esclarecer todos os aspetos relativos à execução da mesma que interessem à sua gestão e manutenção por parte da DMMC.

9. Até 30 dias a contar da data da assinatura do "Auto de Entrega da Obra ao MUNICÍPIO", a SRU entregará ao MUNICÍPIO os documentos necessários à atualização da inscrição matricial e descrição predial do imóvel.

Cláusula Décima

Preço contratual

1. O MUNICÍPIO habilitará a SRU com os meios financeiros necessários à concretização, por esta, das intervenções de reabilitação urbana identificadas no n.º 1 da Cláusula 1ª, nos termos do Anexo I ao presente Contrato, que integra já valor correspondente ao IVA, calculado à taxa legal em vigor, no montante global de ***5.320.506,73€.***

2. No valor do número anterior incluem-se os dispêndios diretamente relacionados com as intervenções do referido Anexo I que possam ter natureza orçamental corrente, como sejam, despesas com taxas e emolumentos.

3. Fica desde já a SRU autorizada a proceder à redistribuição e reclassificação das verbas consignadas no Anexo I ao presente Contrato, entre as diferentes rubricas, desde que para a prossecução das ações ali compreendidas, sem prejuízo do cumprimento do ponto 12.2 da NCP 26 – Norma de Contabilidade Pública do Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas (SNC-AP) e das disposições da Cláusula Quinta do presente contrato.

4. O montante financeiro referido no número 1 da presente Cláusula será disponibilizado pelo MUNICÍPIO à SRU, em parcelas sucessivas, mediante a faturação dos trabalhos realizados pela SRU, suportada em faturas validadas e correspondentes autos de medição ou documentos equivalentes, justificativos da assunção de dívida para com terceiros.

5. A obrigação prevista no número anterior está sujeita à condição da atualização pela SRU da respetiva intervenção no SGPI prevista no número 2 da Cláusula Quinta do presente Contrato.

6. A SRU instrui o pedido de pagamento ao Município de Lisboa, a endereçar ao gestor do contrato, até 30 dias após a receção da fatura do fornecedor, identificando na respetiva fatura o(s) número(s) de compromisso comunicado pelo MUNICÍPIO, por contrato e por códigos de SGPI / Intervenção, os quais identificam os respetivos imobilizados, acordando as Partes os demais procedimentos necessários.

7. O MUNICÍPIO efetuará os pagamentos à SRU em prazo suficiente para habilitá-la a cumprir pontualmente as obrigações financeiras assumidas para com os seus fornecedores.

8. Em caso de incumprimento do prazo previsto nos números anteriores, ficará o MUNICÍPIO constituído na obrigação de ressarcir a SRU do custo por ela suportado e inerente aos juros que se veja obrigada a pagar aos seus fornecedores.

9. O MUNICIPIO indemnizará a SRU dos prejuízos por esta sofridos com a execução do Mandato, desde que verificados os respetivos pressupostos legais e uma vez incumpridas as obrigações assumidas no presente Contrato.

10. O preço contratual previsto no n.º 1 da presente cláusula pode ser objeto de redução sem qualquer outra formalidade caso a SRU venha a obter apoios financeiros no âmbito de programas operacionais incluídos no Portugal 2020/programas sucedâneos ou noutros programas de apoio de natureza nacional ou comunitária, com a devida comunicação ao Gestor do Contrato, com conhecimento à Direção Municipal de Finanças, para a sequente e proporcional redução do respetivo valor de compromisso anual e/ou plurianual.

11. O MUNICÍPIO poderá conceder, na sequência de pedido fundamentado da SRU, um adiantamento de preço por conta das prestações a realizar no âmbito do presente contrato, até ao limite de até 30% do preço contratual e desde que não implique qualquer alteração da dotação anual por intervenção.

12. Os eventuais adiantamentos concedidos, nos termos do número anterior, serão imputados mensalmente nos pagamentos a efetuar por intervenção e na proporção do

valor a faturar em cada mês em relação ao valor remanescente do Contrato, com referência ao primeiro pagamento após a concessão do adiantamento.

13. Face à natureza da relação in house existente entre o Município e a Lisboa Ocidental SRU, nos termos do disposto no n.º 1 do art.º 5º-A do Código dos Contratos Públicos, não é exigida a prestação de caução pela Lisboa Ocidental SRU para a concessão do adiantamento previsto nos números anteriores.

Cláusula Décima Primeira

Prazo

O presente Contrato vigorará até 31 de dezembro de 2027.

Cláusula Décima Segunda

Indicadores de desempenho organizacional

Os objetivos de eficácia e eficiência a alcançar pela SRU na concretização das intervenções de reabilitação urbana identificadas no número 1 da cláusula 1ª e nos termos do Anexo I ao presente Contrato serão medidos através dos indicadores de desempenho organizacional que constarão dos contratos-programa que as Partes celebrarão para vigorar nos anos de 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026 e 2027, os quais, uma vez definidos, se considerarão aqui como devidamente reproduzidos."

Cláusula Segunda

Anexos

O Anexo I do "2º ADITAMENTO AO 4º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA - PROGRAMA *RENDA ACESSÍVEL*" é substituído pelo Anexo I ao presente Aditamento.

Cláusula Terceira

Entrada em Vigor

O presente Aditamento produz efeitos na data da sua assinatura.

Cláusula Quarta

Vigência

Em tudo o que não se encontrar regulado no presente Aditamento, aplicam-se as *disposições do "2.º ADITAMENTO AO 4.º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA – PROGRAMA RENDA ACESSÍVEL",* o qual faz parte integrante do presente Aditamento, incluindo os respetivos anexos.

Feito em Lisboa, aos … dias do mês de … de 2024, em dois exemplares.

MUNICÍPIO DE LISBOA

Presidente da Câmara Municipal de Lisboa
Carlos Manuel Félix Moedas

LISBOA OCIDENTAL, SRU – SOCIEDADE DE REABILITAÇÃO URBANA, EM, SA

Presidente do Conselho de Administração
Gonçalo Nuno Soeiro e Sá dos Santos Costa

3º ADITAMENTO AO 4º CONTRATO MANDATO - PROGRAMA HABITAÇÃO

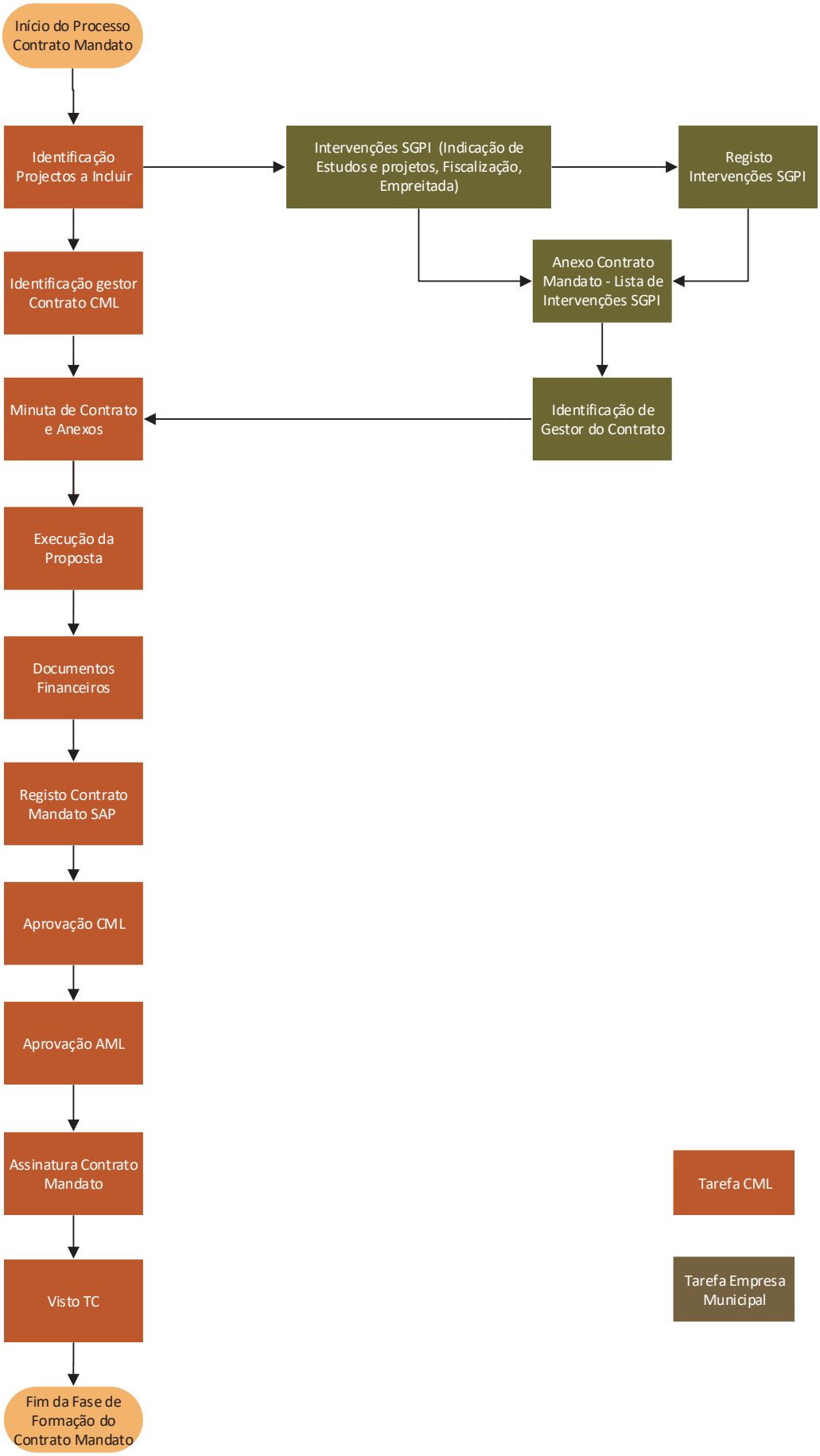
Anexo 1

Intervenção	Anos anteriores	2024	2025	2026	2027	TOTAL
CM 4 - Estudos e Concessões - Rua Gomes Freire	**0,00 €**	**1 291,50 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**1 291,50 €**
Projeto	0,00 €	1 291,50 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1 291,50 €
Obra	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
CM 4 - Estudos e Concessões - Olaias	**0,00 €**	**5 996,25 €**	**94 003,75 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**100 000,00 €**
Projeto	0,00 €	5 996,25 €	94 003,75 €	0,00 €	0,00 €	100 000,00 €
Obra	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
CM 4 - Estudos e Concessões - Alto da Ajuda	**0,00 €**	**4 003,75 €**	**105 996,25 €**	**150 000,00 €**	**150 000,00 €**	**410 000,00 €**
Projeto	0,00 €	4 003,75 €	105 996,25 €	150 000,00 €	150 000,00 €	410 000,00 €
Obra	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
CM 4 -Reabilitação de Património Municipal Devoluto (7)	**102 319,68 €**	**67 282,23 €**	**664 132,32 €**	**397 516,32 €**	**250 277,90 €**	**1 481 528,44 €**
Projeto	102 319,68 €	67 282,23 €	664 132,32 €	397 516,32 €	250 277,90 €	1 481 528,44 €
Obra	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
CM 4 - Estudos e Concessões - Rua São Lázaro	**6 381,65 €**	**32 867,35 €**	**56 445,00 €**	**13 099,50 €**	**0,00 €**	**108 793,50 €**
Projeto	6 381,65 €	32 867,35 €	56 445,00 €	13 099,50 €	0,00 €	108 793,50 €
Obra	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
CM 4 - Estudos e Concessões - Benfica	**10 393,50 €**	**69 298,20 €**	**78 093,40 €**	**50 000,00 €**	**50 000,00 €**	**257 785,10 €**
Projeto	10 393,50 €	69 298,20 €	78 093,40 €	50 000,00 €	50 000,00 €	257 785,10 €
Obra	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
CM 4 - Estudos e Concessões - Parque das Nações	**0,00 €**	**162 017,41 €**	**374 914,96 €**	**171 861,04 €**	**0,00 €**	**708 793,41 €**
Projeto	0,00 €	162 017,41 €	374 914,96 €	171 861,04 €	0,00 €	708 793,41 €
Obra	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
CM 4 - Estudos e Concessões - Vale de Santo António	**0,00 €**	**0,00 €**	**250 000,00 €**	**200 000,00 €**	**200 000,00 €**	**650 000,00 €**
Projeto	0,00 €	0,00 €	250 000,00 €	200 000,00 €	200 000,00 €	650 000,00 €
Obra	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
CM 4 - Reabilitação de Património Municipal Devoluto (Nº1) - Rua António Couto/Rua Francisco Stromp	**18 549,14 €**	**46 809,32 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**65 358,46 €**
Projeto	18 549,14 €	46 809,32 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	65 358,46 €
Obra	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
CM 4 - Reabilitação de Património Municipal Devoluto (Nº3) - Cabeço da Bola	**0,00 €**	**120 158,26 €**	**401 513,29 €**	**34 607,23 €**	**0,00 €**	**556 278,78 €**
Projeto	0,00 €	120 158,26 €	401 513,29 €	34 607,23 €	0,00 €	556 278,78 €
Obra	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
CM 4 - Reabilitação de Património Municipal Devoluto (Nº4) - Rua da Venezuela	**0,00 €**	**60 353,66 €**	**0,00 €**	**100 000,00 €**	**100 000,00 €**	**260 353,66 €**
Projeto	0,00 €	60 353,66 €	0,00 €	100 000,00 €	100 000,00 €	260 353,66 €
Obra	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
CM 4 - Reabilitação de Património Municipal Devoluto (Nº5) - Rua Santa Engrácia	**0,00 €**	**45 732,56 €**	**645 403,47 €**	**29 187,85 €**	**0,00 €**	**720 323,88 €**
Projeto	0,00 €	45 732,56 €	645 403,47 €	29 187,85 €	0,00 €	720 323,88 €
Obra	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Total	**137 643,97 €**	**615 810,49 €**	**2 670 502,44 €**	**1 146 271,94 €**	**750 277,90 €**	**5 320 506,73 €**

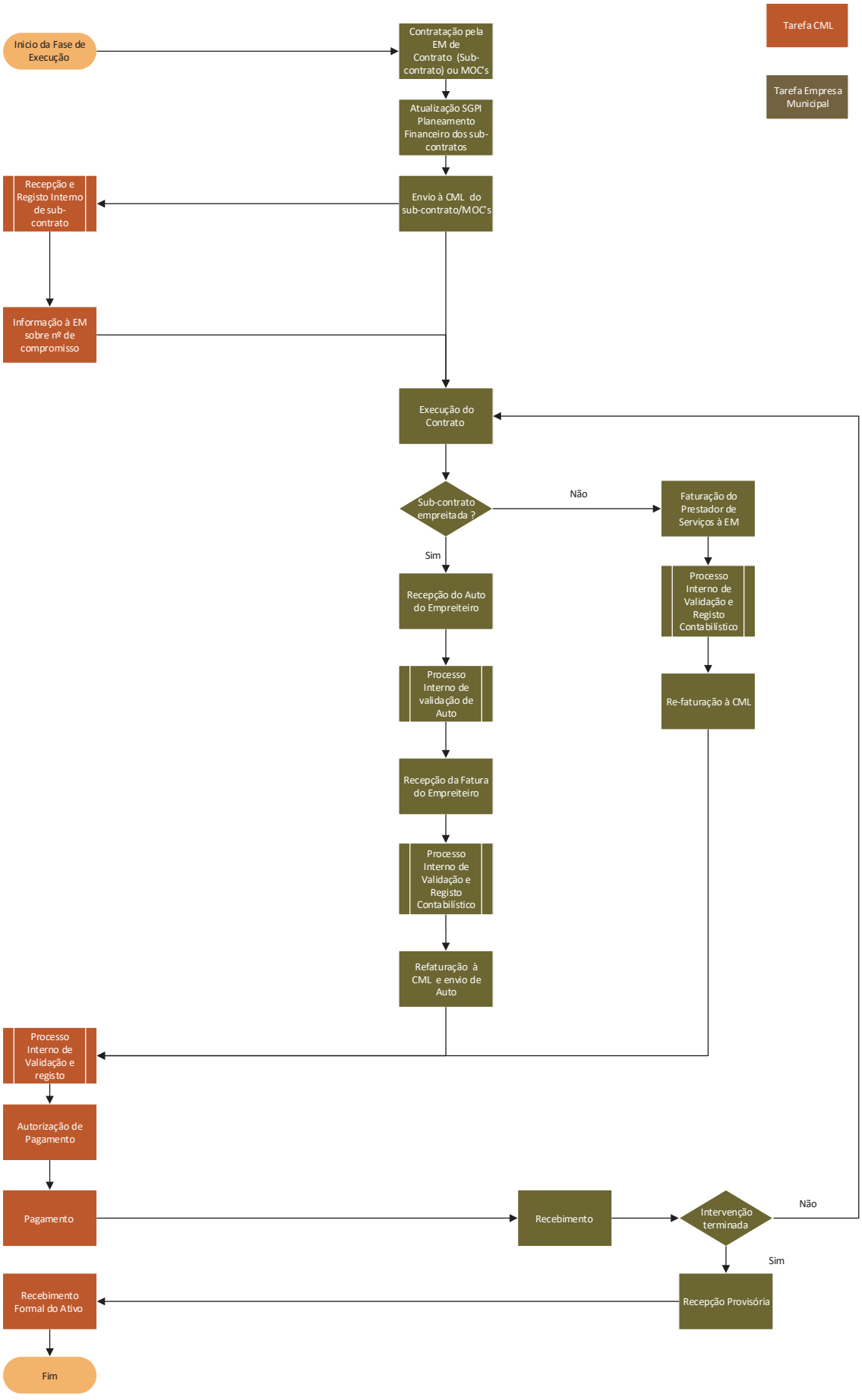
Intervenção / Contratos	Valor Total	Execução Ano n-1		Execução Mês n		Tendência Execução Futura (Ano n)				Tendência. Exec. Ano n+1		Tenência. Exec. Ano n+2	
		Ano n-1	Acumulada	Mensal	Acumulada Anual	Trimestre n	Trimestre n+1	Trimestre n+2	Trimestre n+3	1º semestre	2º Semestre	1º semestre	2º Semestre
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**
Contrato 1	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 2	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 3	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 4	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**
Contrato 1	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 2	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 3	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 4	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**
Contrato 1	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 2	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 3	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 4	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Total	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**

Intervenção / Contratos	Valor Total	Previsto		Tendência		Motivos dos Desvios	Ações Corretivas
		Data Início	Data Fim	Farol	Data Conclusão		
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI		**1-Jan-18**	**1-Jan-18**	😐	**1-Jan-18**		
Contrato 1		1-Jan-18	1-Jan-18	☹	1-Jan-18		
Contrato 2		1-Jan-18	1-Jan-18	😐	1-Jan-18		
Contrato 3		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 4		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI		**1-Jan-18**	**1-Jan-18**	☺	**1-Jan-18**		
Contrato 1		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 2		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 3		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 4		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI		**1-Jan-18**	**1-Jan-18**	☺	**1-Jan-18**		
Contrato 1		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 2		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 3		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 4		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Total		**1-Jan-18**	**1-Jan-18**	😐	**1-Jan-18**		

Formação Contrato Mandato



Execução Contrato Mandato



PARECER PRÉVIO DO FISCAL ÚNICO SOBRE A MINUTA DO 5º CONTRATO MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA PROGRAMA RENDA ACESSÍVEL

Introdução

Para efeitos do disposto na alínea i) do n.º 3 do artigo 18º dos Estatutos da empresa e, a pedido do Conselho de Administração da LISBOA OCIDENTAL, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana, E.M., S.A., apresentamos o nosso parecer prévio sobre a minuta de texto do 5º contrato mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana – Programa Renda Acessível, no valor de 2.150.000,00 euros, a celebrar entre o Município de Lisboa e a LISBOA OCIDENTAL, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana, E.M., S.A..

Responsabilidades do órgão de gestão

É da responsabilidade do Conselho de Administração a prossecução da sua missão definida estatutariamente no âmbito da celebração do contrato de mandato e respetivos aditamentos, bem como a preparação e apresentação de um relatório sobre a execução das atividades contratualizadas, incluindo a sua execução financeira.

Responsabilidades do auditor

A nossa responsabilidade consiste em emitir um parecer profissional e independente baseado na verificação da consistência e adequação das estimativas e pressupostos contidos na informação previsional de suporte ao 5º contrato mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana – Programa Renda Acessível.

O nosso trabalho foi efetuado de acordo com as normas internacionais de auditoria, e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.

O trabalho desenvolvido teve como objetivo obter uma segurança moderada quanto ao cumprimento das normas aplicáveis e isenção de distorções materialmente relevantes da informação previsional que suporta a minuta do 5º contrato mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana – Programa Renda Acessível.

Face aos atuais procedimentos de elaboração do processo previsional, com limitações ao nível da evidência da fundamentação e respetiva divulgação dos principais pressupostos que suportam as previsões efetuadas, não nos é possível pronunciar sobre a exatidão do valor das estimativas dos gastos e receitas correspondentes para o exercício económico de 2025.

Entendemos que o trabalho efetuado proporciona uma base aceitável para a emissão do presente parecer sobre a minuta do contrato a celebrar.

Parecer

Com base no trabalho efetuado sobre a evidência que suporta os pressupostos dos dados previsionais que constam no 5º contrato mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana – Programa Renda Acessível, com exceção da limitação referida no capítulo anterior, nada chegou ao nosso conhecimento que nos leve a concluir que tais pressupostos não proporcionam uma base aceitável para a estimativa do investimento a realizar.

Devemos, contudo, advertir que, frequentemente os acontecimentos futuros não ocorrem de forma esperada, pelo que os resultados reais poderão vir a ser diferentes dos previstos e as variações poderão ser materialmente relevantes.

Lisboa, 04 de novembro de 2024

KRESTON & ASSOCIADOS - SROC, LDA.
Representada por João José Lopes da Silva
Registado na OROC nº 1.065 e na CMVM n.º 20160677

5º CONTRATO DE MANDATO
PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA - PROGRAMA RENDA ACESSÍVEL

Entre:

O MUNICÍPIO DE LISBOA, NIPC 500051070, com sede na Praça do Município, 1100-365 Lisboa, distrito de Lisboa, concelho de Lisboa, freguesia de Santa Maria Maior, neste ato representado pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Lisboa, Carlos Manuel Félix Moedas, com competência própria, ao abrigo do disposto na alínea a) do n.º 1 do art.º 35º do Anexo I da Lei 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, de ora em diante designado por **MUNICÍPIO;**

e

LISBOA OCIDENTAL, SRU – SOCIEDADE DE REABILITAÇÃO URBANA, E.M., S.A., NIPC 507023129, com sede na Praça do Município, n.º 31, 2.º piso, 1100-365 LISBOA, com o capital social de dois milhões de euros, neste ato representada pelo Presidente do Conselho de Administração, Gonçalo Nuno Soeiro e Sá dos Santos Costa, de ora em diante designada por **SRU;**

Considerando que:

I. A SRU é uma empresa local de promoção de desenvolvimento local e regional que tem por objeto social a gestão de operações de reabilitação urbana, nomeadamente através da promoção, manutenção e conservação de infraestruturas urbanísticas e gestão urbana e renovação e reabilitação urbanas e gestão do património edificado, na sua área de intervenção, bem como a promoção de intervenções de reabilitação urbana de espaço público, infraestruturas e edifícios na área de reabilitação urbana de Lisboa de que seja encarregue pela Câmara Municipal;

II. O Plano de Atividades do Município de Lisboa para o ano de 2023, aprovado por deliberação da Assembleia Municipal em 7 de dezembro de 2022, previu que a SRU fique incumbida de promover um conjunto de intervenções de reabilitação urbana, na área de reabilitação urbana de Lisboa, referentes aos seguintes pilares das Grandes Opções do Plano 2023-2027: pilar 2_Uma Cidade Sustentável; pilar 3_Uma Cidade de

Cultura, economia e Inovação; pilar 4_Uma Cidade Solidária; pilar 5_Uma Cidade que investe em saúde e educação;

III. Na sequência da Proposta n.º XXXXX foram aprovadas, em reunião da Câmara Municipal de Lisboa de … de … de 2024, as Orientações Estratégicas para a Lisboa Ocidental SRU e votado, favoravelmente, o Plano de Atividades e Orçamento 2025-2031 da empresa;

IV. A SRU está estatutariamente incumbida de promover as intervenções de reabilitação urbana de que seja encarregue pela Câmara Municipal, cabendo-lhe, nesse âmbito, desenvolver todas as atividades indispensáveis às mesmas e à concretização da finalidade estipulada pela CML, nomeadamente, a elaboração de projetos e execução, gestão e fiscalização das empreitadas, desde a conceção até à receção provisória da obra, através da contratação, adjudicação e gestão dos contratos de empreitada e prestações de serviços com estas conexas;

V. A especificidade técnica e material da SRU concretiza-se no desenvolvimento da gestão integrada das atividades para concretização das intervenções, agregando conhecimentos, competências, ferramentas e técnicas, em diversos domínios do saber, que a habilitam a planear e a assegurar o cumprimento da execução física e financeira e garantir a qualidade das obras que consubstanciam as intervenções de reabilitação urbana e assim alcançar os resultados a que se vincula perante o MUNICÍPIO;

VI. O serviço prestado pela SRU, no âmbito do presente Contrato de mandato, reconduz-se à previsão da alínea b), do n.º 1 do artigo 48.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, subsumindo-se a forma da sua prestação à prevista no n.º 2 do artigo 36.º do mesmo Diploma, configurando uma prestação de serviços;

VII. O MUNICÍPIO contrata a SRU, com dispensa de observância de um procedimento de contratação prévio, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 5.º-A do Código dos Contratos Públicos, uma vez que, na qualidade acionista único, exerce diretamente sobre esta Empresa um controlo análogo ao que exerce sobre os seus próprios serviços e a SRU, por sua vez, desenvolve toda a sua atividade exclusivamente em benefício do MUNICÍPIO;

VIII. A externalização na SRU de todas as tarefas da conceção até à materialização das intervenções de reabilitação urbana, que consubstanciam o Programa objeto do presente Contrato, garante a observância do disposto no n.º 2 do artigo 6.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, tornando-se a presente contratação imprescindível para a prossecução do interesse público municipal que rege cada uma das intervenções de reabilitação urbana a concretizar;

IX. Os meios financeiros inscritos no presente Contrato foram apurados através de avaliações orçamentais suportadas em estimativas realizadas pelos autores dos

projetos (no caso dos projetos já em curso), dos preços resultantes de procedimentos de contratação pública (no caso das obras já adjudicadas pelo MUNICÍPIO) e no conhecimento interno quer do MUNICÍPIO, quer da SRU, considerando o histórico de atividade de ambas as Partes;

X. A prestação da SRU será feita por recurso ao mercado e a preços de mercado, em cumprimento do disposto no n.º 2 do artigo 36.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, porquanto o preço inscrito no presente instrumento, devido pelo MUNICÍPIO, resulta das estimativas de mercado mencionadas no considerando anterior e dos preços que resultem dos procedimentos de contratação pública a promover pela SRU, sujeita ao regime legal decorrente do Código dos Contratos Públicos, garantindo-se que os valores a serem pagos pelo MUNICÍPIO DE LISBOA à LISBOA SRU serão sempre objeto de confirmação, num primeiro momento com o valor das adjudicações, na sequência de procedimentos concorrenciais, e, num segundo momento, com autos de medição ou documentos de idêntico valor jurídico;

XI. No âmbito da execução do Plano de Atividades para 2024 da SRU, torna-se necessário celebrar o "5º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA – PROGRAMA RENDA ACESSÍVEL";

XII. Por deliberação da Câmara Municipal de … de ... de 2024 e da Assembleia Municipal de … de … de 2024 foi aprovada a adjudicação do presente Contrato à LISBOA SRU, tendo aprovado igualmente a minuta do mesmo;

XIII. A despesa referente ao presente contrato será suportada por conta das verbas inscritas no Orçamento da Câmara Municipal de Lisboa para 2025 nas Orgânica, Código do Plano e Económicas seguintes:

COMPROMISSO	ECONÓMICA	ORGÂNICA	PLANO
XXXX	XXX	XXXX	XXXX
XXXX	XXX	XXXX	XXXX
XXXX	XXX	XXXX	XXXX
XXXX	XXX	XXXX	XXXX
XXXX	XXX	XXXX	XXXX

XIV. A relação jurídica constituída pelo presente Contrato assume natureza administrativa, nos termos do artigo 280.º do Código dos Contratos Públicos;

XV. A SRU planeou, mobilizou e comprometeu os seus recursos internos, humanos e materiais, por referência aos anos 2024, 2025, 2026 e 2027, constituindo o presente Contrato um dos pressupostos em que estão suportadas as projeções compreendidas

nos instrumentos de gestão previsionais comunicados à Câmara Municipal de Lisboa e que mereceram parecer favorável do Fiscal Único da Empresa;

XVI. O Fiscal Único emitiu parecer favorável sobre a celebração do presente Contrato;

É celebrado, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 2 do artigo 36.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, e do disposto no n.º 1 do artigo 5.º-A do Código dos Contratos Públicos, o presente Contrato, que se regerá pelo estipulado nas cláusulas seguintes:

Cláusula Primeira

Objeto

1. Pelo presente instrumento, o MUNICÍPIO encarrega a SRU da promoção das intervenções de reabilitação urbana, consubstanciadas em empreitadas de obras públicas, identificadas no Anexo I ao presente Contrato e que dele faz parte integrante e indissociável.

2. As intervenções de reabilitação urbana melhor identificadas no Anexo I referido no número anterior inscrevem-se no objetivo da reabilitação urbana por via da realização de obras de remodelação ou beneficiação dos sistemas de infraestruturas urbanas, dos equipamentos e dos espaços urbanos ou verdes de utilização coletiva e de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição dos edifícios, nos termos previstos na alínea j) do artigo 2.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana.

Cláusula Segunda

Mandato Administrativo

1. A SRU procederá à promoção das intervenções de reabilitação urbana referidas na cláusula anterior, atuando em nome próprio, na qualidade de entidade adjudicante e contraente público e no interesse do MUNICÍPIO.

2. Para cumprimento do objeto do presente Contrato a SRU mobilizará os seus recursos internos, humanos e materiais, e promoverá a contratação, adjudicação, gestão e fiscalização de aquisições de bens, serviços, locações e empreitadas necessárias à perfeita e tempestiva execução das obras compreendidas nas diferentes intervenções de reabilitação urbana.

3. Cabe ao MUNICÍPIO providenciar à SRU os meios financeiros que a habilitem à promoção das intervenções de reabilitação urbana, ficando os ativos resultantes da ação da SRU, de forma direta e imediata, integrados na esfera jurídica do MUNICÍPIO.

4. Com a celebração do presente contrato fica a SRU autorizada a apresentar candidaturas elegíveis para cofinanciamento das ações previstas no presente contrato

por programas operacionais incluídos no Portugal 2030, Plano de Recuperação e Resiliência ou noutros programas de apoio de natureza nacional ou comunitária.

5. Às intervenções de reabilitação urbana realizadas pela SRU, no exercício do mandato expressamente conferido pelo presente Contrato e no interesse do MUNICÍPIO, é aplicável o disposto na alínea a), do n.º 1, e no n.º 2 do artigo 7.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto-lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação em vigor, bem como todas as disposições regulamentares em vigor, relativamente às taxas urbanísticas e conexas aplicáveis às obras de iniciativa municipal.

Cláusula Terceira

Poderes de Gestão

1. A outorga do presente Contrato constitui autorização bastante para a SRU praticar todos os atos administrativos, técnicos, jurídicos, económico-financeiros e materiais necessários à perfeita execução do mandato.

2. Na autorização consignada no número anterior ficam compreendidos, designadamente, os poderes para o exercício das atividades de revisão e assessoria no controlo da qualidade do projeto, a contratação de empreiteiros e equipas de fiscalização, a gestão de relações com entidades terceiras, a produção de relatórios de gestão das empreitadas, a supervisão e fiscalização dos trabalhos realizados por fornecedores, e atuação, por acordo ou por ato administrativo, em sede de pós-construção e garantia de obra.

3. Estão igualmente compreendidas no âmbito da autorização consignada no n.º 1 da presente cláusula, todas as ações e iniciativas, ainda que de dimensão acessória, consideradas tecnicamente alinhadas com a sistematização própria da gestão de projetos e interligadas com o planeamento e a sua execução, e que, como tal, se revelem imprescindíveis para o resultado pretendido, tais como a prestação de informação, comunicação e divulgação, a segurança e o policiamento ou a aquisição de quaisquer outros bens ou serviços nomeadamente para assistência ao início de exploração dos imóveis a prestar pela SRU, incluindo a formação para a utilização de equipamentos das pessoas ou serviços identificados pelo MUNICÍPIO para cada intervenção.

4. Nos casos em que o MUNICÍPIO tenha já contratado ou lançado procedimentos para a contratação de alguma das prestações a realizar pela SRU, as Partes desde já acordam na cessão da posição contratual do MUNICÍPIO para a SRU, nos termos previstos no artigo 324.º do Código dos Contratos Públicos.

Cláusula Quarta

Poderes do MUNICÍPIO

1. O MUNICÍPIO fica investido nos poderes administrativos do contraente público, nos termos do disposto no artigo 302.º do Código dos Contratos Públicos, podendo, designadamente:

a) Dirigir o modo de execução da prestação pela SRU;

b) Fiscalizar o modo de execução do presente Contrato pela SRU;

c) Modificar unilateralmente as cláusulas respeitantes ao conteúdo do presente Contrato e ao modo de execução das prestações nele previstas, designadamente modificando as intervenções de reabilitação urbana inscritas no Anexo I ao presente Contrato, suprimindo-as ou aditando outras.

2. As modificações ao contrato, nos termos previstos na alínea c) do número anterior, serão preferencialmente objeto de acordo endocontratual, nos termos previstos no artigo 310.º do Código dos Contratos Públicos.

3. A SRU não se oporá às modificações previstas na alínea c) do n.º 1 da presente Cláusula, cabendo ao MUNICÍPIO promover ou garantir a reposição do equilíbrio financeiro do Contrato sempre que de tal modificação, ou por verificação de outra causa superveniente e relevante, resulte alteração dos pressupostos com base nos quais a SRU determinou o valor das prestações a que se obrigou, pressupostos esses que são do conhecimento do MUNICÍPIO.

Cláusula Quinta

Informação e reporte

1. A SRU reportará trimestralmente ao MUNICÍPIO a evolução da execução física e financeira do presente contrato de cada intervenção, através do modelo de relatório que constitui o Anexo II ao presente Contrato.

2. A SRU obriga-se a atualizar no Sistema de Gestão e Planeamento de Intervenções do MUNICÍPIO (SGPI), com periodicidade mensal, as taxas de execução física e financeira de cada intervenção, em conformidade com o modelo de dados utilizado no citado sistema.

3. A SRU obriga-se a informar o MUNICÍPIO da eventual redistribuição e reclassificação das verbas consignadas no Anexo I ao presente Contrato ao abrigo do previsto no número 3 da Cláusula Décima, logo que identificada a necessidade e no prazo máximo de 10 dias úteis após a sua efetivação, tendo em conta o calendário do MUNICÍPIO para as alterações orçamentais (AO), sempre que a referida redistribuição e reclassificação implique modificação das dotações por enquadramento orçamental,

para que o MUNICÍPIO faça o ajustamento dos documentos no mês em que ocorrem ou na AO imediatamente a seguir.

4. No último trimestre do ano, a redistribuição e reclassificação das verbas consignadas no Anexo I ao presente Contrato nos termos previstos no número 3 da Cláusula Décima tem como condição prévia a sua consonância com as previsões inscritas nos documentos previsionais em preparação ou aprovados. Esta conformidade é validada nos termos anualmente previstos no Regulamento do Orçamento Municipal.

5. O valor previsto para um determinado exercício económico que possa não ser integralmente executado é objeto de repartição de encargos, até ao limite do prazo de execução previsto na cláusula Décima Primeira, por iniciativa da SRU, a comunicar à orgânica gestora do Contrato, com conhecimento à Direção Municipal de Finanças da Câmara Municipal de Lisboa pertencente ao MUNICÍPIO, até ao final da primeira semana de janeiro, tendo como limite do ano a dotação orçamental inscrita no orçamento aprovado.

6. A instrução das rotinas previstas no nº 3, nº 4 e nº 5 da presente Cláusula será feita em mapa a acordar entre as Partes, complementar ao Anexo IIA do presente do Contrato.

7. Para além do reporte previsto nos números anteriores, sempre que lhe seja solicitado, a SRU prestará qualquer esclarecimento adicional sobre os calendários da execução dos trabalhos, planos de realização das despesas ou outras informações tidas por convenientes pelo MUNICÍPIO.

8. O MUNICÍPIO incluirá a execução do presente Contrato no âmbito da atividade a auditar pelos serviços municipais competentes, obrigando-se a SRU a prestar toda a colaboração e informação requeridas para o desenvolvimento das auditorias que vieram a ser realizadas.

Cláusula Sexta

Escrutínio pelos Órgãos Municipais

Sem prejuízo dos poderes de gestão previstos na Cláusula Terceira do presente contrato, os projetos e obras realizados pela SRU para concretização das intervenções de reabilitação urbana de que é incumbida através do presente Contrato serão objeto de amplo escrutínio pelos órgãos municipais, nomeadamente através de:

a) Apreciação, discussão e deliberação pela Câmara e Assembleia Municipais sobre os instrumentos previsionais e de prestação de contas, nos quais será vertido o planeamento e controlo da execução do presente Contrato;

b) Apresentação à Câmara Municipal dos projetos das intervenções de reabilitação urbana em momento anterior ao início do procedimento para a contratação da respetiva empreitada.

Cláusula Sétima

Articulação com os Serviços Municipais

1. A articulação com os serviços municipais no âmbito da execução do presente Contrato obedecerá ao *workflow* que constitui o respetivo Anexo III ao presente Contrato.

2. Foi designado como gestor do Contrato, nos termos do disposto no artigo 290.º-A do Código dos Contratos Públicos, o Arquiteto Manuel Abílio Fernandes Ferreira, Diretor Municipal da Direção Municipal de Manutenção e Conservação (DMMC), orgânica pela qual corre a execução do presente Contrato.

3. O MUNICÍPIO pode, a todo o tempo, designar um novo gestor do Contrato, sendo para tanto bastante que notifique a SRU da alteração.

Cláusula Oitava

Uniformização dos procedimentos e critérios na execução das empreitadas e atividades conexas

1. De forma a contribuir para uma maior uniformidade na atuação entre as várias entidades responsáveis pela execução de obras municipais na fase de execução dos contratos de empreitadas e correspondentes contratações conexas, designadamente, o projeto, a respetiva revisão e a fiscalização da obra, o MUNICÍPIO pode, a todo o tempo, impor a adoção, pela SRU, dos mesmos procedimentos e critérios em vigor no MUNICÍPIO para situações equivalentes.

2. A eficácia das diretivas referida no número anterior depende da respetiva notificação escrita pelo MUNICÍPIO à SRU, não sendo exigível o seu cumprimento caso contendam com o objeto de contratos celebrados pela SRU com entidades terceiras em momento anterior à data da referida notificação.

Cláusula Nona

Receção das intervenções de reabilitação urbana

1. Concluída a totalidade de cada uma das empreitadas de execução das intervenções identificadas no Anexo I ao presente Contrato, a SRU remeterá ao MUNICÍPIO cópia do respetivo auto de receção provisória da obra (total ou último parcial), acompanhada do "dossier de entrega da obra ao MUNICÍPIO", que deverá incluir a compilação técnica, a "ficha de verificação", a fornecer pelo MUNICÍPIO e os

documentos comprovativos indicados na mesma, referentes aos ensaios e certificações aplicáveis.

2. No caso de intervenções na rede pública de drenagem de águas residuais, deverá ser incluído no «dossier de entrega da obra ao MUNICÍPIO» a indicação da extensão da rede construída\reabilitada e o valor da obra por tipo de rede (unitária, doméstica ou pluvial) para efeitos de informação à entidade reguladora (ERSAR).

3. No âmbito das intervenções identificadas no Anexo I ao presente Contrato, as empreitadas apenas se considerarão entregues ao MUNICÍPIO, após a validação dos documentos referidos nos números anteriores pela Direção Municipal de Manutenção e Conservação (DMMC), a formação necessária à passagem da obra aos seus utilizadores, com a participação da DMMC e a consequente assinatura, por ambas as Partes, do "Auto de Entrega da Obra ao MUNICÍPIO".

4. No caso de obras faseadas, que sejam objeto de receções provisórias parciais o "Auto de Entrega da Obra ao MUNICÍPIO" e correspondente transferência da posse, apenas terá lugar após a receção provisória total da empreitada, e quando cumpridas as condições estabelecidas no número 3 da presente Cláusula.

5. Até à entrega das obras ao MUNICÍPIO, a SRU permanece na posse das mesmas, estando obrigada a assegurar a execução dos trabalhos da empreitada e respetivas obrigações de garantia, cabendo ao MUNICÍPIO assegurar as correções que não se enquadrem na empreitada a executar, nem nas respetivas obrigações de garantia.

6. Os pedidos de contadores deverão ser efetuados em conformidade com a instrução do MUNICÍPIO.

7. A transmissão da posse referida no número 3 da presente Cláusula não prejudica a legitimidade e obrigação da SRU para atuar em sede de pós-construção, sempre que a mesma se justifique por convocação das obrigações de garantia prestadas pelos empreiteiros ou fornecedores.

8. A SRU obriga-se, sempre que lhe for solicitado, a esclarecer todos os aspetos relativos à execução da mesma que interessem à sua gestão e manutenção por parte da DMMC.

9. Até 30 dias a contar da data da assinatura do "Auto de Entrega da Obra ao MUNICÍPIO", a SRU entregará ao MUNICÍPIO os documentos necessários à atualização da inscrição matricial e descrição predial do imóvel.

Cláusula Décima

Preço contratual

1. O MUNICÍPIO habilitará a SRU com os meios financeiros necessários à concretização, por esta, das intervenções de reabilitação urbana identificadas no n.º 1 da Cláusula 1ª, nos termos do Anexo I ao presente Contrato, que integra já valor correspondente ao IVA, calculado à taxa legal em vigor, no montante global de **2.150.000,00€.**

2. No valor do número anterior incluem-se os dispêndios diretamente relacionados com as intervenções do referido Anexo I que possam ter natureza orçamental corrente, como sejam, despesas com taxas e emolumentos.

3. Fica desde já a SRU, desde que para a prossecução das ações ali compreendidas, autorizada a proceder à redistribuição e reclassificação das verbas consignadas no Anexo I ao presente Contrato, entre as diferentes rubricas, sem prejuízo do cumprimento do ponto 12.2 da NCP 26 – Norma de Contabilidade Pública do Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas (SNC-AP) e das disposições da Cláusula Quinta do presente contrato.

4. O montante financeiro referido no número 1 da presente Cláusula será disponibilizado pelo MUNICÍPIO à SRU, em parcelas sucessivas, mediante a faturação dos trabalhos realizados pela SRU, suportada em faturas validadas e correspondentes autos de medição ou documentos equivalentes, justificativos da assunção de dívida para com terceiros

5. A obrigação prevista no número anterior está sujeita à condição da atualização pela SRU da respetiva intervenção no SGPI prevista no número 2 da Cláusula Quinta do presente Contrato.

6. A SRU instrui o pedido de pagamento ao Município de Lisboa, a endereçar ao gestor do contrato, até 30 dias após a receção da fatura do fornecedor, identificando na respetiva fatura o(s) número(s) de compromisso comunicado pelo MUNICÍPIO, por contrato e por códigos de SGPI / Intervenção, os quais identificam os respetivos imobilizados, acordando as Partes os demais procedimentos necessários.

7. O MUNICÍPIO efetuará os pagamentos à SRU em prazo suficiente para habilitá-la a cumprir pontualmente as obrigações financeiras assumidas para com os seus fornecedores.

8. Em caso de incumprimento do prazo previsto nos números anteriores, ficará o MUNICÍPIO constituído na obrigação de ressarcir a SRU dos eventuais custos a que tal incumprimento venha a dar causa e sejam por ela suportado face a terceiros.

9. O MUNICIPIO indemnizará a SRU dos prejuízos por esta sofridos com a execução do Mandato, desde que verificados os respetivos pressupostos legais e uma vez incumpridas as obrigações assumidas no presente Contrato.

10. O preço contratual previsto no n.º 1 da presente Cláusula pode ser objeto de redução, sem qualquer outra formalidade, caso a SRU venha a obter apoios financeiros no âmbito de programas operacionais incluídos no Portugal 2030, Plano de Recuperação e Resiliência ou noutros programas de apoio de natureza nacional ou comunitária, com a devida comunicação ao Gestor do Contrato, com conhecimento à Direção Municipal de Finanças, para a sequente e proporcional redução do respetivo valor de compromisso anual e/ou plurianual.

11. O MUNICÍPIO poderá conceder, na sequência de pedido fundamentado da SRU, um adiantamento de preço por conta das prestações a realizar no âmbito do presente contrato, até ao limite de até 30% do preço contratual e desde que não implique qualquer alteração da dotação anual por intervenção.

12. Os eventuais adiantamentos concedidos, nos termos do número anterior, serão imputados mensalmente nos pagamentos a efetuar por intervenção e na proporção do valor a faturar em cada mês em relação ao valor remanescente do Contrato, com referência ao primeiro pagamento após a concessão do adiantamento.

13. Face à natureza da relação in house existente entre o Município e a Lisboa Ocidental SRU, nos termos do disposto no n.º 1 do art. 5º-A do Código dos Contratos Públicos, não é exigida a prestação de caução pela Lisboa Ocidental SRU para a concessão do adiantamento previsto nos números anteriores.

Cláusula Décima Primeira

Prazo

O presente Contrato vigorará até 31 de dezembro de 2027.

Cláusula Décima Segunda

Indicadores de desempenho organizacional

Os objetivos de eficácia e eficiência a alcançar pela SRU na concretização das intervenções de reabilitação urbana serão medidos através dos indicadores de desempenho organizacional que constarão dos contratos-programa que as partes celebrarão para vigorar nos anos de 2024, 2025, 2026 e 2027 os quais, uma vez definidos, se considerarão aqui como devidamente reproduzidos.

Cláusula Décima Terceira

Vigência

O presente Contrato entra em vigor na data da sua assinatura.

Feito em Lisboa, aos … dias do mês de … de 2024, em dois exemplares

MUNICÍPIO DE LISBOA

Presidente da Câmara Municipal de Lisboa

Carlos Manuel Félix Moedas

LISBOA OCIDENTAL, SRU – SOCIEDADE DE REABILITAÇÃO URBANA, E.M.,S.A.

Presidente do Conselho de Administração

Gonçalo Nuno Soeiro e Sá dos Santos Costa

5º CONTRATO MANDATO - PROGRAMA HABITAÇÃO

Anexo 1

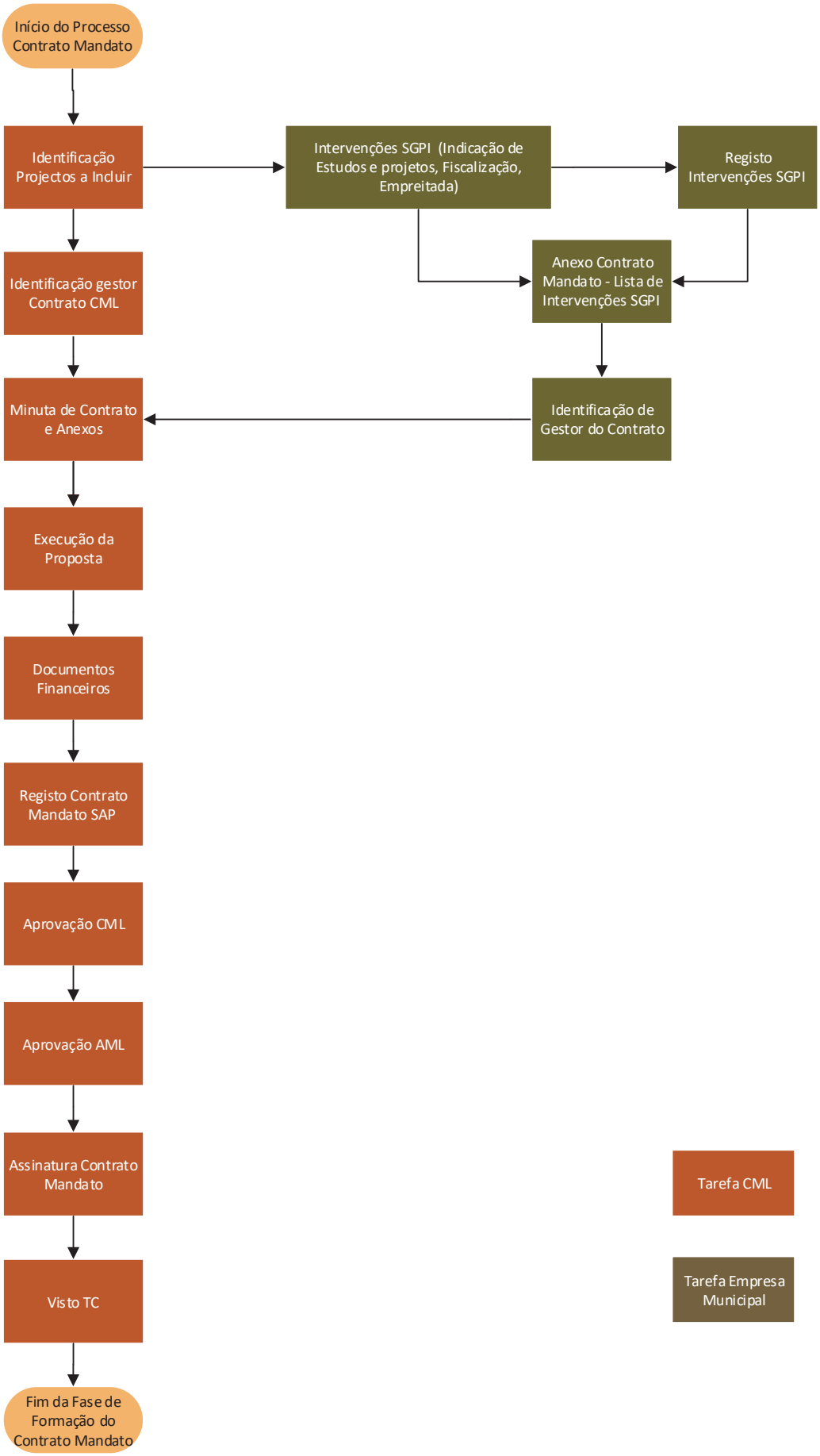
Intervenção	2025	2026	2027	TOTAL
CM 5 - Bairro da Liberdade	**150 000,00 €**	**350 000,00 €**	**400 000,00 €**	**900 000,00 €**
Projeto	150 000,00 €	350 000,00 €	400 000,00 €	900 000,00 €
Obra	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
CM 5 - Campolide	**150 000,00 €**	**150 000,00 €**	**150 000,00 €**	**450 000,00 €**
Projeto	150 000,00 €	150 000,00 €	150 000,00 €	450 000,00 €
Obra	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
CM 5 - Edifício Polo Alto da Ajuda	**100 000,00 €**	**300 000,00 €**	**100 000,00 €**	**500 000,00 €**
Projeto	100 000,00 €	300 000,00 €	100 000,00 €	500 000,00 €
Obra	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
CM 5 - Unidades de Residências de Estudantes (2)	**50 000,00 €**	**125 000,00 €**	**125 000,00 €**	**300 000,00 €**
Projeto	50 000,00 €	125 000,00 €	125 000,00 €	300 000,00 €
Obra	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Total	**450 000,00 €**	**925 000,00 €**	**775 000,00 €**	**2 150 000,00 €**

BOLETIM MUNICIPAL CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

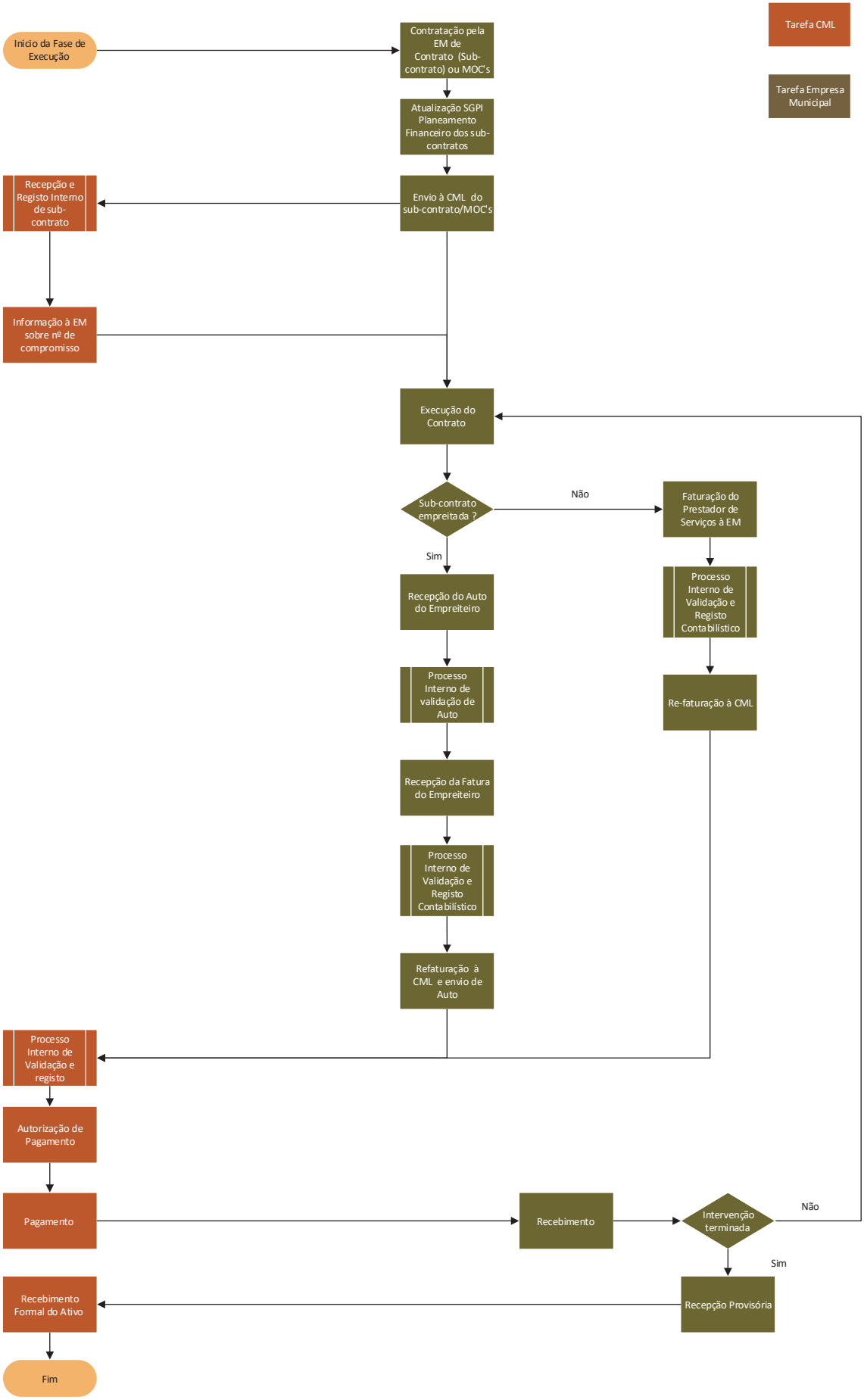
Intervenção / Contratos	Valor Total	Execução Ano n-1		Execução Mês n		Tendência Execução Futura (Ano n)				Tendência. Exec. Ano n+1		Tenência. Exec. Ano n+2	
		Ano n-1	Acumulada	Mensal	Acumulada Anual	Trimestre n	Trimestre n+1	Trimestre n+2	Trimestre n+3	1º semestre	2º Semestre	1º semestre	2º Semestre
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**
Contrato 1	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 2	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 3	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 4	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**
Contrato 1	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 2	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 3	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 4	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**
Contrato 1	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 2	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 3	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 4	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Total	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**

Intervenção / Contratos	Valor Total	Previsto		Tendência		Motivos dos Desvios	Ações Corretivas
		Data Início	Data Fim	Farol	Data Conclusão		
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI		**1-Jan-18**	**1-Jan-18**	😐	**1-Jan-18**		
Contrato 1		1-Jan-18	1-Jan-18	☹	1-Jan-18		
Contrato 2		1-Jan-18	1-Jan-18	😐	1-Jan-18		
Contrato 3		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 4		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI		**1-Jan-18**	**1-Jan-18**	☺	**1-Jan-18**		
Contrato 1		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 2		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 3		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 4		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI		**1-Jan-18**	**1-Jan-18**	☺	**1-Jan-18**		
Contrato 1		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 2		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 3		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 4		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Total		**1-Jan-18**	**1-Jan-18**	😐	**1-Jan-18**		

Formação Contrato Mandato



Execução Contrato Mandato



PARECER PRÉVIO DO FISCAL ÚNICO SOBRE A MINUTA DO 8º ADITAMENTO AO 1º CONTRATO MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA PROGRAMA CENTROS DE SAÚDE E OUTROS EQUIPAMENTOS

Introdução

Para efeitos do disposto na alínea i) do n.º 3 do artigo 18º dos Estatutos da empresa e, a pedido do Conselho de Administração da LISBOA OCIDENTAL, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana, E.M., S.A., apresentamos o nosso parecer prévio sobre a minuta de texto do 8º aditamento ao 1º contrato mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana – Programa Centros de Saúde e Outros Equipamentos, no valor de 74.998.093,24 euros, a celebrar entre o Município de Lisboa e a LISBOA OCIDENTAL, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana, E.M., S.A..

Responsabilidades do órgão de gestão

É da responsabilidade do Conselho de Administração a prossecução da sua missão definida estatutariamente no âmbito da celebração do contrato de mandato e respetivos aditamentos, bem como a preparação e apresentação de um relatório sobre a execução das atividades contratualizadas, incluindo a sua execução financeira.

Responsabilidades do auditor

A nossa responsabilidade consiste em emitir um parecer profissional e independente baseado na verificação da consistência e adequação das estimativas e pressupostos contidos na informação previsional de suporte ao 8º aditamento ao 1º contrato mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana – Programa Centros de Saúde e Outros Equipamentos.

O nosso trabalho foi efetuado de acordo com as normas internacionais de auditoria, e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.

O trabalho desenvolvido teve como objetivo obter uma segurança moderada quanto ao cumprimento das normas aplicáveis e isenção de distorções materialmente relevantes da informação previsional que suporta a minuta do 8º aditamento ao 1º contrato mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana – Programa Centros de Saúde e Outros Equipamentos.

Face aos atuais procedimentos de elaboração do processo previsional, com limitações ao nível da evidência da fundamentação e respetiva divulgação dos principais pressupostos que suportam as previsões efetuadas, não nos é possível pronunciar sobre a exatidão do valor das estimativas dos gastos e receitas correspondentes para o exercício económico de 2025.

Entendemos que o trabalho efetuado proporciona uma base aceitável para a emissão do presente parecer sobre a minuta do contrato a celebrar.

Parecer

Com base no trabalho efetuado sobre a evidência que suporta os pressupostos dos dados previsionais que constam no 8º aditamento ao 1º contrato mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana – Programa Centros de Saúde e Outros Equipamentos, com exceção da limitação referida no capítulo anterior, nada chegou ao nosso conhecimento que nos leve a concluir que tais pressupostos não proporcionam uma base aceitável para a estimativa do investimento a realizar.

Devemos, contudo, advertir que, frequentemente os acontecimentos futuros não ocorrem de forma esperada, pelo que os resultados reais poderão vir a ser diferentes dos previstos e as variações poderão ser materialmente relevantes.

Lisboa, 04 de novembro de 2024

KRESTON & ASSOCIADOS - SROC, LDA.
Representada por João José Lopes da Silva
Registado na OROC nº 1.065 e na CMVM n.º 20160677

8º ADITAMENTO AO 1º CONTRATO DE MANDATO
PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA
PROGRAMA CENTROS DE SAÚDE E OUTROS EQUIPAMENTOS

Entre:

O MUNICÍPIO DE LISBOA, NIPC 500051070, com sede na Praça do Município, 1100-365 Lisboa, distrito de Lisboa, concelho de Lisboa, freguesia de Santa Maria Maior, neste ato representado pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Lisboa, Carlos Manuel Félix Moedas, com competência própria, ao abrigo do disposto na alínea a) do n.º 1 do art.º 35º do Anexo I da Lei 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, de ora em diante designado por **MUNICÍPIO;**

e

LISBOA OCIDENTAL, SRU – SOCIEDADE DE REABILITAÇÃO URBANA, E.M., S.A., NIPC 507023129, com sede na Praça do Município, n.º 31, 2.º piso, 1100-365 LISBOA, com o capital social de dois milhões de euros, neste ato representada pelo Presidente do Conselho de Administração, Gonçalo Nuno Soeiro e Sá dos Santos Costa, de ora em diante designada por **SRU**;

Considerando que:

A. Em 7 de fevereiro de 2019 foi celebrado, entre o Município e a Lisboa Ocidental, SRU o *"CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA - PROGRAMA CENTROS DE SAÚDE E OUTROS EQUIPAMENTOS*;
B. Em 3 de outubro de 2019 foi celebrado, entre o Município e a Lisboa Ocidental, SRU o "*1º ADITAMENTO AO 1º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA - PROGRAMA CENTROS DE SAÚDE E OUTROS EQUIPAMENTOS"*;
C. Em 22 de julho de 2020 foi celebrado, entre o Município e a Lisboa Ocidental, SRU o "2º ADITAMENTO AO 1º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA - PROGRAMA *CENTROS DE SAÚDE E OUTROS EQUIPAMENTOS*";
D. Em 21 de julho 2021 foi celebrado, entre o Município e a Lisboa Ocidental, SRU o "3º ADITAMENTO AO 1º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA - PROGRAMA *CENTROS DE SAÚDE E OUTROS EQUIPAMENTOS*";

E. Em 10 de dezembro de 2021 foi celebrado, entre o Município e a Lisboa Ocidental, SRU o "4º ADITAMENTO AO 1º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA - PROGRAMA *CENTROS DE SAÚDE E OUTROS EQUIPAMENTOS*";

F. Em 12 de setembro de 2022 foi celebrado, entre o Município e a Lisboa Ocidental, SRU o "5º ADITAMENTO AO 1º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA - PROGRAMA CENTROS DE SAÚDE E OUTROS EQUIPAMENTOS";

G. Em 18 de maio de 2023 foi celebrado, entre o Município e a Lisboa Ocidental, SRU o "6º ADITAMENTO AO 1º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA - PROGRAMA CENTROS DE SAÚDE E OUTROS EQUIPAMENTOS";

H. Em 9 de janeiro de 2024 foi celebrado, entre o Município e a Lisboa Ocidental, SRU o "7º ADITAMENTO AO 1º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA - PROGRAMA CENTROS DE SAÚDE E OUTROS EQUIPAMENTOS";

I. Os meios financeiros inscritos no referido 1.º contrato, e respetivos aditamentos posteriores, foram apurados através de avaliações orçamentais suportadas em estimativas realizadas pelos autores dos projetos (no caso dos projetos já em curso), dos preços resultantes de procedimentos de contratação pública (no caso das obras já adjudicadas pelo MUNICÍPIO) e no conhecimento interno quer do MUNICÍPIO, quer da SRU, considerando o histórico de atividade de ambas as Partes, tendo em conta a informação disponível à data;

J. Os valores por intervenção foram, assim, fixados, considerando os graus de maturidade e níveis de execução de cada intervenção, baseando-se alguns dos valores no orçamento final do projetista, que integra o projeto de execução (nos termos do disposto na alínea d) do n.º 2 do art. 7º da Portaria n.º 255/2023, de 7 de agosto e outros, não se encontrando o projeto ainda concluído, tiveram por referência as estimativas preliminares dos projetistas, previstas na alínea g) do n.º 2 do art. 5º e na alínea c) do n.º 2 do art. 6º, ambos da Portaria n.º 255/2023, de 7 de agosto;

K. Desde a data da celebração do referido 1º contrato, e respetivos aditamentos posteriores, verificou-se um relevante desenvolvimento dos projetos das intervenções objeto do mesmo, o qual permitiu afinar a estimativa dos valores previstos, com revisão em baixa para cada uma das rubricas;

L. A prestação da SRU será feita por recurso ao mercado e a preços de mercado, em cumprimento do disposto no n.º 2 do art. 36º da Lei n.º 50/2012, de 31 de

agosto, porquanto o preço inscrito no presente instrumento, devido pelo MUNICÍPIO, resulta das estimativas de mercado mencionadas nos considerandos anteriores e dos preços que resultem dos procedimentos de contratação pública a promover pela empresa, sujeita ao regime legal decorrente do Código dos Contratos Públicos, garantindo-se que os valores a serem pagos pelo MUNICÍPIO DE LISBOA à SRU serão sempre objeto de confirmação, num primeiro momento com o valor das adjudicações na sequência de procedimentos concorrenciais e, num segundo momento, com autos de medição ou documentos de idêntico valor jurídico;

M. Através da deliberação 532/CM/2023 (proposta 532/2023), aprovada em reunião da Câmara Municipal de Lisboa de 13/09/2023, foi designado para o cargo de Diretor da Direção Municipal de Manutenção e Conservação o Arquiteto Manuel Abílio Fernandes Ferreira;

N. O Fiscal Único emitiu parecer favorável sobre a celebração do presente Aditamento;

O. Por deliberação da Câmara Municipal de … de … de 2024 e da Assembleia Municipal de … de … de 2024 foi aprovada a minuta do presente "8º Aditamento ao 1º Contrato de Mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana Programa Centros de Saúde e Outros Equipamentos";

P. A despesa referente ao presente Aditamento será suportada por conta das verbas inscritas no Orçamento da Câmara Municipal de Lisboa para 2025 nas Orgânica, Código do Plano e Económicas seguintes:

COMPROMISSO	ECONÓMICA	ORGÂNICA	PLANO
XXXXXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX
XXXXXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX
XXXXXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX
XXXXXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX
XXXXXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX

É celebrado, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 2 do art. 36º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, e do disposto no n.º 1 do art. 5º-A do Código dos Contratos Públicos, o presente aditamento que se regerá pelo estipulado nas cláusulas seguintes:

Cláusula Primeira

Objeto

Pelo presente Aditamento o número 1 da Cláusula Décima, a Cláusula Décima Primeira, a Cláusula Décima Segunda e o Anexo I do **1º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA - PROGRAMA CENTROS DE SAÚDE E OUTROS EQUIPAMENTOS**, passando o clausulado a apresentar a seguinte redação, incluindo as cláusulas não alteradas, que igualmente se reproduzem para facilidade de consulta:

"Cláusula Primeira

Objeto

1. Pelo presente instrumento, o MUNICÍPIO encarrega a SRU da promoção das intervenções de reabilitação urbana, consubstanciadas em empreitadas de bens imóveis, identificadas no Anexo I ao presente Contrato e que dele faz parte integrante para todos os efeitos.

2. As intervenções de reabilitação urbana identificadas no número anterior inscrevem-se no desiderato de reabilitação urbana através da realização de obras de remodelação ou beneficiação dos sistemas de infraestruturas urbanas, dos equipamentos e dos espaços urbanos ou verdes de utilização coletiva e de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição dos edifícios, nos termos previstos na alínea j) do artigo 2.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana.

Cláusula Segunda

Mandato Administrativo

1. A SRU procederá à promoção das intervenções de reabilitação urbana referidas na cláusula anterior, atuando em nome próprio, na qualidade de entidade adjudicante e contraente público, e no interesse do MUNICÍPIO.

2. Para cumprimento do objeto do presente Contrato a SRU mobilizará os seus recursos internos, humanos e materiais, e promoverá a contratação, adjudicação, gestão e fiscalização de aquisições de bens, serviços, locações e empreitadas necessárias à perfeita e tempestiva execução das obras compreendidas nas diferentes intervenções de reabilitação urbana.

3. Cabe ao MUNICÍPIO providenciar à SRU os meios financeiros, que a habilitem à promoção das intervenções de reabilitação urbana, identificadas no Anexo I, ficando os ativos resultantes da ação da SRU, de forma direta e imediata, integrados na esfera jurídica da Autarquia.

4. Com a celebração do presente Contrato fica a SRU autorizada a apresentar candidaturas elegíveis para cofinanciamento das ações previstas no presente Contrato por programas operacionais incluídos no Portugal 2020 ou noutros programas de apoio de natureza nacional ou comunitária.

5. Às intervenções de reabilitação urbana realizadas pela SRU, no exercício do mandato expressamente conferido através do presente Contrato e no interesse do MUNICÍPIO, é aplicável o disposto na alínea a), do n.º 1, e no n.º 2 do artigo 7.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação em vigor, bem como todas as disposições regulamentares em vigor, relativamente às taxas urbanísticas e conexas aplicáveis às obras de iniciativa municipal.

Cláusula Terceira

Poderes de Gestão

1. A outorga do presente Contrato constitui autorização bastante para a SRU praticar todos os atos administrativos, técnicos, jurídicos, económico-financeiros e materiais necessários à perfeita execução do mandato.

2. Na autorização consignada no número anterior ficam compreendidos designadamente, os poderes para o exercício das atividades de revisão e assessoria no controlo da qualidade do projeto, a contratação de empreiteiros e equipas de fiscalização, a gestão de relações com entidades terceiras, a produção de relatórios de gestão das empreitadas, a supervisão e fiscalização dos trabalhos realizados por fornecedores, e atuação, por acordo ou por ato administrativo, em sede de pós-construção e garantia de obra.

3. Estão igualmente compreendidas no âmbito da autorização consignada no número 1 da presente cláusula, todas as ações e iniciativas, ainda que de dimensão acessória, consideradas tecnicamente alinhadas com a sistematização própria da gestão de projetos e interligadas com o planeamento e a sua execução, e que, como tal, se revelem imprescindíveis para o resultado pretendido, tais como a prestação de informação, comunicação e divulgação, a segurança e o policiamento ou a aquisição de quaisquer outros bens ou serviços nomeadamente para assistência ao início de exploração dos imóveis a prestar pela SRU, incluindo a formação para a utilização de equipamentos das pessoas ou serviços identificados pelo MUNICÍPIO para cada intervenção.

4. Nos casos em que o MUNICÍPIO tenha já contratado ou lançado procedimentos para a contratação de alguma das prestações a realizar pela SRU, as Partes desde já

acordam na cessão da respetiva posição contratual, nos termos previstos no artigo 324.º do Código dos Contratos Públicos.

Cláusula Quarta

Poderes do MUNICÍPIO

1. O MUNICÍPIO fica investido nos poderes administrativos do contraente público, nos termos do disposto no artigo 302.º do Código dos Contratos Públicos, podendo, designadamente:

a) Dirigir o modo de execução da prestação pela SRU;

b) Fiscalizar o modo de execução do presente Contrato pela SRU;

c) Modificar unilateralmente as cláusulas respeitantes ao conteúdo do presente Contrato e ao modo de execução das prestações nele previstas, designadamente modificando as intervenções de reabilitação urbana inscritas no Anexo I ao presente Contrato, suprimindo-as ou aditando outras.

2. As modificações ao Contrato, nos termos previstos na alínea c) do número anterior, serão preferencialmente objeto de acordo endocontratual, nos termos previstos no artigo 310.º do Código dos Contratos Públicos.

3. A SRU não se oporá às modificações previstas na alínea c) do número 1, cabendo ao MUNICÍPIO promover ou garantir a reposição do equilíbrio financeiro do Contrato sempre que de tal modificação, ou por verificação de outra causa superveniente e relevante, resulte alteração dos pressupostos com base nos quais a SRU determinou o valor das prestações a que se obrigou, pressupostos esses que são do conhecimento do MUNICÍPIO.

Cláusula Quinta

Informação e reporte

1. A SRU reportará trimestralmente ao MUNICÍPIO a evolução da execução física e financeira do presente contrato de cada intervenção, através do modelo de relatório que constitui o Anexo II ao presente Contrato.

2. A SRU obriga-se a atualizar no Sistema de Gestão e Planeamento de Intervenções do MUNICÍPIO (SGPI), com periodicidade mensal, as taxas de execução física e financeira de cada intervenção, em conformidade com o modelo de dados utilizado no citado sistema.

3. A SRU obriga-se a informar o MUNICÍPIO da eventual redistribuição e reclassificação das verbas consignadas no Anexo I ao presente Contrato ao abrigo do previsto no número 3 da Cláusula Décima, logo que identificada a necessidade e no prazo máximo de 10 dias úteis após a sua efetivação, tendo em conta o calendário do

MUNICÍPIO para as alterações orçamentais (AO), sempre que a referida redistribuição e reclassificação implique modificação das dotações por enquadramento orçamental, para que o MUNICÍPIO faça o ajustamento dos documentos no mês em que ocorrem ou na AO imediatamente a seguir.

4. No último trimestre do ano, a redistribuição e reclassificação das verbas consignadas no Anexo I ao presente Contrato nos termos previstos no número 3 da Cláusula Décima tem como condição prévia a sua consonância com as previsões inscritas nos documentos previsionais em preparação ou aprovados. Esta conformidade é validada nos termos anualmente previstos no Regulamento do Orçamento Municipal.

5. O valor previsto para um determinado exercício económico que possa não ser integralmente executado é objeto de repartição de encargos, até ao limite do prazo de execução previsto na cláusula Décima Primeira, por iniciativa da SRU, a comunicar à orgânica gestora do Contrato, com conhecimento à Direção Municipal de Finanças da Câmara Municipal de Lisboa pertencente ao MUNICÍPIO, até ao final da primeira semana de janeiro, tendo como limite do ano a dotação orçamental inscrita no orçamento aprovado.

6. A instrução das rotinas previstas no nº 3, nº 4 e nº 5 da presente cláusula será feita em mapa a acordar entre as Partes, complementar ao Anexo IIA em anexo ao presente do Contrato.

7. Para além do reporte previsto nos números anteriores, sempre que lhe seja solicitado, a SRU prestará qualquer esclarecimento adicional sobre os calendários da execução dos trabalhos, planos de realização das despesas ou outras informações tidas por convenientes pelo MUNICÍPIO.

8. O MUNICÍPIO incluirá a execução do presente Contrato no âmbito da atividade a auditar pelos serviços municipais competentes, obrigando-se a SRU a prestar toda a colaboração e informação requeridas para o desenvolvimento das auditorias que vieram a ser realizadas.

Cláusula Sexta

Escrutínio pelos Órgãos Municipais

Sem prejuízo dos poderes de gestão previstos na Cláusula Terceira do presente Contrato, os projetos e obras realizados pela SRU para concretização das intervenções de reabilitação urbana de que é incumbida através do presente Contrato serão objeto de amplo escrutínio pelos órgãos municipais, nomeadamente através de:

a) *Apreciação, discussão e deliberação pela Câmara e Assembleia Municipais sobre os instrumentos previsionais e de prestação de contas, nos quais será vertido o planeamento e controlo da execução do presente Contrato;*

b) Apresentação à Câmara Municipal dos projetos das intervenções de reabilitação urbana em momento anterior ao início do procedimento para a contratação da respetiva empreitada.

Cláusula Sétima

Articulação com os Serviços Municipais

1. A articulação com os serviços municipais no âmbito da execução do presente Contrato obedecerá ao workflow que constitui o respetivo Anexo III ao presente Contrato.

2. Foi designado como gestor do Contrato, nos termos do disposto no artigo 290.º-A do Código dos Contratos Públicos, o Arquiteto Manuel Abílio Fernandes Ferreira*, Diretor Municipal da Direção Municipal de Manutenção e Conservação (DMMC), orgânica pela qual corre a execução do presente Contrato.*

3. O MUNICÍPIO pode, a todo o tempo, designar um novo gestor do Contrato, sendo para tanto bastante que notifique a SRU da alteração.

Cláusula Oitava

Uniformização dos procedimentos e critérios na execução das empreitadas e atividades conexas

1. De forma a contribuir para uma maior uniformidade na atuação entre as várias entidades responsáveis pela execução de obras municipais na fase de execução dos contratos de empreitadas e correspondentes contratações conexas, designadamente, o projeto, a respetiva revisão e a fiscalização da obra, o MUNICÍPIO pode, a todo o tempo, impor a adoção, pela SRU, dos mesmos procedimentos e critérios em vigor no MUNICÍPIO para situações equivalentes.

2. A eficácia das diretivas referida no número anterior depende da respetiva notificação escrita pelo MUNICÍPIO à SRU, não sendo exigível o seu cumprimento caso contendam com o objeto de contratos celebrados pela SRU com entidades terceiras, em momento anterior à data da referida notificação.

Cláusula Nona

Receção das intervenções de reabilitação urbana

1. Concluída a totalidade de cada uma das empreitadas de execução das intervenções identificadas no Anexo I ao presente Contrato, a SRU remeterá ao MUNICÍPIO cópia do respetivo auto de receção provisória da obra (total ou último parcial), acompanhada do "dossier de entrega da obra ao MUNICÍPIO", que deverá incluir a compilação técnica, a "ficha de verificação", a fornecer pelo MUNICÍPIO e os

documentos comprovativos indicados na mesma, referentes aos ensaios e certificações aplicáveis.

2. No caso de intervenções na rede pública de drenagem de águas residuais, deverá ser incluído no «dossier de entrega da obra ao MUNICÍPIO» a indicação da extensão da rede construída\reabilitada e o valor da obra por tipo de rede (unitária, doméstica ou pluvial) para efeitos de informação à entidade reguladora (ERSAR).

3. No âmbito das intervenções identificadas no Anexo I ao presente Contrato, as empreitadas apenas se considerarão entregues ao MUNICÍPIO, após a validação dos documentos referidos nos números anteriores pela Direção Municipal de Manutenção e Conservação (DMMC), a formação necessária à passagem da obra aos seus utilizadores, com a participação da DMMC e a consequente assinatura, por ambas as Partes, do "Auto de Entrega da Obra ao MUNICÍPIO".

4. No caso de obras faseadas, que sejam objeto de receções provisórias parciais o "Auto de Entrega da Obra ao MUNICÍPIO" e correspondente transferência da posse, apenas terá lugar após a receção provisória total da empreitada, e quando cumpridas as condições estabelecidas no número 3 da presente cláusula.

5. Até à entrega das obras ao MUNICÍPIO, a SRU permanece na posse das mesmas, estando obrigada a assegurar a execução dos trabalhos da empreitada e respetivas obrigações de garantia, cabendo ao MUNICÍPIO assegurar as correções que não se enquadrem na empreitada a executar, nem nas respetivas obrigações de garantia.

6. Os pedidos de contadores deverão ser efetuados em conformidade com a instrução do MUNICÍPIO.

7. A transmissão da posse referida no número 3 da presente cláusula não prejudica a legitimidade e obrigação da SRU para atuar em sede de pós-construção, sempre que a mesma se justifique por convocação das obrigações de garantia prestadas pelos empreiteiros ou fornecedores.

8. A SRU obriga-se, sempre que lhe for solicitado, a esclarecer todos os aspetos relativos à execução da mesma que interessem à sua gestão e manutenção por parte da DMMC.

9. Até 30 dias a contar da data da assinatura do "Auto de Entrega da Obra ao MUNICÍPIO", a SRU entregará ao MUNICÍPIO os documentos necessários à atualização da inscrição matricial e descrição predial do imóvel.

Cláusula Décima

Preço contratual

1. O MUNICÍPIO habilitará a SRU com os meios financeiros necessários à concretização, por esta, das intervenções de reabilitação urbana identificadas no n.º 1 da Cláusula 1ª, nos termos do Anexo I ao presente Contrato, que integra já valor correspondente ao IVA, calculado à taxa legal em vigor, no montante global de ***74.998.093,24€.***

2. No valor do número anterior incluem-se os dispêndios diretamente relacionados com as intervenções do referido Anexo I que possam ter natureza orçamental corrente, como sejam, despesas com taxas e emolumentos.

3. Fica desde já a SRU autorizada a proceder à redistribuição e reclassificação das verbas consignadas no Anexo I ao presente Contrato, entre as diferentes rubricas, desde que para a prossecução das ações ali compreendidas, sem prejuízo do cumprimento do ponto 12.2 da NCP 26 – Norma de Contabilidade Pública do Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas (SNC-AP) e das disposições da Cláusula Quinta do presente contrato.

4. O montante financeiro referido no número 1 da presente Cláusula será disponibilizado pelo MUNICÍPIO à SRU, em parcelas sucessivas, mediante a faturação dos trabalhos realizados pela SRU, suportada em faturas validadas e correspondentes autos de medição ou documentos equivalentes, justificativos da assunção de dívida para com terceiros

5. A obrigação prevista no número anterior está sujeita à condição da atualização pela SRU da respetiva intervenção no SGPI prevista no número 2 da Cláusula Quinta do presente Contrato.

6. A SRU instrui o pedido de pagamento ao Município de Lisboa, a endereçar ao gestor do contrato, até 30 dias após a receção da fatura do fornecedor, identificando na respetiva fatura o(s) número(s) de compromisso comunicado pelo MUNICÍPIO, por contrato e por códigos de SGPI / Intervenção, os quais identificam os respetivos imobilizados, acordando as Partes os demais procedimentos necessários.

7. O MUNICÍPIO efetuará os pagamentos à SRU em prazo suficiente para habilitá-la a cumprir pontualmente as obrigações financeiras assumidas para com os seus fornecedores.

8. Em caso de incumprimento do prazo previsto nos números anteriores, ficará o MUNICÍPIO constituído na obrigação de ressarcir a SRU do custo por ela suportado e inerente aos juros que se veja obrigada a pagar aos seus fornecedores.

9. O MUNICIPIO indemnizará a SRU dos prejuízos por esta sofridos com a execução do Mandato, desde que verificados os respetivos pressupostos legais e uma vez incumpridas as obrigações assumidas no presente Contrato.

10. O preço contratual previsto no n.º 1 da presente cláusula pode ser objeto de redução sem qualquer outra formalidade caso a SRU venha a obter apoios financeiros no âmbito de programas operacionais incluídos no Portugal 2020/programas sucedâneos ou noutros programas de apoio de natureza nacional ou comunitária, com a devida comunicação ao Gestor do Contrato, com conhecimento à Direção Municipal de Finanças, para a sequente e proporcional redução do respetivo valor de compromisso anual e/ou plurianual.

11. O MUNICÍPIO poderá conceder, na sequência de pedido fundamentado da SRU, um adiantamento de preço por conta das prestações a realizar no âmbito do presente contrato, até ao limite de até 30% do preço contratual e desde que não implique qualquer alteração da dotação anual por intervenção.

12. Os eventuais adiantamentos concedidos, nos termos do número anterior, serão imputados mensalmente nos pagamentos a efetuar por intervenção e na proporção do valor a faturar em cada mês em relação ao valor remanescente do Contrato, com referência ao primeiro pagamento após a concessão do adiantamento.

13. Face à natureza da relação in house existente entre o Município e a Lisboa Ocidental SRU, nos termos do disposto no n.º 1 do art. 5º-A do Código dos Contratos Públicos, não é exigida a prestação de caução pela Lisboa Ocidental SRU para a concessão do adiantamento previsto nos números anteriores.

Cláusula Décima Primeira

Prazo

O presente Contrato vigorará até 31 de dezembro de 2028.

Cláusula Décima Segunda

Indicadores de desempenho organizacional

Os objetivos de eficácia e eficiência a alcançar pela SRU na concretização das intervenções de reabilitação urbana identificadas no número 1 da cláusula 1ª e nos termos do Anexo I ao presente Contrato serão medidos através dos indicadores de desempenho organizacional que constarão dos contratos-programa que as Partes celebrarão para vigorar nos anos de 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027 e 2028, os quais, uma vez definidos, se considerarão aqui como devidamente reproduzidos.

Cláusula Segunda

Anexos

O Anexo I do "7º ADITAMENTO AO 1º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA - PROGRAMA *CENTROS DE SAÚDE E OUTROS EQUIPAMENTOS*" é substituído pelo Anexo I ao presente Aditamento.

Cláusula Terceira

Entrada em Vigor

O presente Aditamento produz efeitos na data da sua assinatura.

Cláusula Quarta

Vigência

Em tudo o que não se encontrar regulado no presente Aditamento, aplicam-se as *disposições do "7º ADITAMENTO AO 1º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA – PROGRAMA CENTROS DE SAÚDE E OUTROS EQUIPAMENTOS"*, o qual faz parte integrante do presente Aditamento, incluindo os respetivos anexos.

Feito em Lisboa, aos … dias do mês de … de 2024, em dois exemplares.

MUNICÍPIO DE LISBOA

Presidente da Câmara Municipal de Lisboa
Carlos Manuel Félix Moedas

LISBOA OCIDENTAL, SRU – SOCIEDADE DE REABILITAÇÃO URBANA, EM, S. A.

Presidente do Conselho de Administração
Gonçalo Nuno Soeiro e Sá dos Santos Costa

8º ADITAMENTO AO 1º CONTRATO MANDATO - PROGRAMA CENTROS DE SAUDE E OUTROS EQUIPAMENTOS

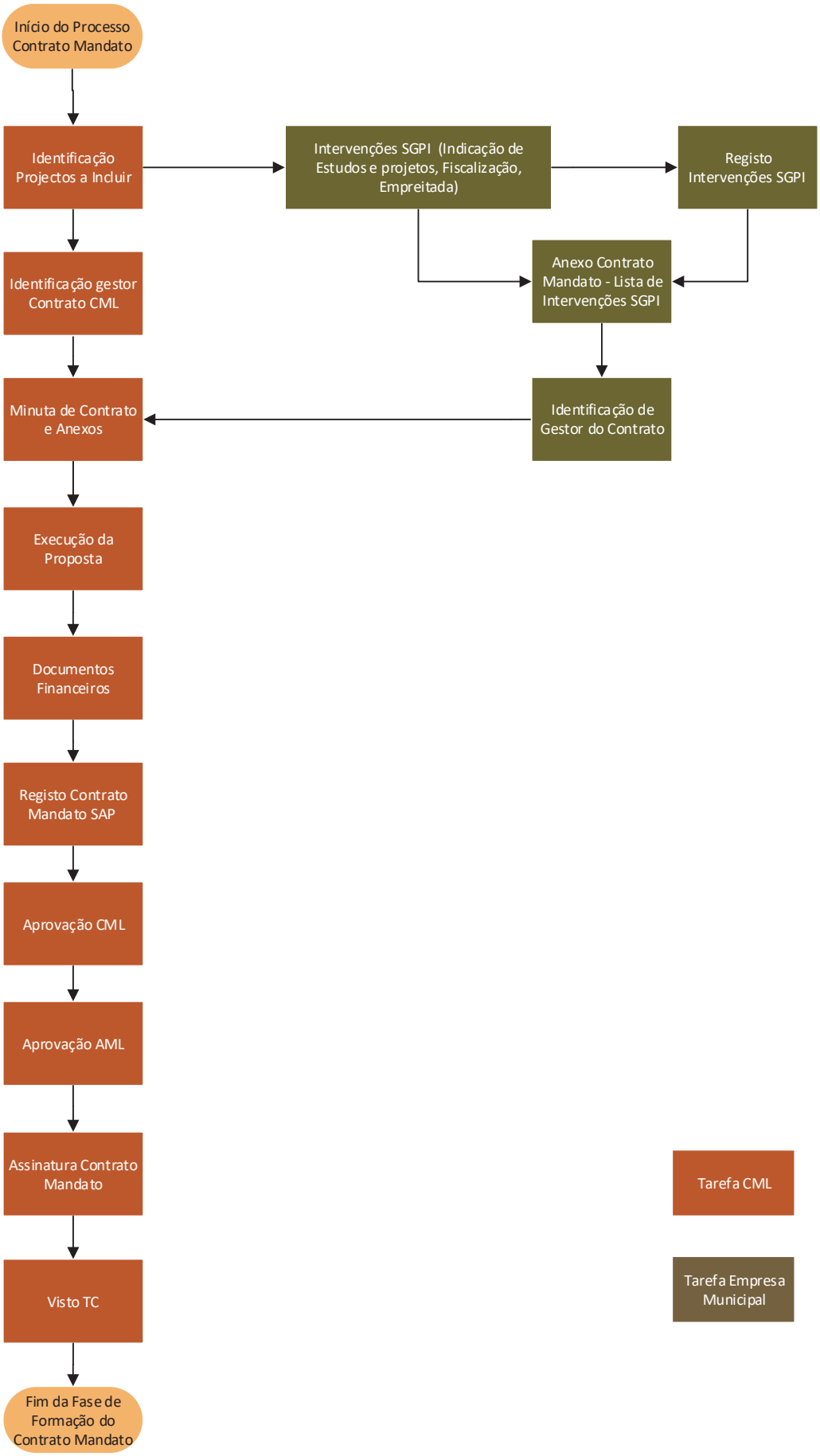
Anexo 1

Intervenção	Anos anteriores	2024	2025	2026	2027	2028	TOTAL
CM 1 - Unidade de Saúde da Ajuda	**2 876 362,46 €**	**12 969,47 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**2 889 331,93 €**
Projeto	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Obra	2 876 362,46 €	12 614,43 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	2 888 976,89 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	355,04 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	355,04 €
CM 1 - Unidade de Saúde da Ribeira Nova	**247 467,63 €**	**531 034,93 €**	**1 960 288,40 €**	**1 173 562,93 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**3 912 353,89 €**
Projeto	247 467,63 €	11 376,88 €	9 921,92 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	268 766,43 €
Obra	0,00 €	300 398,25 €	1 542 527,43 €	1 000 000,00 €	0,00 €	0,00 €	2 842 925,68 €
Fiscalização	0,00 €	219 259,80 €	227 839,05 €	103 562,93 €	0,00 €	0,00 €	550 661,78 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	180 000,00 €	70 000,00 €	0,00 €	0,00 €	250 000,00 €
CM 1 - Unidade de Saúde de Alcântara	**4 809 668,12 €**	**606 713,51 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**5 416 381,63 €**
Projeto	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Obra	4 809 668,12 €	606 713,51 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	5 416 381,63 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
CM 1 - Unidade de Saúde de Arroios	**3 702,10 €**	**0,00 €**	**100 000,00 €**	**440 000,00 €**	**3 674 000,00 €**	**3 256 400,00 €**	**7 474 102,10 €**
Projeto	3 702,10 €	0,00 €	100 000,00 €	200 000,00 €	50 000,00 €	50 000,00 €	403 702,10 €
Obra	0,00 €	0,00 €	0,00 €	200 000,00 €	3 020 000,00 €	2 672 000,00 €	5 892 000,00 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	0,00 €	20 000,00 €	302 000,00 €	267 200,00 €	589 200,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	20 000,00 €	302 000,00 €	267 200,00 €	589 200,00 €
CM 1 - Unidade de Saúde de Campo Ourique	**93 767,31 €**	**235 946,76 €**	**1 688 280,28 €**	**1 573 243,82 €**	**1 170 000,00 €**	**0,00 €**	**4 761 238,17 €**
Projeto	93 767,31 €	14 611,15 €	20 000,00 €	20 000,00 €	20 000,00 €	0,00 €	168 378,46 €
Obra	0,00 €	132 323,38 €	1 218 000,00 €	1 172 963,53 €	1 000 000,00 €	0,00 €	3 523 286,91 €
Fiscalização	0,00 €	69 012,23 €	200 280,28 €	200 280,29 €	100 000,00 €	0,00 €	569 572,80 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	20 000,00 €	250 000,00 €	180 000,00 €	50 000,00 €	0,00 €	500 000,00 €
CM 1 - Unidade de Saúde de Fonte Nova	**4 017 674,86 €**	**34 124,22 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**4 051 799,08 €**
Projeto	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Obra	4 017 674,86 €	32 192,66 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	4 049 867,52 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	1 931,56 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1 931,56 €
CM 1 - Unidade de Saúde de Marvila	**5 298 278,79 €**	**12 362,34 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**5 310 641,13 €**
Projeto	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Obra	5 298 278,79 €	12 362,34 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	5 310 641,13 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
CM 1 - Unidade de Saúde de Sapadores/Graça	**3 248 182,91 €**	**1 623 565,33 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**4 871 748,24 €**
Projeto	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Obra	3 248 182,91 €	1 623 565,33 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	4 871 748,24 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
CM 1 - Unidade de Saúde de Telheiras	**137 152,34 €**	**14 760,00 €**	**0,00 €**	**500 000,00 €**	**1 877 000,00 €**	**740 000,00 €**	**3 268 912,34 €**
Projeto	137 152,34 €	14 760,00 €	0,00 €	10 000,00 €	37 000,00 €	0,00 €	198 912,34 €
Obra	0,00 €	0,00 €	0,00 €	350 000,00 €	1 600 000,00 €	700 000,00 €	2 650 000,00 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	0,00 €	70 000,00 €	120 000,00 €	20 000,00 €	210 000,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	70 000,00 €	120 000,00 €	20 000,00 €	210 000,00 €
CM 1 - Unidade de Saúde do Alto dos Moinhos	**2 161 155,32 €**	**6 725,45 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**2 167 880,77 €**
Projeto	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Obra	2 161 155,32 €	6 725,45 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	2 167 880,77 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
CM 1 - Unidade de Saúde do Beato	**3 013 288,10 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**3 013 288,10 €**
Projeto	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Obra	3 013 288,10 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	3 013 288,10 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
CM 1 - Unidade de Saúde do Restelo	**4 312 311,66 €**	**6 753,71 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**4 319 065,37 €**
Projeto	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Obra	4 312 311,66 €	6 753,71 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	4 319 065,37 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
CM 1 - Equipamento - Álvaro Pais	**37 975,54 €**	**3 702,10 €**	**50 000,00 €**	**50 000,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**141 677,64 €**
Projeto	37 975,54 €	3 702,10 €	50 000,00 €	50 000,00 €	0,00 €	0,00 €	141 677,64 €
Obra	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
CM 1 - Centro Intergeracional - Bairro Liberdade/Pardelha Sanches	**31 585,11 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**31 585,11 €**
Projeto	31 585,11 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	31 585,11 €
Obra	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
CM 1 - Centro Intergeracional - Quinta da Torrinha	**0,00 €**	**7 404,20 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**7 404,20 €**
Projeto	0,00 €	7 404,20 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	7 404,20 €
Obra	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
CM 1 - Praça Município - Edifício JBF	**4 371 685,70 €**	**36 316,60 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**4 408 002,30 €**
Projeto	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Obra	4 371 685,70 €	36 316,60 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	4 408 002,30 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
CM 1 - Praça Município, 8-13 Edifício D	**703 349,69 €**	**980 506,56 €**	**1 746 549,44 €**	**1 448 028,20 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**4 878 433,89 €**
Projeto	703 349,69 €	36 538,38 €	5 658,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	745 546,07 €
Obra	0,00 €	647 793,46 €	1 342 863,24 €	1 000 000,00 €	0,00 €	0,00 €	2 990 656,70 €
Fiscalização	0,00 €	135 455,52 €	48 028,20 €	48 028,20 €	0,00 €	0,00 €	231 511,92 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	160 719,20 €	350 000,00 €	400 000,00 €	0,00 €	0,00 €	910 719,20 €
CM 1 - Posto Limpeza da Ajuda	**1 953 562,32 €**	**6 874,67 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**1 960 436,99 €**
Projeto	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Obra	1 953 562,32 €	5 187,23 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1 958 749,55 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	1 687,44 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1 687,44 €
CM 1 - Posto Limpeza do Restelo	**3 208 431,49 €**	**1 369,94 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**3 209 801,43 €**
Projeto	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Obra	3 208 431,49 €	1 369,94 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	3 209 801,43 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
CM 1 - Teatro Variedades	**7 431 693,95 €**	**1 422 314,98 €**	**50 000,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**8 904 008,93 €**
Projeto	0,00 €	2 261,97 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	2 261,97 €
Obra	7 431 693,95 €	1 297 956,04 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	8 729 649,99 €
Fiscalização	0,00 €	93 012,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	93 012,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	29 084,97 €	50 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	79 084,97 €
Total	**47 957 295,40 €**	**5 543 444,77 €**	**5 595 118,12 €**	**5 184 834,95 €**	**6 721 000,00 €**	**3 996 400,00 €**	**74 998 093,24 €**

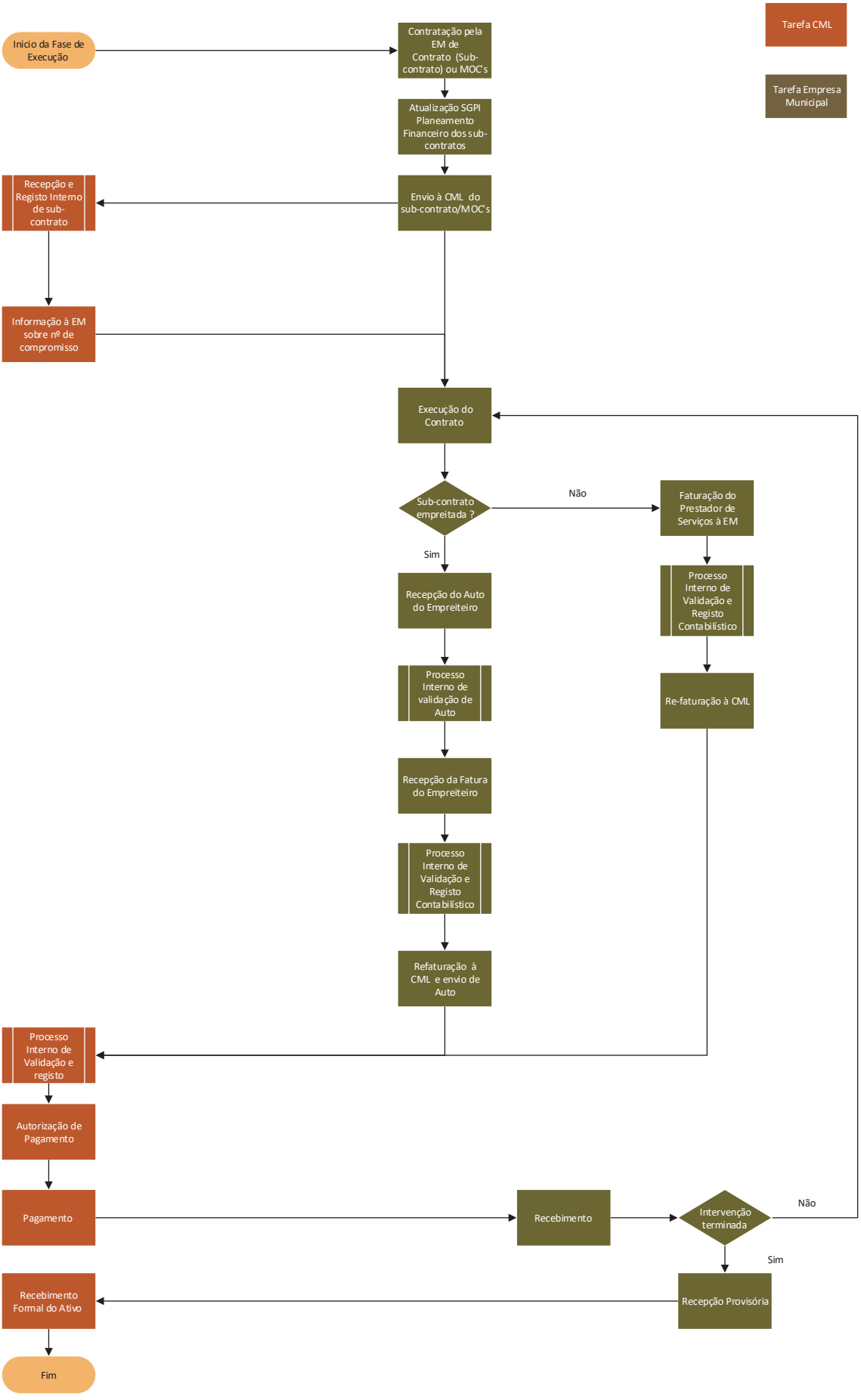
Intervenção / Contratos	Valor Total	Execução Ano n-1		Execução Mês n		Tendência Execução Futura (Ano n)				Tendência. Exec. Ano n+1		Tenência. Exec. Ano n+2	
		Ano n-1	Acumulada	Mensal	Acumulada Anual	Trimestre n	Trimestre n+1	Trimestre n+2	Trimestre n+3	1º semestre	2º Semestre	1º semestre	2º Semestre
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**
Contrato 1	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 2	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 3	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 4	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**
Contrato 1	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 2	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 3	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 4	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**
Contrato 1	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 2	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 3	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 4	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Total	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**

Intervenção / Contratos	Valor Total	Previsto		Tendência		Motivos dos Desvios	Ações Corretivas
		Data Início	Data Fim	Farol	Data Conclusão		
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI		**1-Jan-18**	**1-Jan-18**	😐	**1-Jan-18**		
Contrato 1		1-Jan-18	1-Jan-18	☹	1-Jan-18		
Contrato 2		1-Jan-18	1-Jan-18	😐	1-Jan-18		
Contrato 3		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 4		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI		**1-Jan-18**	**1-Jan-18**	☺	**1-Jan-18**		
Contrato 1		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 2		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 3		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 4		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI		**1-Jan-18**	**1-Jan-18**	☺	**1-Jan-18**		
Contrato 1		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 2		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 3		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 4		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Total		**1-Jan-18**	**1-Jan-18**	😐	**1-Jan-18**		

Formação Contrato Mandato



Execução Contrato Mandato



PARECER PRÉVIO DO FISCAL ÚNICO SOBRE A MINUTA DO 6º ADITAMENTO AO 2º CONTRATO MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA PROGRAMA CENTROS DE SAÚDE E OUTROS EQUIPAMENTOS

Introdução

Para efeitos do disposto na alínea i) do n.º 3 do artigo 18º dos Estatutos da empresa e, a pedido do Conselho de Administração da LISBOA OCIDENTAL, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana, E.M., S.A., apresentamos o nosso parecer prévio sobre a minuta de texto do 6º aditamento ao 2º contrato mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana – Programa Centros de Saúde e Outros Equipamentos, no valor de 49.706.103,33 euros, a celebrar entre o Município de Lisboa e a LISBOA OCIDENTAL, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana, E.M., S.A..

Responsabilidades do órgão de gestão

É da responsabilidade do Conselho de Administração a prossecução da sua missão definida estatutariamente no âmbito da celebração do contrato de mandato e respetivos aditamentos, bem como a preparação e apresentação de um relatório sobre a execução das atividades contratualizadas, incluindo a sua execução financeira.

Responsabilidades do auditor

A nossa responsabilidade consiste em emitir um parecer profissional e independente baseado na verificação da consistência e adequação das estimativas e pressupostos contidos na informação previsional de suporte ao 6º aditamento ao 2º contrato mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana – Programa Centros de Saúde e Outros Equipamentos.

O nosso trabalho foi efetuado de acordo com as normas internacionais de auditoria, e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.

O trabalho desenvolvido teve como objetivo obter uma segurança moderada quanto ao cumprimento das normas aplicáveis e isenção de distorções materialmente relevantes da informação previsional que suporta a minuta do 6º aditamento ao 2º contrato mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana – Programa Centros de Saúde e Outros Equipamentos.

Face aos atuais procedimentos de elaboração do processo previsional, com limitações ao nível da evidência da fundamentação e respetiva divulgação dos principais pressupostos que suportam as previsões efetuadas, não nos é possível pronunciar sobre a exatidão do valor das estimativas dos gastos e receitas correspondentes para o exercício económico de 2025.

Entendemos que o trabalho efetuado proporciona uma base aceitável para a emissão do presente parecer sobre a minuta do contrato a celebrar.

Parecer

Com base no trabalho efetuado sobre a evidência que suporta os pressupostos dos dados previsionais que constam no 6º aditamento ao 2º contrato mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana – Programa Centros de Saúde e Outros Equipamentos, com exceção da limitação referida no capítulo anterior, nada chegou ao nosso conhecimento que nos leve a concluir que tais pressupostos não proporcionam uma base aceitável para a estimativa do investimento a realizar.

Devemos, contudo, advertir que, frequentemente os acontecimentos futuros não ocorrem de forma esperada, pelo que os resultados reais poderão vir a ser diferentes dos previstos e as variações poderão ser materialmente relevantes.

Lisboa, 04 de novembro de 2024

KRESTON & ASSOCIADOS - SROC, LDA.
Representada por João José Lopes da Silva
Registado na OROC nº 1.065 e na CMVM n.º 20160677

6º ADITAMENTO AO 2º CONTRATO DE MANDATO
PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA
PROGRAMA CENTROS DE SAÚDE E OUTROS EQUIPAMENTOS

Entre:

O MUNICÍPIO DE LISBOA, NIPC 500051070, com sede na Praça do Município, 1100-365 Lisboa, distrito de Lisboa, concelho de Lisboa, freguesia de Santa Maria Maior, neste ato representado pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Lisboa, Carlos Manuel Félix Moedas, com competência própria, ao abrigo do disposto na alínea a) do n.º 1 do art.º 35º do Anexo I da Lei 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, de ora em diante designado por **MUNICÍPIO;**
e
LISBOA OCIDENTAL, SRU – SOCIEDADE DE REABILITAÇÃO URBANA, E.M., S.A., NIPC 507023129, com sede na Praça do Município, n.º 31, 2.º piso, 1100-365 LISBOA, com o capital social de dois milhões de euros, neste ato representada pelo Presidente do Conselho de Administração, Gonçalo Nuno Soeiro e Sá dos Santos Costa, de ora em diante designada por **SRU**;

Considerando que:

A. Em 3 de outubro de 2019 foi celebrado, entre o Município e a Lisboa Ocidental, SRU o *"2º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA - PROGRAMA CENTROS DE SAÚDE E OUTROS EQUIPAMENTOS*;
B. Em 22 de julho de 2020 foi celebrado, entre o Município e a Lisboa Ocidental, SRU o "*1º ADITAMENTO AO 2º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA - PROGRAMA CENTROS DE SAÚDE E OUTROS EQUIPAMENTOS"*;
C. Em 10 de dezembro de 2021 foi celebrado, entre o Município e a Lisboa Ocidental, SRU o "*2º ADITAMENTO AO 2º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA - PROGRAMA CENTROS DE SAÚDE E OUTROS EQUIPAMENTOS"*;
D. Em 12 de setembro de 2022 foi celebrado, entre o Município e a Lisboa Ocidental, SRU o "3º ADITAMENTO AO 2º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA - PROGRAMA CENTROS DE SAÚDE E OUTROS EQUIPAMENTOS";

E. Em 18 de maio de 2023 foi celebrado, entre o Município e a Lisboa Ocidental, SRU o "4º ADITAMENTO AO 2º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA - PROGRAMA CENTROS DE SAÚDE E OUTROS EQUIPAMENTOS";

F. Em 9 de janeiro de 2024 foi celebrado, entre o Município e a Lisboa Ocidental, SRU o "5º ADITAMENTO AO 2º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA - PROGRAMA CENTROS DE SAÚDE E OUTROS EQUIPAMENTOS";

G. Os meios financeiros inscritos no referido 2.º contrato, e respetivos aditamentos posteriores, foram apurados através de avaliações orçamentais suportadas em estimativas realizadas pelos autores dos projetos (no caso dos projetos já em curso), dos preços resultantes de procedimentos de contratação pública (no caso das obras já adjudicadas pelo MUNICÍPIO) e no conhecimento interno quer do MUNICÍPIO, quer da SRU, considerando o histórico de atividade de ambas as Partes, tendo em conta a informação disponível à data;

H. Os valores por intervenção foram, assim, fixados, considerando os graus de maturidade e níveis de execução de cada intervenção, baseando-se alguns dos valores no orçamento final do projetista, que integra o projeto de execução (nos termos do disposto na alínea d) do n.º 2 do art.º 7º da Portaria n.º 255/2023, de 7 de agosto) e outros, não se encontrando o projeto ainda concluído, tiveram por referência as estimativas preliminares dos projetistas, previstas na alínea g) do n.º 2 do art.º 5º e na alínea c) do n.º 2 do art.º 6º, ambos da Portaria n.º 255/2023, de 7 de agosto;

I. Desde a data da celebração do referido 2º contrato, e respetivos aditamentos posteriores, verificou-se um relevante desenvolvimento dos projetos das intervenções objeto do mesmo, o qual permitiu afinar a estimativa dos valores previstos, com revisão em baixa para cada uma das rubricas;

J. A prestação da SRU será feita por recurso ao mercado e a preços de mercado, em cumprimento do disposto no n.º 2 do art.º 36º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, porquanto o preço inscrito no presente instrumento, devido pelo MUNICÍPIO, resulta das estimativas de mercado mencionadas nos considerandos anteriores e dos preços que resultem dos procedimentos de contratação pública a promover pela empresa, sujeita ao regime legal decorrente do Código dos Contratos Públicos, garantindo-se que os valores a serem pagos pelo MUNICÍPIO DE LISBOA à SRU serão sempre objeto de confirmação, num primeiro momento com o valor das adjudicações na sequência de procedimentos

concorrenciais e, num segundo momento, com autos de medição ou documentos de idêntico valor jurídico;

K. Através da deliberação 532/CM/2023 (proposta 532/2023), aprovada em reunião da Câmara Municipal de Lisboa de 13/09/2023, foi designado para o cargo de Diretor da Direção Municipal de Manutenção e Conservação o Arquiteto Manuel Abílio Fernandes Ferreira;

L. O Fiscal Único emitiu parecer favorável sobre a celebração do presente Aditamento;

M. Por deliberação da Câmara Municipal de … de … de 2024 e da Assembleia Municipal de … de … de 2024 foi aprovada a minuta do presente "6º Aditamento ao 2º Contrato de Mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana Programa Centros de Saúde e Outros Equipamentos";

N. A despesa referente ao presente Aditamento será suportada por conta das verbas inscritas no Orçamento da Câmara Municipal de Lisboa para 2025 nas Orgânica, Código do Plano e Económicas seguintes:

COMPROMISSO	ECONÓMICA	ORGÂNICA	PLANO
XXXXXXX	XXXXXXX	XXXXXXX	XXXXXXX
XXXXXXX	XXXXXXX	XXXXXXX	XXXXXXX
XXXXXXX	XXXXXXX	XXXXXXX	XXXXXXX
XXXXXXX	XXXXXXX	XXXXXXX	XXXXXXX
XXXXXXX	XXXXXXX	XXXXXXX	XXXXXXX

É celebrado, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 2 do art. 36º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, e do disposto no n.º 1 do art. 5º-A do Código dos Contratos Públicos, o presente aditamento que se regerá pelo estipulado nas cláusulas seguintes:

Cláusula Primeira

Objeto

Pelo presente Aditamento é alterado o número 1 da Cláusula Décima, a Cláusula Décima Primeira, Cláusula Décima Segunda e o Anexo I do **2º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA - PROGRAMA CENTROS DE SAÚDE E OUTROS EQUIPAMENTOS**, passando o clausulado a apresentar a seguinte redação, incluindo as clausulas não alteradas, que igualmente se reproduzem para facilidade de consulta:

"Cláusula Primeira

Objeto

1. Pelo presente instrumento, o MUNICÍPIO encarrega a SRU da promoção das intervenções de reabilitação urbana, consubstanciadas em empreitadas de bens imóveis, identificadas no Anexo I ao presente Contrato e que dele faz parte integrante para todos os efeitos.

2. As intervenções de reabilitação urbana identificadas no número anterior inscrevem-se no desiderato de reabilitação urbana através da realização de obras de remodelação ou beneficiação dos sistemas de infraestruturas urbanas, dos equipamentos e dos espaços urbanos ou verdes de utilização coletiva e de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição dos edifícios, nos termos previstos na alínea j) do artigo 2.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana.

Cláusula Segunda

Mandato Administrativo

1. A SRU procederá à promoção das intervenções de reabilitação urbana referidas na cláusula anterior, atuando em nome próprio, na qualidade de entidade adjudicante e contraente público, e no interesse do MUNICÍPIO.

2. Para cumprimento do objeto do presente Contrato a SRU mobilizará os seus recursos internos, humanos e materiais, e promoverá a contratação, adjudicação, gestão e fiscalização de aquisições de bens, serviços, locações e empreitadas necessárias à perfeita e tempestiva execução das obras compreendidas nas diferentes intervenções de reabilitação urbana.

3. Cabe ao MUNICÍPIO providenciar à SRU os meios financeiros, que a habilitem à promoção das intervenções de reabilitação urbana, identificadas no Anexo I, ficando os ativos resultantes da ação da SRU, de forma direta e imediata, integrados na esfera jurídica da Autarquia.

4. Com a celebração do presente Contrato fica a SRU autorizada a apresentar candidaturas elegíveis para cofinanciamento das ações previstas no presente Contrato por programas operacionais incluídos no Portugal 2020 ou noutros programas de apoio de natureza nacional ou comunitária.

5. Às intervenções de reabilitação urbana realizadas pela SRU, no exercício do mandato expressamente conferido através do presente Contrato e no interesse do MUNICÍPIO, é aplicável o disposto na alínea a), do n.º 1, e no n.º 2 do artigo 7.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação em vigor, bem como todas as disposições regulamentares

em vigor, relativamente às taxas urbanísticas e conexas aplicáveis às obras de iniciativa municipal.

Cláusula Terceira

Poderes de Gestão

1. A outorga do presente Contrato constitui autorização bastante para a SRU praticar todos os atos administrativos, técnicos, jurídicos, económico-financeiros e materiais necessários à perfeita execução do mandato.

2. Na autorização consignada no número anterior ficam compreendidos designadamente, os poderes para o exercício das atividades de revisão e assessoria no controlo da qualidade do projeto, a contratação de empreiteiros e equipas de fiscalização, a gestão de relações com entidades terceiras, a produção de relatórios de gestão das empreitadas, a supervisão e fiscalização dos trabalhos realizados por fornecedores, e atuação, por acordo ou por ato administrativo, em sede de pós-construção e garantia de obra.

3. Estão igualmente compreendidas no âmbito da autorização consignada no número 1 da presente cláusula, todas as ações e iniciativas, ainda que de dimensão acessória, consideradas tecnicamente alinhadas com a sistematização própria da gestão de projetos e interligadas com o planeamento e a sua execução, e que, como tal, se revelem imprescindíveis para o resultado pretendido, tais como a prestação de informação, comunicação e divulgação, a segurança e o policiamento ou a aquisição de quaisquer outros bens ou serviços nomeadamente para assistência ao início de exploração dos imóveis a prestar pela SRU, incluindo a formação para a utilização de equipamentos das pessoas ou serviços identificados pelo MUNICÍPIO para cada intervenção.

4. Nos casos em que o MUNICÍPIO tenha já contratado ou lançado procedimentos para a contratação de alguma das prestações a realizar pela SRU, as Partes desde já acordam na cessão da respetiva posição contratual, nos termos previstos no artigo 324.º do Código dos Contratos Públicos.

Cláusula Quarta

Poderes do MUNICÍPIO

1. O MUNICÍPIO fica investido nos poderes administrativos do contraente público, nos termos do disposto no artigo 302.º do Código dos Contratos Públicos, podendo, designadamente:

a) Dirigir o modo de execução da prestação pela SRU;

b) Fiscalizar o modo de execução do presente Contrato pela SRU;

c) Modificar unilateralmente as cláusulas respeitantes ao conteúdo do presente Contrato e ao modo de execução das prestações nele previstas, designadamente modificando as intervenções de reabilitação urbana inscritas no Anexo I ao presente Contrato, suprimindo-as ou aditando outras.

2. As modificações ao Contrato, nos termos previstos na alínea c) do número anterior, serão preferencialmente objeto de acordo endocontratual, nos termos previstos no artigo 310.º do Código dos Contratos Públicos.

3. A SRU não se oporá às modificações previstas na alínea c) do número 1, cabendo ao MUNICÍPIO promover ou garantir a reposição do equilíbrio financeiro do Contrato sempre que de tal modificação, ou por verificação de outra causa superveniente e relevante, resulte alteração dos pressupostos com base nos quais a SRU determinou o valor das prestações a que se obrigou, pressupostos esses que são do conhecimento do MUNICÍPIO.

Cláusula Quinta

Informação e reporte

1. A SRU reportará trimestralmente ao MUNICÍPIO a evolução da execução física e financeira do presente contrato de cada intervenção, através do modelo de relatório que constitui o Anexo II ao presente Contrato.

2. A SRU obriga-se a atualizar no Sistema de Gestão e Planeamento de Intervenções do MUNICÍPIO (SGPI), com periodicidade mensal, as taxas de execução física e financeira de cada intervenção, em conformidade com o modelo de dados utilizado no citado sistema.

3. A SRU obriga-se a informar o MUNICÍPIO da eventual redistribuição e reclassificação das verbas consignadas no Anexo I ao presente Contrato ao abrigo do previsto no número 3 da Cláusula Décima, logo que identificada a necessidade e no prazo máximo de 10 dias úteis após a sua efetivação, tendo em conta o calendário do MUNICÍPIO para as alterações orçamentais (AO), sempre que a referida redistribuição e reclassificação implique modificação das dotações por enquadramento orçamental, para que o MUNICÍPIO faça o ajustamento dos documentos no mês em que ocorrem ou na AO imediatamente a seguir.

4. No último trimestre do ano, a redistribuição e reclassificação das verbas consignadas no Anexo I ao presente Contrato nos termos previstos no número 3 da Cláusula Décima tem como condição prévia a sua consonância com as previsões inscritas nos documentos previsionais em preparação ou aprovados. Esta conformidade é validada nos termos anualmente previstos no Regulamento do Orçamento Municipal.

5. O valor previsto para um determinado exercício económico que possa não ser integralmente executado é objeto de repartição de encargos, até ao limite do prazo de execução previsto na cláusula Décima Primeira, por iniciativa da SRU, a comunicar à orgânica gestora do Contrato, com conhecimento à Direção Municipal de Finanças da Câmara Municipal de Lisboa pertencente ao MUNICÍPIO, até ao final da primeira semana de janeiro, tendo como limite do ano a dotação orçamental inscrita no orçamento aprovado.

6. A instrução das rotinas previstas no nº 3, nº 4 e nº 5 da presente cláusula será feita em mapa a acordar entre as Partes, complementar ao Anexo IIA em anexo ao presente do Contrato.

7. Para além do reporte previsto nos números anteriores, sempre que lhe seja solicitado, a SRU prestará qualquer esclarecimento adicional sobre os calendários da execução dos trabalhos, planos de realização das despesas ou outras informações tidas por convenientes pelo MUNICÍPIO.

8. O MUNICÍPIO incluirá a execução do presente Contrato no âmbito da atividade a auditar pelos serviços municipais competentes, obrigando-se a SRU a prestar toda a colaboração e informação requeridas para o desenvolvimento das auditorias que vieram a ser realizadas.

Cláusula Sexta

Escrutínio pelos Órgãos Municipais

Sem prejuízo dos poderes de gestão previstos na Cláusula Terceira do presente Contrato, os projetos e obras realizados pela SRU para concretização das intervenções de reabilitação urbana de que é incumbida através do presente Contrato serão objeto de amplo escrutínio pelos órgãos municipais, nomeadamente através de:

a. *Apreciação, discussão e deliberação pela Câmara e Assembleia Municipais sobre os instrumentos previsionais e de prestação de contas, nos quais será vertido o planeamento e controlo da execução do presente Contrato;*

b. *Apresentação à Câmara Municipal dos projetos das intervenções de reabilitação urbana em momento anterior ao início do procedimento para a contratação da respetiva empreitada.*

Cláusula Sétima

Articulação com os Serviços Municipais

1. A articulação com os serviços municipais no âmbito da execução do presente Contrato obedecerá ao workflow que constitui o respetivo Anexo III ao presente Contrato.

2. Foi designado como gestor do Contrato, nos termos do disposto no artigo 290.º-A do Código dos Contratos Públicos, o Arquiteto Manuel Abílio Fernandes Ferreira*, Diretor Municipal da Direção Municipal de Manutenção e Conservação (DMMC), orgânica pela qual corre a execução do presente Contrato.*

3. O MUNICÍPIO pode, a todo o tempo, designar um novo gestor do Contrato, sendo para tanto bastante que notifique a SRU da alteração.

Cláusula Oitava

Uniformização dos procedimentos e critérios na execução das empreitadas e atividades conexas

1. De forma a contribuir para uma maior uniformidade na atuação entre as várias entidades responsáveis pela execução de obras municipais na fase de execução dos contratos de empreitadas e correspondentes contratações conexas, designadamente, o projeto, a respetiva revisão e a fiscalização da obra, o MUNICÍPIO pode, a todo o tempo, impor a adoção, pela SRU, dos mesmos procedimentos e critérios em vigor no MUNICÍPIO para situações equivalentes.

2. A eficácia das diretivas referida no número anterior depende da respetiva notificação escrita pelo MUNICÍPIO à SRU, não sendo exigível o seu cumprimento caso contendam com o objeto de contratos celebrados pela SRU com entidades terceiras, em momento anterior à data da referida notificação.

Cláusula Nona

Receção das intervenções de reabilitação urbana

1. Concluída a totalidade de cada uma das empreitadas de execução das intervenções identificadas no Anexo I ao presente Contrato, a SRU remeterá ao MUNICÍPIO cópia do respetivo auto de receção provisória da obra (total ou último parcial), acompanhada do "dossier de entrega da obra ao MUNICÍPIO", que deverá incluir a compilação técnica, a "ficha de verificação", a fornecer pelo MUNICÍPIO e os documentos comprovativos indicados na mesma, referentes aos ensaios e certificações aplicáveis.

2. No caso de intervenções na rede pública de drenagem de águas residuais, deverá ser incluído no «dossier de entrega da obra ao MUNICÍPIO» a indicação da extensão da rede construída\reabilitada e o valor da obra por tipo de rede (unitária, doméstica ou pluvial) para efeitos de informação à entidade reguladora (ERSAR).

3. No âmbito das intervenções identificadas no Anexo I ao presente Contrato, as empreitadas apenas se considerarão entregues ao MUNICÍPIO, após a validação dos documentos referidos nos números anteriores pela Direção Municipal de Manutenção e

Conservação (DMMC), a formação necessária à passagem da obra aos seus utilizadores, com a participação da DMMC e a consequente assinatura, por ambas as Partes, do "Auto de Entrega da Obra ao MUNICÍPIO".

4. No caso de obras faseadas, que sejam objeto de receções provisórias parciais o "Auto de Entrega da Obra ao MUNICÍPIO" e correspondente transferência da posse, apenas terá lugar após a receção provisória total da empreitada, e quando cumpridas as condições estabelecidas no número 3 da presente cláusula.

5. Até à entrega das obras ao MUNICÍPIO, a SRU permanece na posse das mesmas, estando obrigada a assegurar a execução dos trabalhos da empreitada e respetivas obrigações de garantia, cabendo ao MUNICÍPIO assegurar as correções que não se enquadrem na empreitada a executar, nem nas respetivas obrigações de garantia.

6. Os pedidos de contadores deverão ser efetuados em conformidade com a instrução do MUNICÍPIO.

7. A transmissão da posse referida no número 3 da presente cláusula não prejudica a legitimidade e obrigação da SRU para atuar em sede de pós-construção, sempre que a mesma se justifique por convocação das obrigações de garantia prestadas pelos empreiteiros ou fornecedores.

8. A SRU obriga-se, sempre que lhe for solicitado, a esclarecer todos os aspetos relativos à execução da mesma que interessem à sua gestão e manutenção por parte da DMMC.

9. Até 30 dias a contar da data da assinatura do "Auto de Entrega da Obra ao MUNICÍPIO", a SRU entregará ao MUNICÍPIO os documentos necessários à atualização da inscrição matricial e descrição predial do imóvel.

Cláusula Décima

Preço contratual

1. O MUNICÍPIO habilitará a SRU com os meios financeiros necessários à concretização, por esta, das intervenções de reabilitação urbana identificadas no n.º 1 da Cláusula 1ª, nos termos do Anexo I ao presente Contrato, que integra já valor correspondente ao IVA, calculado à taxa legal em vigor, no montante global de ***49.706.103,33€.***

2. No valor do número anterior incluem-se os dispêndios diretamente relacionados com as intervenções do referido Anexo I que possam ter natureza orçamental corrente, como sejam, despesas com taxas e emolumentos.

3. Fica desde já a SRU autorizada a proceder à redistribuição e reclassificação das verbas consignadas no Anexo I ao presente Contrato, entre as diferentes rubricas,

desde que para a prossecução das ações ali compreendidas, sem prejuízo do cumprimento do ponto 12.2 da NCP 26 – Norma de Contabilidade Pública do Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas (SNC-AP) e das disposições da Cláusula Quinta do presente contrato.

4. O montante financeiro referido no número 1 da presente Cláusula será disponibilizado pelo MUNICÍPIO à SRU, em parcelas sucessivas, mediante a faturação dos trabalhos realizados pela SRU, suportada em faturas validadas e correspondentes autos de medição ou documentos equivalentes, justificativos da assunção de dívida para com terceiros

5. A obrigação prevista no número anterior está sujeita à condição da atualização pela SRU da respetiva intervenção no SGPI prevista no número 2 da Cláusula Quinta do presente Contrato.

6. A SRU instrui o pedido de pagamento ao Município de Lisboa, a endereçar ao gestor do contrato, até 30 dias após a receção da fatura do fornecedor, identificando na respetiva fatura o(s) número(s) de compromisso comunicado pelo MUNICÍPIO, por contrato e por códigos de SGPI / Intervenção, os quais identificam os respetivos imobilizados, acordando as Partes os demais procedimentos necessários.

7. O MUNICÍPIO efetuará os pagamentos à SRU em prazo suficiente para habilitá-la a cumprir pontualmente as obrigações financeiras assumidas para com os seus fornecedores.

8. Em caso de incumprimento do prazo previsto nos números anteriores, ficará o MUNICÍPIO constituído na obrigação de ressarcir a SRU do custo por ela suportado e inerente aos juros que se veja obrigada a pagar aos seus fornecedores.

9. O MUNICIPIO indemnizará a SRU dos prejuízos por esta sofridos com a execução do Mandato, desde que verificados os respetivos pressupostos legais e uma vez incumpridas as obrigações assumidas no presente Contrato.

10. O preço contratual previsto no n.º 1 da presente cláusula pode ser objeto de redução sem qualquer outra formalidade caso a SRU venha a obter apoios financeiros no âmbito de programas operacionais incluídos no Portugal 2020/programas sucedâneos ou noutros programas de apoio de natureza nacional ou comunitária, com a devida comunicação ao Gestor do Contrato, com conhecimento à Direção Municipal de Finanças, para a sequente e proporcional redução do respetivo valor de compromisso anual e/ou plurianual.

11. O MUNICÍPIO poderá conceder, na sequência de pedido fundamentado da SRU, um adiantamento de preço por conta das prestações a realizar no âmbito do presente contrato, até ao limite de até 30% do preço contratual e desde que não implique qualquer alteração da dotação anual por intervenção.

12. Os eventuais adiantamentos concedidos, nos termos do número anterior, serão imputados mensalmente nos pagamentos a efetuar por intervenção e na proporção do valor a faturar em cada mês em relação ao valor remanescente do Contrato, com referência ao primeiro pagamento após a concessão do adiantamento.

13. Face à natureza da relação in house existente entre o Município e a Lisboa Ocidental SRU, nos termos do disposto no n.º 1 do art. 5º-A do Código dos Contratos Públicos, não é exigida a prestação de caução pela Lisboa Ocidental SRU para a concessão do adiantamento previsto nos números anteriores.

Cláusula Décima Primeira

Prazo

O presente Contrato vigorará até 31 de dezembro de 2028.

Cláusula Décima Segunda

Indicadores de desempenho organizacional

Os objetivos de eficácia e eficiência a alcançar pela SRU na concretização das intervenções de reabilitação urbana identificadas no número 1 da cláusula 1ª e nos termos do Anexo I ao presente Contrato serão medidos através dos indicadores de desempenho organizacional que constarão dos contratos-programa que as Partes celebrarão para vigorar nos anos de 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027 e 2028 os quais, uma vez definidos, se considerarão aqui como devidamente reproduzidos.

Cláusula Segunda

Anexos

O Anexo I do "5º ADITAMENTO AO 2º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA - PROGRAMA *CENTROS DE SAÚDE E OUTROS EQUIPAMENTOS*" é substituído pelo Anexo I ao presente Aditamento.

Cláusula Terceira

Entrada em Vigor

O presente Aditamento produz efeitos na data da sua assinatura.

Cláusula Quarta

Vigência

Em tudo o que não se encontrar regulado no presente Aditamento, aplicam-se as *disposições do "5º ADITAMENTO AO 2º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA – PROGRAMA CENTROS DE SAÚDE E OUTROS EQUIPAMENTOS",* o qual faz parte integrante do presente Aditamento, incluindo os respetivos anexos.

Feito em Lisboa, aos … dias do mês de … de 2024, em dois exemplares.

MUNICÍPIO DE LISBOA

Presidente da Câmara Municipal de Lisboa
Carlos Manuel Félix Moedas

LISBOA OCIDENTAL, SRU – SOCIEDADE DE REABILITAÇÃO URBANA, EM, S. A.

Presidente do Conselho de Administração
Gonçalo Nuno Soeiro e Sá dos Santos Costa

6º ADITAMENTO AO 2º CONTRATO MANDATO - PROGRAMA CENTROS DE SAUDE E OUTROS EQUIPAMENTOS

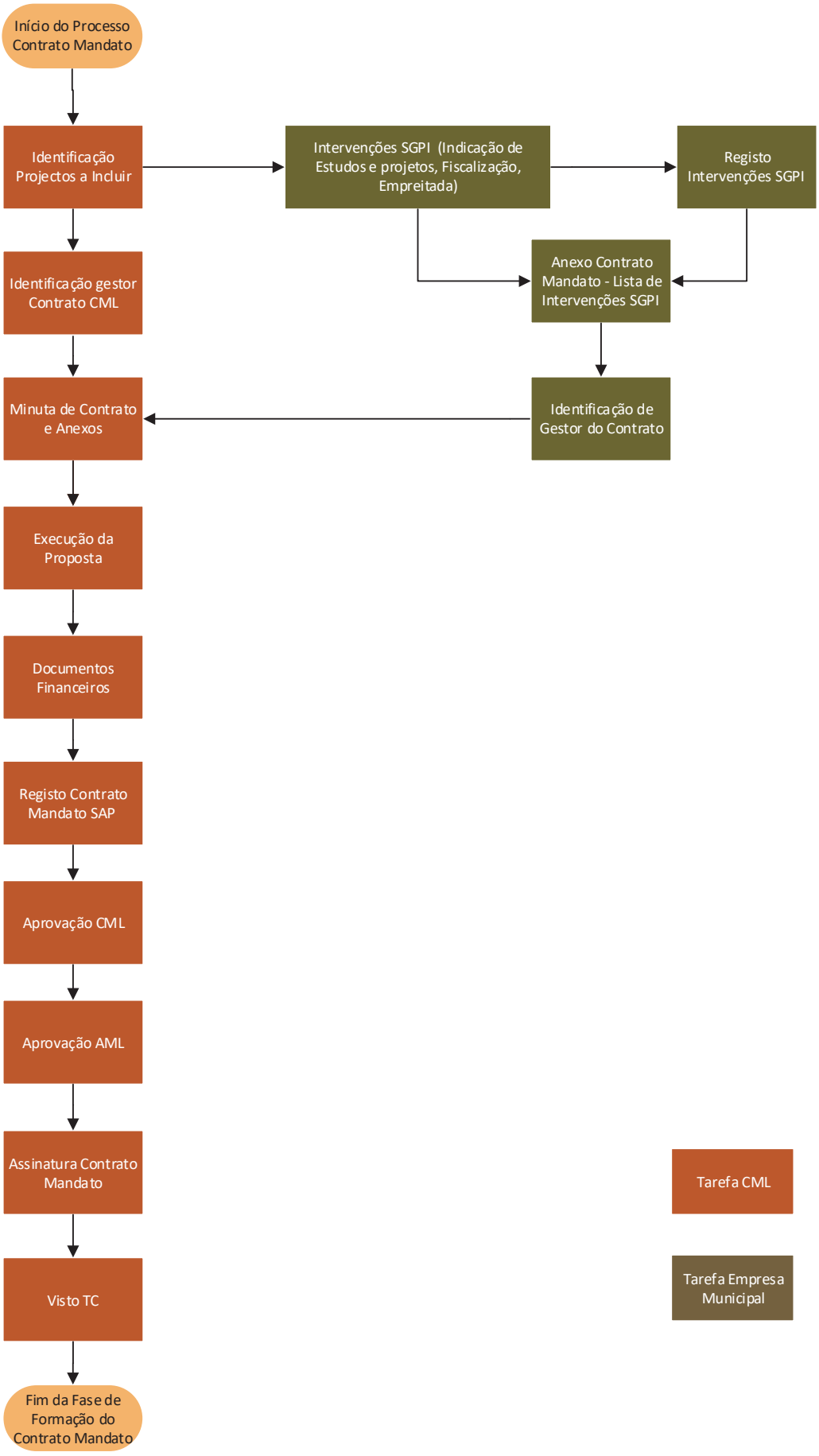
Anexo 1

Intervenção	Anos anteriores	2024	2025	2026	2027	2028	TOTAL
CM 2 - Unidade de Saúde de Areeiro	**0,00 €**	**0,00 €**	**50 000,00 €**	**50 000,00 €**	**50 000,00 €**	**0,00 €**	**150 000,00 €**
Projeto	0,00 €	0,00 €	50 000,00 €	50 000,00 €	50 000,00 €	0,00 €	150 000,00 €
Obra	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
CM 2 - C. Intergeracional Ajuda	**0,00 €**	**0,00 €**	**52 332,00 €**	**50 000,00 €**	**50 000,00 €**	**0,00 €**	**152 332,00 €**
Projeto	0,00 €	0,00 €	52 332,00 €	50 000,00 €	50 000,00 €	0,00 €	152 332,00 €
Obra	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
CM 2 - C. Intergeracional Beato/Marvila	**3 833,59 €**	**0,00 €**	**21 166,41 €**	**50 000,00 €**	**25 000,00 €**	**0,00 €**	**100 000,00 €**
Projeto	3 833,59 €	0,00 €	21 166,41 €	50 000,00 €	25 000,00 €	0,00 €	100 000,00 €
Obra	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
CM 2 - C. Intergeracional Garridas	**904 501,12 €**	**76 311,02 €**	**419 860,52 €**	**7 808 080,50 €**	**9 574 000,00 €**	**7 370 000,00 €**	**26 152 753,16 €**
Projeto	904 501,12 €	76 311,02 €	419 860,52 €	68 080,50 €	0,00 €	0,00 €	1 468 753,16 €
Obra	0,00 €	0,00 €	0,00 €	6 500 000,00 €	8 150 000,00 €	6 350 000,00 €	21 000 000,00 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	0,00 €	540 000,00 €	644 000,00 €	420 000,00 €	1 604 000,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	700 000,00 €	780 000,00 €	600 000,00 €	2 080 000,00 €
CM 2 - MUDE - Museu do Design	**14 952 024,38 €**	**3 478 917,62 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**18 430 942,00 €**
Projeto	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Obra	14 952 024,38 €	2 926 090,68 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	17 878 115,06 €
Fiscalização	0,00 €	29 011,70 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	29 011,70 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	523 815,24 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	523 815,24 €
CM 2 - Complexo Municipal da Boavista	**3 833,60 €**	**0,00 €**	**21 166,40 €**	**50 000,00 €**	**25 000,00 €**	**0,00 €**	**100 000,00 €**
Projeto	3 833,60 €	0,00 €	21 166,40 €	50 000,00 €	25 000,00 €	0,00 €	100 000,00 €
Obra	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
CM 2 - Igreja Bairro da Boavista	**1 361 695,68 €**	**1 738 767,66 €**	**1 519 612,83 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**4 620 076,17 €**
Projeto	0,00 €	10 266,32 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	10 266,32 €
Obra	1 361 695,68 €	1 520 551,69 €	1 219 612,83 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	4 101 860,20 €
Fiscalização	0,00 €	206 951,27 €	50 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	256 951,27 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	998,38 €	250 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	250 998,38 €
Total	**17 225 888,37 €**	**5 293 996,30 €**	**2 084 138,16 €**	**8 008 080,50 €**	**9 724 000,00 €**	**7 370 000,00 €**	**49 706 103,33 €**

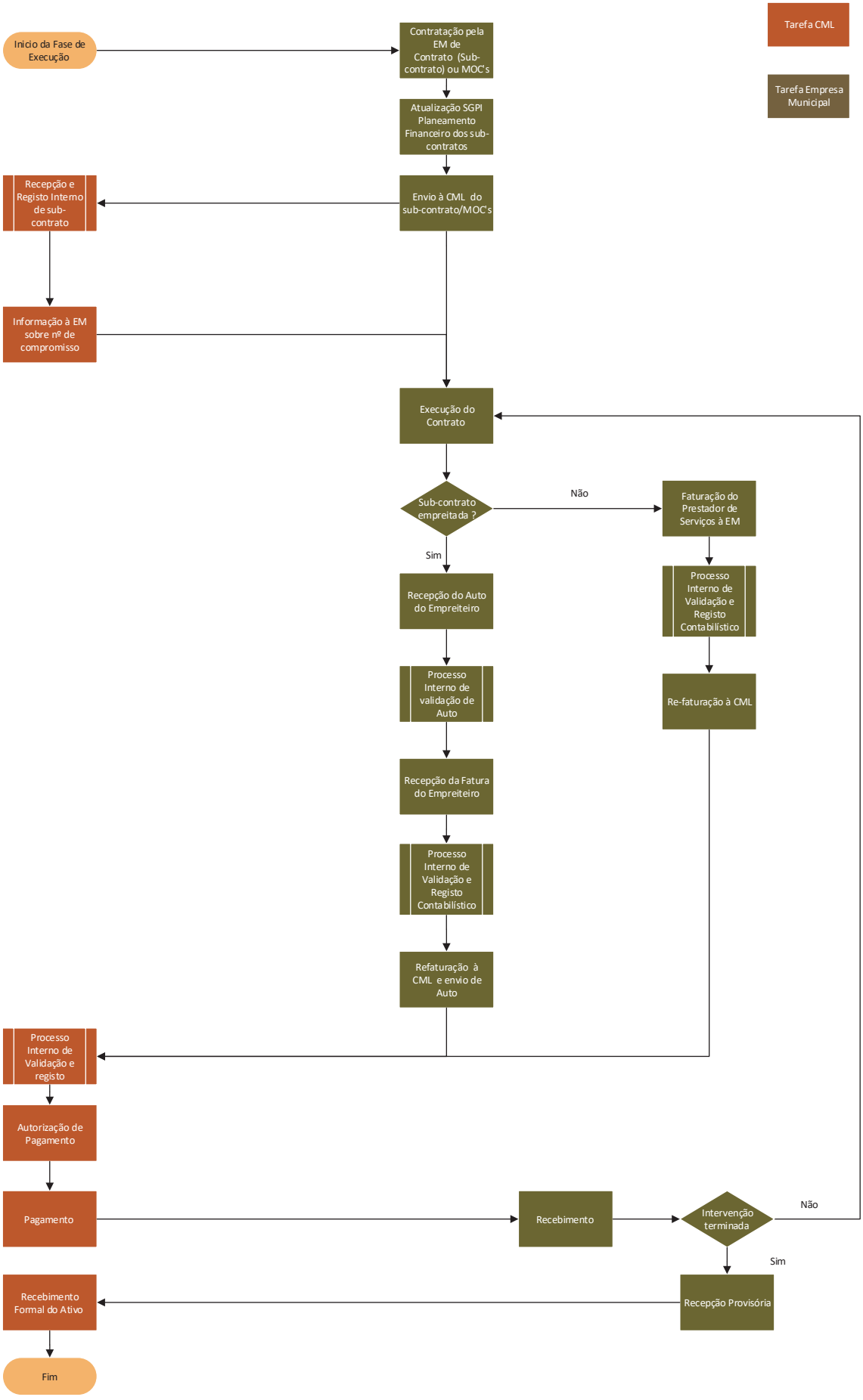
Intervenção / Contratos	Valor Total	Execução Ano n-1		Execução Mês n		Tendência Execução Futura (Ano n)				Tendência. Exec. Ano n+1		Tenência. Exec. Ano n+2	
		Ano n-1	Acumulada	Mensal	Acumulada Anual	Trimestre n	Trimestre n+1	Trimestre n+2	Trimestre n+3	1º semestre	2º Semestre	1º semestre	2º Semestre
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**
Contrato 1	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 2	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 3	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 4	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**
Contrato 1	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 2	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 3	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 4	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**
Contrato 1	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 2	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 3	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 4	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Total	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**

Intervenção / Contratos	Valor Total	Previsto		Tendência		Motivos dos Desvios	Ações Corretivas
		Data Início	Data Fim	Farol	Data Conclusão		
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI		**1-Jan-18**	**1-Jan-18**	😐	**1-Jan-18**		
Contrato 1		1-Jan-18	1-Jan-18	☹	1-Jan-18		
Contrato 2		1-Jan-18	1-Jan-18	😐	1-Jan-18		
Contrato 3		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 4		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI		**1-Jan-18**	**1-Jan-18**	☺	**1-Jan-18**		
Contrato 1		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 2		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 3		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 4		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI		**1-Jan-18**	**1-Jan-18**	☺	**1-Jan-18**		
Contrato 1		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 2		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 3		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 4		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Total		**1-Jan-18**	**1-Jan-18**	😐	**1-Jan-18**		

Formação Contrato Mandato



Execução Contrato Mandato



PARECER PRÉVIO DO FISCAL ÚNICO SOBRE A MINUTA DO 4º ADITAMENTO AO 3º CONTRATO MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA PROGRAMA CENTROS DE SAÚDE E OUTROS EQUIPAMENTOS

Introdução

Para efeitos do disposto na alínea i) do n.º 3 do artigo 18º dos Estatutos da empresa e, a pedido do Conselho de Administração da LISBOA OCIDENTAL, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana, E.M., S.A., apresentamos o nosso parecer prévio sobre a minuta de texto do 4º aditamento ao 3º contrato mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana – Programa Centros de Saúde e Outros Equipamentos, no valor de 5.919.083,95 euros, a celebrar entre o Município de Lisboa e a LISBOA OCIDENTAL, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana, E.M., S.A..

Responsabilidades do órgão de gestão

É da responsabilidade do Conselho de Administração a prossecução da sua missão definida estatutariamente no âmbito da celebração do contrato de mandato e respetivos aditamentos, bem como a preparação e apresentação de um relatório sobre a execução das atividades contratualizadas, incluindo a sua execução financeira.

Responsabilidades do auditor

A nossa responsabilidade consiste em emitir um parecer profissional e independente baseado na verificação da consistência e adequação das estimativas e pressupostos contidos na informação previsional de suporte ao 4º aditamento ao 3º contrato mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana – Programa Centros de Saúde e Outros Equipamentos.

O nosso trabalho foi efetuado de acordo com as normas internacionais de auditoria, e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.

O trabalho desenvolvido teve como objetivo obter uma segurança moderada quanto ao cumprimento das normas aplicáveis e isenção de distorções materialmente relevantes da informação previsional que suporta a minuta do 4º aditamento ao 3º contrato mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana – Programa Centros de Saúde e Outros Equipamentos.

Face aos atuais procedimentos de elaboração do processo previsional, com limitações ao nível da evidência da fundamentação e respetiva divulgação dos principais pressupostos que suportam as previsões efetuadas, não nos é possível pronunciar sobre a exatidão do valor das estimativas dos gastos e receitas correspondentes para o exercício económico de 2025.

Entendemos que o trabalho efetuado proporciona uma base aceitável para a emissão do presente parecer sobre a minuta do contrato a celebrar.

Parecer

Com base no trabalho efetuado sobre a evidência que suporta os pressupostos dos dados previsionais que constam no 4º aditamento ao 3º contrato mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana – Programa Centros de Saúde e Outros Equipamentos, com exceção da limitação referida no capítulo anterior, nada chegou ao nosso conhecimento que nos leve a concluir que tais pressupostos não proporcionam uma base aceitável para a estimativa do investimento a realizar.

Devemos, contudo, advertir que, frequentemente os acontecimentos futuros não ocorrem de forma esperada, pelo que os resultados reais poderão vir a ser diferentes dos previstos e as variações poderão ser materialmente relevantes.

Lisboa, 04 de novembro de 2024

KRESTON & ASSOCIADOS - SROC, LDA.
Representada por João José Lopes da Silva
Registado na OROC nº 1.065 e na CMVM n.º 20160677

4º ADITAMENTO AO 3º CONTRATO DE MANDATO
PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA
PROGRAMA CENTROS DE SAÚDE E OUTROS EQUIPAMENTOS

Entre:

O MUNICÍPIO DE LISBOA, Pessoa Coletiva n.º 500051070, com sede na Praça do Município, 1100-365 Lisboa, distrito de Lisboa, concelho de Lisboa, freguesia de Santa Maria Maior, neste ato representado pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Lisboa, Carlos Moedas, com competência própria, ao abrigo do disposto na alínea a) do n.º 1 do art.º 35º do Anexo I da Lei 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, de ora em diante designado por **MUNICÍPIO;**

e

LISBOA OCIDENTAL, SRU – SOCIEDADE DE REABILITAÇÃO URBANA, E.M., S.A., com sede na Praça do Município, n.º 31, 2.º piso, 1100-365 LISBOA, com o capital social de dois milhões de euros, NIPC 507023129, neste ato representada pela Presidente do Conselho de Administração, Professor António Lamas, de ora em diante designada por **SRU**;

Considerando que:

A. Em 20 de julho de 2020 foi celebrado, entre o Município e a Lisboa Ocidental, SRU o *"3º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA - PROGRAMA CENTROS DE SAÚDE E OUTROS EQUIPAMENTOS*;
B. Em 10 de dezembro de 2021 foi celebrado, entre o Município e a Lisboa Ocidental, SRU o *"1º ADITAMENTO AO 3º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA - PROGRAMA CENTROS DE SAÚDE E OUTROS EQUIPAMENTOS*;
C. Em 12 de setembro de 2022 foi celebrado, entre o Município e a Lisboa Ocidental, SRU o "2º ADITAMENTO AO 3º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA - PROGRAMA CENTROS DE SAÚDE E OUTROS EQUIPAMENTOS;
D. Em 18 de março de 2023 foi celebrado, entre o Município e a Lisboa Ocidental, SRU o "3º ADITAMENTO AO 3º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA - PROGRAMA CENTROS DE SAÚDE E OUTROS EQUIPAMENTOS;

E. Os meios financeiros inscritos no referido 3.º contrato foram apurados através de avaliações orçamentais suportadas em estimativas realizadas pelos autores dos projetos (no caso dos projetos já em curso), dos preços resultantes de procedimentos de contratação pública (no caso das obras já adjudicadas pelo MUNICÍPIO) e no conhecimento interno quer do MUNICÍPIO, quer da SRU, considerando o histórico de atividade de ambas as Partes, tendo em conta a informação disponível à data;

F. Os valores por intervenção foram, assim, fixados, considerando os graus de maturidade e níveis de execução de cada intervenção, baseando-se alguns dos valores no orçamento final do projetista, que integra o projeto de execução (nos termos do disposto na alínea d) do n.º 2 do art. 7º da Portaria n.º 701-H/2008, de 29 de julho) e outros, não se encontrando o projeto ainda concluído, tiveram por referência as estimativas preliminares dos projetistas, previstas na alínea g) do n.º 2 do art. 5º e na alínea c) do n.º 2 do art. 6º, ambos da Portaria n.º 701-H/2008, de 29 de julho, em vigor à data;

G. Desde a data da celebração do referido 3º aditamento ao 3º contrato, verificou-se um relevante desenvolvimento dos projetos das intervenções objeto do mesmo, o qual permitiu afinar a estimativa dos valores previstos, com revisão em alta para cada uma das rubricas;

H. A prestação da SRU será feita por recurso ao mercado e a preços de mercado, em cumprimento do disposto no n.º 2 do art. 36º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, porquanto o preço inscrito no presente instrumento, devido pelo MUNICÍPIO, resulta das estimativas de mercado mencionadas nos considerandos anteriores e dos preços que resultem dos procedimentos de contratação pública a promover pela empresa, sujeita ao regime legal decorrente do Código dos Contratos Públicos, garantindo-se que os valores a serem pagos pelo MUNICÍPIO DE LISBOA à SRU serão sempre objeto de confirmação, num primeiro momento com o valor das adjudicações na sequência de procedimentos concorrenciais e, num segundo momento, com autos de medição ou documentos de idêntico valor jurídico;

I. Através da deliberação 532/CM/2023 (proposta 532/2023), aprovada em reunião da Câmara Municipal de Lisboa de 13/09/2023, foi designado para o cargo de Diretor da Direção Municipal de Manutenção e Conservação o Arquiteto Manuel Abílio Fernandes Ferreira;

J. O Fiscal Único emitiu parecer favorável sobre a celebração do presente Aditamento;

K. Por deliberação da Câmara Municipal de … de … de 2024 e da Assembleia Municipal de … de … de 2024 foi aprovada a minuta do presente "4º Aditamento ao 3º Contrato de Mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana Programa Centros de Saúde e Outros Equipamentos";

L. A despesa referente ao presente Aditamento será suportada por conta das verbas inscritas no Orçamento da Câmara Municipal de Lisboa para 2025 nas Orgânica, Código do Plano e Económicas seguintes:

COMPROMISSO	ECONÓMICA	ORGÂNICA	PLANO
XXXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX
XXXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX
XXXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX
XXXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX
XXXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX

É celebrado, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 2 do art. 36º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, e do disposto no n.º 1 do art. 5º-A do Código dos Contratos Públicos, o presente aditamento que se regerá pelo estipulado nas cláusulas seguintes:

Cláusula Primeira

Objeto

Pelo presente Aditamento é alterado o número 2 da Cláusula Sétima, o número 1 da Cláusula Décima, a Cláusula Décima Primeira, a Cláusula Décima Segunda e o Anexo I do **3º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA - PROGRAMA CENTROS DE SAÚDE E OUTROS EQUIPAMENTOS**, passando o clausulado a apresentar a seguinte redação, incluindo as clausulas não alteradas, que igualmente se reproduzem para facilidade de consulta:

"Cláusula Primeira

Objeto

1. Pelo presente instrumento, o MUNICÍPIO encarrega a SRU da promoção das intervenções de reabilitação urbana, consubstanciadas em empreitadas de bens imóveis, identificadas no Anexo I ao presente Contrato e que dele faz parte integrante para todos os efeitos.

2. As intervenções de reabilitação urbana identificadas no número anterior inscrevem-se no desiderato de reabilitação urbana através da realização de obras de remodelação ou beneficiação dos sistemas de infraestruturas urbanas, dos

equipamentos e dos espaços urbanos ou verdes de utilização coletiva e de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição dos edifícios, nos termos previstos na alínea j) do artigo 2.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana.

Cláusula Segunda

Mandato Administrativo

1. A SRU procederá à promoção das intervenções de reabilitação urbana referidas na cláusula anterior, atuando em nome próprio, na qualidade de entidade adjudicante e contraente público, e no interesse do MUNICÍPIO.

2. Para cumprimento do objeto do presente Contrato a SRU mobilizará os seus recursos internos, humanos e materiais, e promoverá a contratação, adjudicação, gestão e fiscalização de aquisições de bens, serviços, locações e empreitadas necessárias à perfeita e tempestiva execução das obras compreendidas nas diferentes intervenções de reabilitação urbana.

3. Cabe ao MUNICÍPIO providenciar à SRU os meios financeiros, que a habilitem à promoção das intervenções de reabilitação urbana, identificadas no Anexo I, ficando os ativos resultantes da ação da SRU, de forma direta e imediata, integrados na esfera jurídica da Autarquia.

4. Com a celebração do presente Contrato fica a SRU autorizada a apresentar candidaturas elegíveis para cofinanciamento das ações previstas no presente Contrato por programas operacionais incluídos no Portugal 2020 ou noutros programas de apoio de natureza nacional ou comunitária.

5. Às intervenções de reabilitação urbana realizadas pela SRU, no exercício do mandato expressamente conferido através do presente Contrato e no interesse do MUNICÍPIO, é aplicável o disposto na alínea a), do n.º 1, e no n.º 2 do artigo 7.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação em vigor, bem como todas as disposições regulamentares em vigor, relativamente às taxas urbanísticas e conexas aplicáveis às obras de iniciativa municipal.

Cláusula Terceira

Poderes de Gestão

1. A outorga do presente Contrato constitui autorização bastante para a SRU praticar todos os atos administrativos, técnicos, jurídicos, económico-financeiros e materiais necessários à perfeita execução do mandato.

2. Na autorização consignada no número anterior ficam compreendidos designadamente, os poderes para o exercício das atividades de revisão e assessoria no controlo da qualidade do projeto, a contratação de empreiteiros e equipas de fiscalização, a gestão de relações com entidades terceiras, a produção de relatórios de gestão das empreitadas, a supervisão e fiscalização dos trabalhos realizados por fornecedores, e atuação, por acordo ou por ato administrativo, em sede de pós-construção e garantia de obra.

3. Estão igualmente compreendidas no âmbito da autorização consignada no número 1 da presente cláusula, todas as ações e iniciativas, ainda que de dimensão acessória, consideradas tecnicamente alinhadas com a sistematização própria da gestão de projetos e interligadas com o planeamento e a sua execução, e que, como tal, se revelem imprescindíveis para o resultado pretendido, tais como a prestação de informação, comunicação e divulgação, a segurança e o policiamento ou a aquisição de quaisquer outros bens ou serviços nomeadamente para assistência ao início de exploração dos imóveis a prestar pela SRU, incluindo a formação para a utilização de equipamentos das pessoas ou serviços identificados pelo MUNICÍPIO para cada intervenção.

4. Nos casos em que o MUNICÍPIO tenha já contratado ou lançado procedimentos para a contratação de alguma das prestações a realizar pela SRU, as Partes desde já acordam na cessão da respetiva posição contratual, nos termos previstos no artigo 324.º do Código dos Contratos Públicos.

Cláusula Quarta

Poderes do MUNICÍPIO

1. O MUNICÍPIO fica investido nos poderes administrativos do contraente público, nos termos do disposto no artigo 302.º do Código dos Contratos Públicos, podendo, designadamente:

a) Dirigir o modo de execução da prestação pela SRU;

b) Fiscalizar o modo de execução do presente Contrato pela SRU;

c) Modificar unilateralmente as cláusulas respeitantes ao conteúdo do presente Contrato e ao modo de execução das prestações nele previstas, designadamente modificando as intervenções de reabilitação urbana inscritas no Anexo I ao presente Contrato, suprimindo-as ou aditando outras.

2. As modificações ao Contrato, nos termos previstos na alínea c) do número anterior, serão preferencialmente objeto de acordo endocontratual, nos termos previstos no artigo 310.º do Código dos Contratos Públicos.

3. A SRU não se oporá às modificações previstas na alínea c) do número 1, cabendo ao MUNICÍPIO promover ou garantir a reposição do equilíbrio financeiro do Contrato sempre que de tal modificação, ou por verificação de outra causa superveniente e relevante, resulte alteração dos pressupostos com base nos quais a SRU determinou o valor das prestações a que se obrigou, pressupostos esses que são do conhecimento do MUNICÍPIO.

Cláusula Quinta

Informação e reporte

1. A SRU reportará trimestralmente ao MUNICÍPIO a evolução da execução física e financeira do presente contrato de cada intervenção, através do modelo de relatório que constitui o Anexo II ao presente Contrato.

2. A SRU obriga-se a atualizar no Sistema de Gestão e Planeamento de Intervenções do MUNICÍPIO (SGPI), com periodicidade mensal, as taxas de execução física e financeira de cada intervenção, em conformidade com o modelo de dados utilizado no citado sistema.

3. A SRU obriga-se a informar o MUNICÍPIO da eventual redistribuição e reclassificação das verbas consignadas no Anexo I ao presente Contrato ao abrigo do previsto no número 3 da Cláusula Décima, logo que identificada a necessidade e no prazo máximo de 10 dias úteis após a sua efetivação, tendo em conta o calendário do MUNICÍPIO para as alterações orçamentais (AO), sempre que a referida redistribuição e reclassificação implique modificação das dotações por enquadramento orçamental, para que o MUNICÍPIO faça o ajustamento dos documentos no mês em que ocorrem ou na AO imediatamente a seguir.

4. No último trimestre do ano, a redistribuição e reclassificação das verbas consignadas no Anexo I ao presente Contrato nos termos previstos no número 3 da Cláusula Décima tem como condição prévia a sua consonância com as previsões inscritas nos documentos previsionais em preparação ou aprovados. Esta conformidade é validada nos termos anualmente previstos no Regulamento do Orçamento Municipal.

5. O valor previsto para um determinado exercício económico que possa não ser integralmente executado é objeto de repartição de encargos, até ao limite do prazo de execução previsto na cláusula Décima Primeira, por iniciativa da SRU, a comunicar à orgânica gestora do Contrato, com conhecimento à Direção Municipal de Finanças da Câmara Municipal de Lisboa pertencente ao MUNICÍPIO, até ao final da primeira semana de janeiro, tendo como limite do ano a dotação orçamental inscrita no orçamento aprovado.

6. A instrução das rotinas previstas no nº 3, nº 4 e nº 5 da presente cláusula será feita em mapa a acordar entre as Partes, complementar ao Anexo IIA em anexo ao presente do Contrato.

7. Para além do reporte previsto nos números anteriores, sempre que lhe seja solicitado, a SRU prestará qualquer esclarecimento adicional sobre os calendários da execução dos trabalhos, planos de realização das despesas ou outras informações tidas por convenientes pelo MUNICÍPIO.

8. O MUNICÍPIO incluirá a execução do presente Contrato no âmbito da atividade a auditar pelos serviços municipais competentes, obrigando-se a SRU a prestar toda a colaboração e informação requeridas para o desenvolvimento das auditorias que vieram a ser realizadas.

Cláusula Sexta

Escrutínio pelos Órgãos Municipais

Sem prejuízo dos poderes de gestão previstos na Cláusula Terceira do presente Contrato, os projetos e obras realizados pela SRU para concretização das intervenções de reabilitação urbana de que é incumbida através do presente Contrato serão objeto de amplo escrutínio pelos órgãos municipais, nomeadamente através de:

a) Apreciação, discussão e deliberação pela Câmara e Assembleia Municipais sobre os instrumentos previsionais e de prestação de contas, nos quais será vertido o planeamento e controlo da execução do presente Contrato;

b) Apresentação à Câmara Municipal dos projetos das intervenções de reabilitação urbana em momento anterior ao início do procedimento para a contratação da respetiva empreitada.

Cláusula Sétima

Articulação com os Serviços Municipais

1. A articulação com os serviços municipais no âmbito da execução do presente Contrato obedecerá ao workflow que constitui o respetivo Anexo III ao presente Contrato.

2. Foi designado como gestor do Contrato, nos termos do disposto no artigo 290.º-A do Código dos Contratos Públicos, o Arquiteto Manuel Abílio Fernandes Ferreira, Diretor Municipal da Direção Municipal de Manutenção e Conservação (DMMC), orgânica pela qual corre a execução do presente Contrato.

3. O MUNICÍPIO pode, a todo o tempo, designar um novo gestor do Contrato, sendo para tanto bastante que notifique a SRU da alteração.

Cláusula Oitava

Uniformização dos procedimentos e critérios na execução das empreitadas e atividades conexas

1. De forma a contribuir para uma maior uniformidade na atuação entre as várias entidades responsáveis pela execução de obras municipais na fase de execução dos contratos de empreitadas e correspondentes contratações conexas, designadamente, o projeto, a respetiva revisão e a fiscalização da obra, o MUNICÍPIO pode, a todo o tempo, impor a adoção, pela SRU, dos mesmos procedimentos e critérios em vigor no MUNICÍPIO para situações equivalentes.

2. A eficácia das diretivas referida no número anterior depende da respetiva notificação escrita pelo MUNICÍPIO à SRU, não sendo exigível o seu cumprimento caso contendam com o objeto de contratos celebrados pela SRU com entidades terceiras, em momento anterior à data da referida notificação.

Cláusula Nona

Receção das intervenções de reabilitação urbana

1. Concluída a totalidade de cada uma das empreitadas de execução das intervenções identificadas no Anexo I ao presente Contrato, a SRU remeterá ao MUNICÍPIO cópia do respetivo auto de receção provisória da obra (total ou último parcial), acompanhada do "dossier de entrega da obra ao MUNICÍPIO", que deverá incluir a compilação técnica, a "ficha de verificação", a fornecer pelo MUNICÍPIO e os documentos comprovativos indicados na mesma, referentes aos ensaios e certificações aplicáveis.

2. No caso de intervenções na rede pública de drenagem de águas residuais, deverá ser incluído no «dossier de entrega da obra ao MUNICÍPIO» a indicação da extensão da rede construída\reabilitada e o valor da obra por tipo de rede (unitária, doméstica ou pluvial) para efeitos de informação à entidade reguladora (ERSAR).

3. No âmbito das intervenções identificadas no Anexo I ao presente Contrato, as empreitadas apenas se considerarão entregues ao MUNICÍPIO, após a validação dos documentos referidos nos números anteriores pela Direção Municipal de Manutenção e Conservação (DMMC), a formação necessária à passagem da obra aos seus utilizadores, com a participação da DMMC e a consequente assinatura, por ambas as Partes, do "Auto de Entrega da Obra ao MUNICÍPIO".

4. No caso de obras faseadas, que sejam objeto de receções provisórias parciais o "Auto de Entrega da Obra ao MUNICÍPIO" e correspondente transferência da posse, apenas terá lugar após a receção provisória total da empreitada, e quando cumpridas as condições estabelecidas no número 3 da presente cláusula.

5. Até à entrega das obras ao MUNICÍPIO, a SRU permanece na posse das mesmas, estando obrigada a assegurar a execução dos trabalhos da empreitada e respetivas obrigações de garantia, cabendo ao MUNICÍPIO assegurar as correções que não se enquadrem na empreitada a executar, nem nas respetivas obrigações de garantia.

6. Os pedidos de contadores deverão ser efetuados em conformidade com a instrução do MUNICÍPIO.

7. A transmissão da posse referida no número 3 da presente cláusula não prejudica a legitimidade e obrigação da SRU para atuar em sede de pós-construção, sempre que a mesma se justifique por convocação das obrigações de garantia prestadas pelos empreiteiros ou fornecedores.

8. A SRU obriga-se, sempre que lhe for solicitado, a esclarecer todos os aspetos relativos à execução da mesma que interessem à sua gestão e manutenção por parte da DMMC.

9. Até 30 dias a contar da data da assinatura do "Auto de Entrega da Obra ao MUNICÍPIO", a SRU entregará ao MUNICÍPIO os documentos necessários à atualização da inscrição matricial e descrição predial do imóvel.

Cláusula Décima

Preço contratual

1. O MUNICÍPIO habilitará a SRU com os meios financeiros necessários à concretização, por esta, das intervenções de reabilitação urbana identificadas no n.º 1 da Cláusula 1ª, nos termos do Anexo I ao presente Contrato, que integra já valor correspondente ao IVA, calculado à taxa legal em vigor, no montante global de ***5.919.083,95€****.*

2. No valor do número anterior incluem-se os dispêndios diretamente relacionados com as intervenções do referido Anexo I que possam ter natureza orçamental corrente, como sejam, despesas com taxas e emolumentos.

3. Fica desde já a SRU autorizada a proceder à redistribuição e reclassificação das verbas consignadas no Anexo I ao presente Contrato, entre as diferentes rubricas, desde que para a prossecução das ações ali compreendidas, sem prejuízo do cumprimento do ponto 12.2 da NCP 26 – Norma de Contabilidade Pública do Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas (SNC-AP) e das disposições da Cláusula Quinta do presente contrato.

4. O montante financeiro referido no número 1 da presente Cláusula será disponibilizado pelo MUNICÍPIO à SRU, em parcelas sucessivas, mediante a faturação dos trabalhos realizados pela SRU, suportada em faturas validadas e correspondentes

autos de medição ou documentos equivalentes, justificativos da assunção de dívida para com terceiros

5. A obrigação prevista no número anterior está sujeita à condição da atualização pela SRU da respetiva intervenção no SGPI prevista no número 2 da Cláusula Quinta do presente Contrato.

6. A SRU instrui o pedido de pagamento ao Município de Lisboa, a endereçar ao gestor do contrato, até 30 dias após a receção da fatura do fornecedor, identificando na respetiva fatura o(s) número(s) de compromisso comunicado pelo MUNICÍPIO, por contrato e por códigos de SGPI / Intervenção, os quais identificam os respetivos imobilizados, acordando as Partes os demais procedimentos necessários.

7. O MUNICÍPIO efetuará os pagamentos à SRU em prazo suficiente para habilitá-la a cumprir pontualmente as obrigações financeiras assumidas para com os seus fornecedores.

8. Em caso de incumprimento do prazo previsto nos números anteriores, ficará o MUNICÍPIO constituído na obrigação de ressarcir a SRU do custo por ela suportado e inerente aos juros que se veja obrigada a pagar aos seus fornecedores.

9. O MUNICIPIO indemnizará a SRU dos prejuízos por esta sofridos com a execução do Mandato, desde que verificados os respetivos pressupostos legais e uma vez incumpridas as obrigações assumidas no presente Contrato.

10. O preço contratual previsto no n.º 1 da presente cláusula pode ser objeto de redução sem qualquer outra formalidade caso a SRU venha a obter apoios financeiros no âmbito de programas operacionais incluídos no Portugal 2020/programas sucedâneos ou noutros programas de apoio de natureza nacional ou comunitária, com a devida comunicação ao Gestor do Contrato, com conhecimento à Direção Municipal de Finanças, para a sequente e proporcional redução do respetivo valor de compromisso anual e/ou plurianual.

11. O MUNICÍPIO poderá conceder, na sequência de pedido fundamentado da SRU, um adiantamento de preço por conta das prestações a realizar no âmbito do presente contrato, até ao limite de até 30% do preço contratual e desde que não implique qualquer alteração da dotação anual por intervenção.

12. Os eventuais adiantamentos concedidos, nos termos do número anterior, serão imputados mensalmente nos pagamentos a efetuar por intervenção e na proporção do valor a faturar em cada mês em relação ao valor remanescente do Contrato, com referência ao primeiro pagamento após a concessão do adiantamento.

13. Face à natureza da relação in house existente entre o Município e a Lisboa Ocidental SRU, nos termos do disposto no n.º 1 do art. 5º-A do Código dos Contratos

Públicos, não é exigida a prestação de caução pela Lisboa Ocidental SRU para a concessão do adiantamento previsto nos números anteriores.

Cláusula Décima Primeira

Prazo

O presente Contrato vigorará até 31 de dezembro de 2025.

Cláusula Décima Segunda

Indicadores de desempenho organizacional

Os objetivos de eficácia e eficiência a alcançar pela SRU na concretização das intervenções de reabilitação urbana identificadas no número 1 da cláusula 1ª e nos termos do Anexo I ao presente Contrato serão medidos através dos indicadores de desempenho organizacional que constarão dos contratos-programa que as Partes celebrarão para vigorar nos anos de 2020, 2021, 2022, 2023,2024 e 2025 os quais, uma vez definidos, se considerarão aqui como devidamente reproduzidos.

Cláusula Segunda

Anexos

O Anexo I do "*3º ADITAMENTO AO 3º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA - PROGRAMA CENTROS DE SAÚDE E OUTROS EQUIPAMENTOS*" é substituído pelo Anexo I ao presente Aditamento.

Cláusula Terceira

Entrada em Vigor

O presente Aditamento produz efeitos na data da sua assinatura.

Cláusula Quarta

Vigência

Em tudo o que não se encontrar regulado no presente Aditamento, aplicam-se as *disposições do "3º ADITAMENTO AO 3º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA – PROGRAMA CENTROS DE SAÚDE E OUTROS EQUIPAMENTOS",* o qual faz parte integrante do presente Aditamento, incluindo os respetivos anexos.

Feito em Lisboa, aos … dias do mês de … de 2024, em dois exemplares.

MUNICÍPIO DE LISBOA

Presidente da Câmara Municipal de Lisboa
Carlos Manuel Félix Moedas

LISBOA OCIDENTAL, SRU – SOCIEDADE DE REABILITAÇÃO URBANA, EM, S. A.

Presidente do Conselho de Administração
Gonçalo Nuno Soeiro e Sá dos Santos Costa

4º ADITAMENTO AO 3º CONTRATO MANDATO - PROGRAMA CENTROS DE SAUDE E OUTROS EQUIPAMENTOS

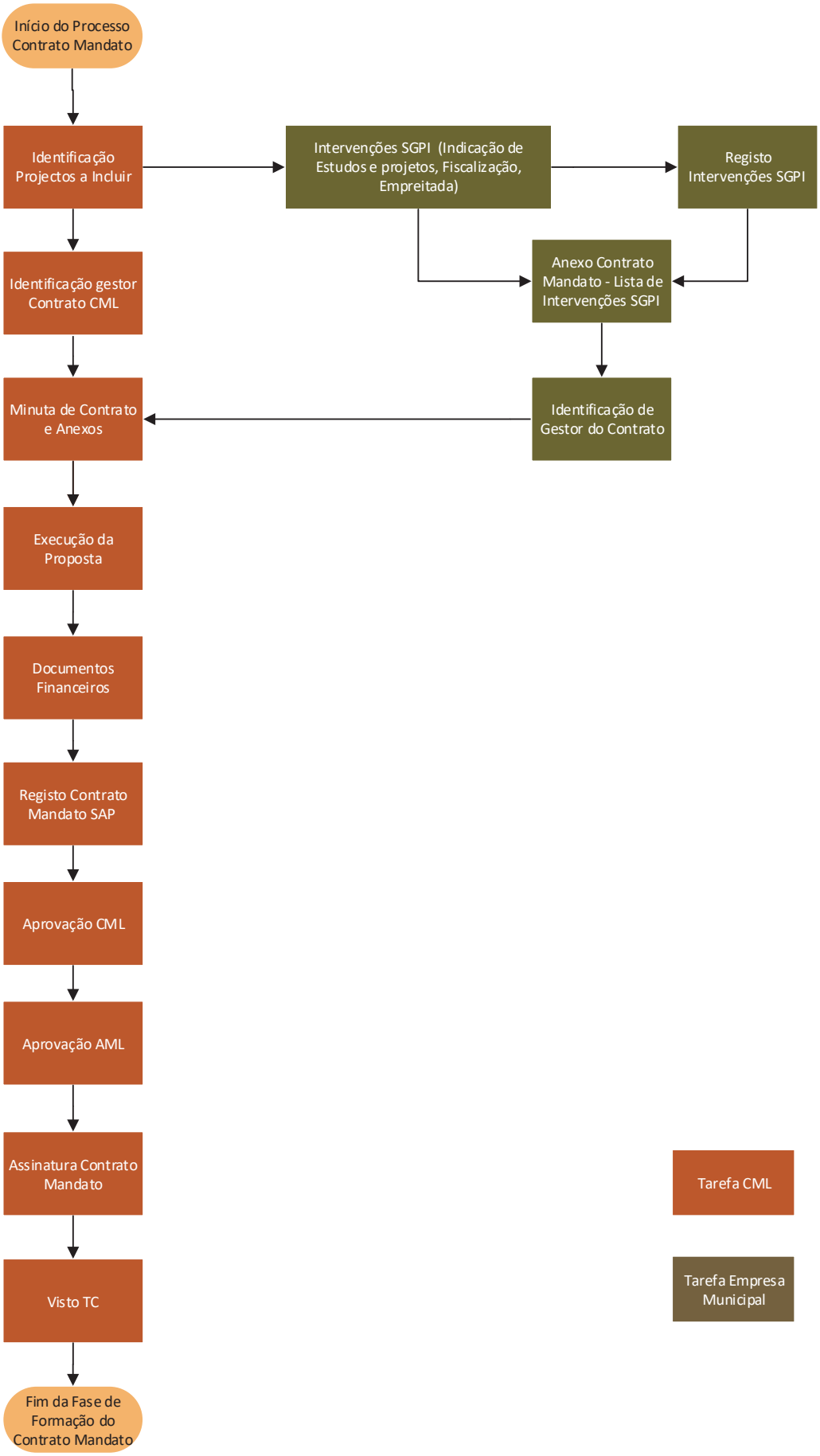
Anexo 1

Intervenção	Anos anteriores	2024	2025	TOTAL
CM 3 - NOVOS - Pavilhão Azul	**3 573 370,73 €**	**1 695 713,22 €**	**650 000,00 €**	**5 919 083,95 €**
Projeto	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Obra	3 573 370,73 €	1 229 919,61 €	0,00 €	4 803 290,34 €
Fiscalização	0,00 €	127 551,00 €	0,00 €	127 551,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	338 242,61 €	650 000,00 €	988 242,61 €
Total	**3 573 370,73 €**	**1 695 713,22 €**	**650 000,00 €**	**5 919 083,95 €**

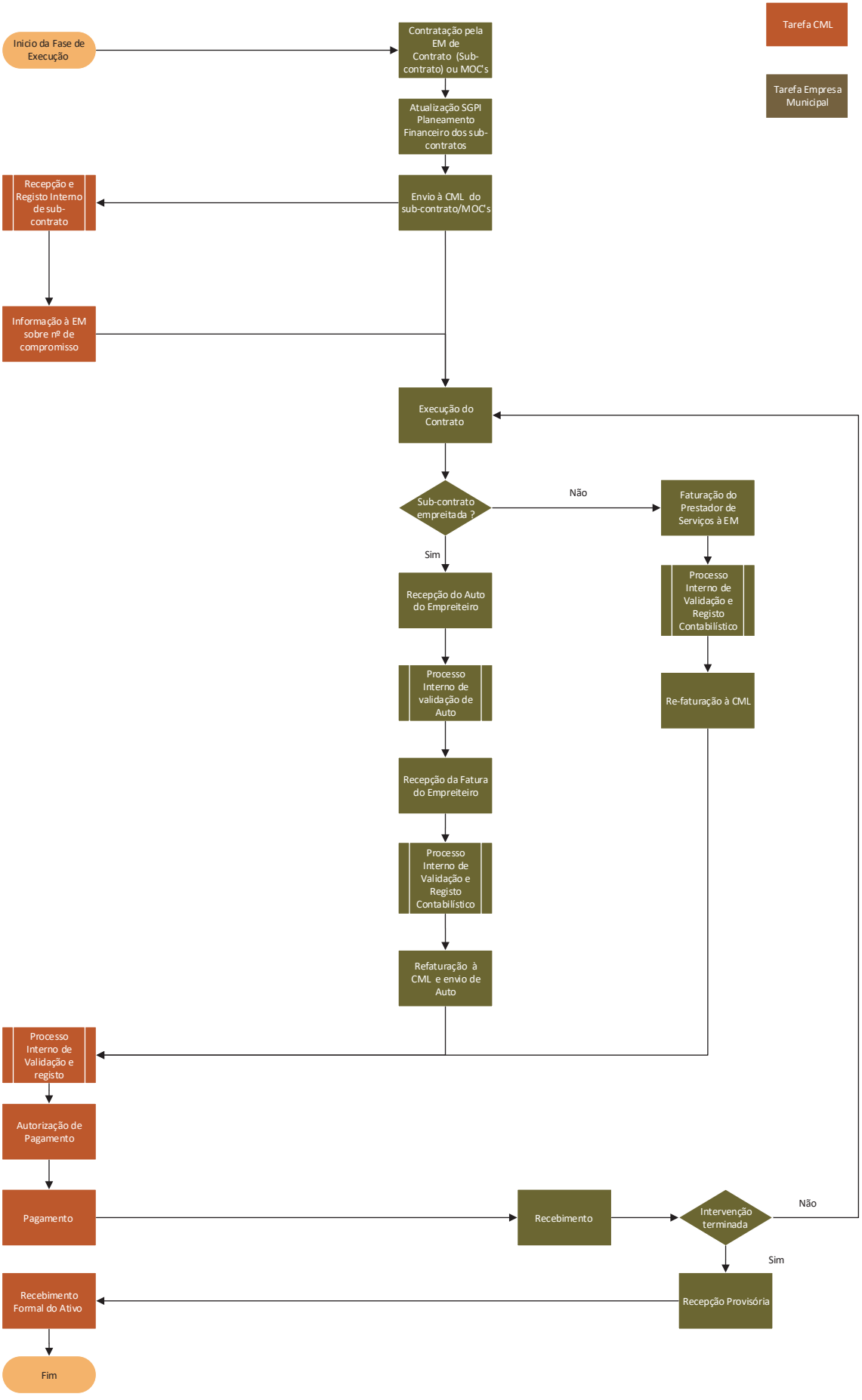
Intervenção / Contratos	Valor Total	Execução Ano n-1		Execução Mês n		Tendência Execução Futura (Ano n)				Tendência. Exec. Ano n+1		Tenência. Exec. Ano n+2	
		Ano n-1	Acumulada	Mensal	Acumulada Anual	Trimestre n	Trimestre n+1	Trimestre n+2	Trimestre n+3	1º semestre	2º Semestre	1º semestre	2º Semestre
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**
Contrato 1	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 2	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 3	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 4	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**
Contrato 1	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 2	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 3	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 4	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**
Contrato 1	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 2	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 3	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 4	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Total	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**

Intervenção / Contratos	Valor Total	Previsto		Tendência		Motivos dos Desvios	Ações Corretivas
		Data Início	Data Fim	Farol	Data Conclusão		
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI		**1-Jan-18**	**1-Jan-18**	😐	**1-Jan-18**		
Contrato 1		1-Jan-18	1-Jan-18	☹	1-Jan-18		
Contrato 2		1-Jan-18	1-Jan-18	😐	1-Jan-18		
Contrato 3		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 4		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI		**1-Jan-18**	**1-Jan-18**	☺	**1-Jan-18**		
Contrato 1		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 2		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 3		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 4		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI		**1-Jan-18**	**1-Jan-18**	☺	**1-Jan-18**		
Contrato 1		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 2		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 3		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 4		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Total		**1-Jan-18**	**1-Jan-18**	😐	**1-Jan-18**		

Formação Contrato Mandato



Execução Contrato Mandato



PARECER PRÉVIO DO FISCAL ÚNICO SOBRE A MINUTA DO 4º ADITAMENTO AO 4º CONTRATO MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA PROGRAMA CENTROS DE SAÚDE E OUTROS EQUIPAMENTOS

Introdução

Para efeitos do disposto na alínea i) do n.º 3 do artigo 18º dos Estatutos da empresa e, a pedido do Conselho de Administração da LISBOA OCIDENTAL, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana, E.M., S.A., apresentamos o nosso parecer prévio sobre a minuta de texto do 4º aditamento ao 4º contrato mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana – Programa Centros de Saúde e Outros Equipamentos, no valor de 39.883.150,21 euros, a celebrar entre o Município de Lisboa e a LISBOA OCIDENTAL, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana, E.M., S.A..

Responsabilidades do órgão de gestão

É da responsabilidade do Conselho de Administração a prossecução da sua missão definida estatutariamente no âmbito da celebração do contrato de mandato e respetivos aditamentos, bem como a preparação e apresentação de um relatório sobre a execução das atividades contratualizadas, incluindo a sua execução financeira.

Responsabilidades do auditor

A nossa responsabilidade consiste em emitir um parecer profissional e independente baseado na verificação da consistência e adequação das estimativas e pressupostos contidos na informação previsional de suporte ao 4º aditamento ao 4º contrato mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana – Programa Centros de Saúde e Outros Equipamentos.

O nosso trabalho foi efetuado de acordo com as normas internacionais de auditoria, e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.

O trabalho desenvolvido teve como objetivo obter uma segurança moderada quanto ao cumprimento das normas aplicáveis e isenção de distorções materialmente relevantes da informação previsional que suporta a minuta do 4º aditamento ao 4º contrato mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana – Programa Centros de Saúde e Outros Equipamentos.

Face aos atuais procedimentos de elaboração do processo previsional, com limitações ao nível da evidência da fundamentação e respetiva divulgação dos principais pressupostos que suportam as previsões efetuadas, não nos é possível pronunciar sobre a exatidão do valor das estimativas dos gastos e receitas correspondentes para o exercício económico de 2025.

Entendemos que o trabalho efetuado proporciona uma base aceitável para a emissão do presente parecer sobre a minuta do contrato a celebrar.

Parecer

Com base no trabalho efetuado sobre a evidência que suporta os pressupostos dos dados previsionais que constam no 4º aditamento ao 4º contrato mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana – Programa Centros de Saúde e Outros Equipamentos, com exceção da limitação referida no capítulo anterior, nada chegou ao nosso conhecimento que nos leve a concluir que tais pressupostos não proporcionam uma base aceitável para a estimativa do investimento a realizar.

Devemos, contudo, advertir que, frequentemente os acontecimentos futuros não ocorrem de forma esperada, pelo que os resultados reais poderão vir a ser diferentes dos previstos e as variações poderão ser materialmente relevantes.

Lisboa, 04 de novembro de 2024

KRESTON & ASSOCIADOS - SROC, LDA.
Representada por João José Lopes da Silva
Registado na OROC nº 1.065 e na CMVM n.º 20160677

4º ADITAMENTO AO 4º CONTRATO DE MANDATO
PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA
PROGRAMA CENTROS DE SAÚDE E OUTROS EQUIPAMENTOS

Entre:

O MUNICÍPIO DE LISBOA, NIPC 500051070, com sede na Praça do Município, 1100-365 Lisboa, distrito de Lisboa, concelho de Lisboa, freguesia de Santa Maria Maior, neste ato representado pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Lisboa, Carlos Manuel Félix Moedas, com competência própria, ao abrigo do disposto na alínea a) do n.º 1 do art.º 35º do Anexo I da Lei 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, de ora em diante designado por **MUNICÍPIO;**

e

LISBOA OCIDENTAL, SRU – SOCIEDADE DE REABILITAÇÃO URBANA, E.M., S.A., NIPC 507023129, com sede na Praça do Município, n.º 31, 2.º piso, 1100-365 LISBOA, com o capital social de dois milhões de euros, neste ato representada pelo Presidente do Conselho de Administração, Gonçalo Nuno Soeiro e Sá dos Santos Costa, de ora em diante designada por **SRU**;

Considerando que:

A. Em 23 de fevereiro de 2021 foi celebrado, entre o Município e a Lisboa Ocidental, SRU o *"4º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA - PROGRAMA CENTROS DE SAÚDE E OUTROS EQUIPAMENTOS*;
B. Em 12 de setembro de 2022 foi celebrado, entre o Município e a Lisboa Ocidental, SRU o "1.º ADITAMENTO AO 4º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA - PROGRAMA CENTROS DE SAÚDE E OUTROS EQUIPAMENTOS;
C. Em 18 de maio de 2023 foi celebrado, entre o Município e a Lisboa Ocidental, SRU o "2.º ADITAMENTO AO 4º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA - PROGRAMA CENTROS DE SAÚDE E OUTROS EQUIPAMENTOS;
D. Em 9 de janeiro de 2014 foi celebrado, entre o Município e a Lisboa Ocidental, SRU o "3.º ADITAMENTO AO 4º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE

INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA - PROGRAMA CENTROS DE SAÚDE E OUTROS EQUIPAMENTOS;

E. Os meios financeiros inscritos no referido 4º contrato, e respetivos aditamentos posteriores, foram apurados através de avaliações orçamentais suportadas em estimativas realizadas pelos autores dos projetos (no caso dos projetos já em curso), dos preços resultantes de procedimentos de contratação pública (no caso das obras já adjudicadas pelo MUNICÍPIO) e no conhecimento interno quer do MUNICÍPIO, quer da SRU, considerando o histórico de atividade de ambas as Partes, tendo em conta a informação disponível à data;

F. Os valores por intervenção foram, assim, fixados, considerando os graus de maturidade e níveis de execução de cada intervenção, baseando-se alguns dos valores no orçamento final do projetista, que integra o projeto de execução (nos termos do disposto na alínea d) do n.º 2 do art.º 7º da Portaria n.º 255/2023, de 7 de agosto) e outros, não se encontrando o projeto ainda concluído, tiveram por referência as estimativas preliminares dos projetistas, previstas na alínea g) do n.º 2 do art.º 5º e na alínea c) do n.º 2 do art.º 6º, ambos da Portaria n.º 255/2023, de 7 de agosto;

G. Desde a data da celebração do referido 4º contrato, e respetivos aditamentos posteriores, verificou-se um relevante desenvolvimento dos projetos das intervenções objeto do mesmo, o qual permitiu afinar a estimativa dos valores previstos, com revisão em baixa para cada uma das rubricas;

H. A prestação da SRU será feita por recurso ao mercado e a preços de mercado, em cumprimento do disposto no n.º 2 do art.º 36º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, porquanto o preço inscrito no presente instrumento, devido pelo MUNICÍPIO, resulta das estimativas de mercado mencionadas nos considerandos anteriores e dos preços que resultem dos procedimentos de contratação pública a promover pela empresa, sujeita ao regime legal decorrente do Código dos Contratos Públicos, garantindo-se que os valores a serem pagos pelo MUNICÍPIO DE LISBOA à SRU serão sempre objeto de confirmação, num primeiro momento com o valor das adjudicações na sequência de procedimentos concorrenciais e, num segundo momento, com autos de medição ou documentos de idêntico valor jurídico;

I. Através da deliberação 532/CM/2023 (proposta 532/2023), aprovada em reunião da Câmara Municipal de Lisboa de 13/09/2023, foi designado para o cargo de Diretor da Direção Municipal de Manutenção e Conservação o Arquiteto Manuel Abílio Fernandes Ferreira;

J. O Fiscal Único emitiu parecer favorável sobre a celebração do presente Aditamento;

K. Por deliberação da Câmara Municipal de … de … de 2024 e da Assembleia Municipal de … de … de 2024 foi aprovada a minuta do presente "4º Aditamento ao 4º Contrato de Mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana Programa Centros de Saúde e Outros Equipamentos";

L. A despesa referente ao presente Aditamento será suportada por conta das verbas inscritas no Orçamento da Câmara Municipal de Lisboa para 2025 nas Orgânica, Código do Plano e Económicas seguintes:

COMPROMISSO	ECONÓMICA	ORGÂNICA	PLANO
XXXXX	XXXXX	XXXXX	XXXXX
XXXXX	XXXXX	XXXXX	XXXXX
XXXXX	XXXXX	XXXXX	XXXXX
XXXXX	XXXXX	XXXXX	XXXXX
XXXXX	XXXXX	XXXXX	XXXXX

É celebrado, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 2 do art. 36º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, e do disposto no n.º 1 do art. 5º-A do Código dos Contratos Públicos, o presente aditamento que se regerá pelo estipulado nas cláusulas seguintes:

Cláusula Primeira

Objeto

Pelo presente Aditamento é alterado o número 1 da Cláusula Décima, a Cláusula Décima Primeira, a Cláusula Décima Segunda e o Anexo I do **4º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA - PROGRAMA CENTROS DE SAÚDE E OUTROS EQUIPAMENTOS**, passando o clausulado a apresentar a seguinte redação, incluindo as clausulas não alteradas, que igualmente se reproduzem para facilidade de consulta:

"Cláusula Primeira

Objeto

1. Pelo presente instrumento, o MUNICÍPIO encarrega a SRU da promoção das intervenções de reabilitação urbana, consubstanciadas em empreitadas de bens

imóveis, identificadas no Anexo I ao presente Contrato e que dele faz parte integrante para todos os efeitos.

2. As intervenções de reabilitação urbana identificadas no número anterior inscrevem-se no desiderato de reabilitação urbana através da realização de obras de remodelação ou beneficiação dos sistemas de infraestruturas urbanas, dos equipamentos e dos espaços urbanos ou verdes de utilização coletiva e de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição dos edifícios, nos termos previstos na alínea j) do artigo 2.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana.

Cláusula Segunda

Mandato Administrativo

1. A SRU procederá à promoção das intervenções de reabilitação urbana referidas na cláusula anterior, atuando em nome próprio, na qualidade de entidade adjudicante e contraente público, e no interesse do MUNICÍPIO.

2. Para cumprimento do objeto do presente Contrato a SRU mobilizará os seus recursos internos, humanos e materiais, e promoverá a contratação, adjudicação, gestão e fiscalização de aquisições de bens, serviços, locações e empreitadas necessárias à perfeita e tempestiva execução das obras compreendidas nas diferentes intervenções de reabilitação urbana.

3. Cabe ao MUNICÍPIO providenciar à SRU os meios financeiros, que a habilitem à promoção das intervenções de reabilitação urbana, identificadas no Anexo I, ficando os ativos resultantes da ação da SRU, de forma direta e imediata, integrados na esfera jurídica da Autarquia.

4. Com a celebração do presente Contrato fica a SRU autorizada a apresentar candidaturas elegíveis para cofinanciamento das ações previstas no presente Contrato por programas operacionais incluídos no Portugal 2020 ou noutros programas de apoio de natureza nacional ou comunitária.

5. Às intervenções de reabilitação urbana realizadas pela SRU, no exercício do mandato expressamente conferido através do presente Contrato e no interesse do MUNICÍPIO, é aplicável o disposto na alínea a), do n.º 1, e no n.º 2 do artigo 7.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação em vigor, bem como todas as disposições regulamentares em vigor, relativamente às taxas urbanísticas e conexas aplicáveis às obras de iniciativa municipal.

Cláusula Terceira

Poderes de Gestão

1. A outorga do presente Contrato constitui autorização bastante para a SRU praticar todos os atos administrativos, técnicos, jurídicos, económico-financeiros e materiais necessários à perfeita execução do mandato.

2. Na autorização consignada no número anterior ficam compreendidos designadamente, os poderes para o exercício das atividades de revisão e assessoria no controlo da qualidade do projeto, a contratação de empreiteiros e equipas de fiscalização, a gestão de relações com entidades terceiras, a produção de relatórios de gestão das empreitadas, a supervisão e fiscalização dos trabalhos realizados por fornecedores, e atuação, por acordo ou por ato administrativo, em sede de pós-construção e garantia de obra.

3. Estão igualmente compreendidas no âmbito da autorização consignada no número 1 da presente cláusula, todas as ações e iniciativas, ainda que de dimensão acessória, consideradas tecnicamente alinhadas com a sistematização própria da gestão de projetos e interligadas com o planeamento e a sua execução, e que, como tal, se revelem imprescindíveis para o resultado pretendido, tais como a prestação de informação, comunicação e divulgação, a segurança e o policiamento ou a aquisição de quaisquer outros bens ou serviços nomeadamente para assistência ao início de exploração dos imóveis a prestar pela SRU, incluindo a formação para a utilização de equipamentos das pessoas ou serviços identificados pelo MUNICÍPIO para cada intervenção.

4. Nos casos em que o MUNICÍPIO tenha já contratado ou lançado procedimentos para a contratação de alguma das prestações a realizar pela SRU, as Partes desde já acordam na cessão da respetiva posição contratual, nos termos previstos no artigo 324.º do Código dos Contratos Públicos.

Cláusula Quarta

Poderes do MUNICÍPIO

1. O MUNICÍPIO fica investido nos poderes administrativos do contraente público, nos termos do disposto no artigo 302.º do Código dos Contratos Públicos, podendo, designadamente:

a) Dirigir o modo de execução da prestação pela SRU;

b) Fiscalizar o modo de execução do presente Contrato pela SRU;

c) Modificar unilateralmente as cláusulas respeitantes ao conteúdo do presente Contrato e ao modo de execução das prestações nele previstas, designadamente

modificando as intervenções de reabilitação urbana inscritas no Anexo I ao presente Contrato, suprimindo-as ou aditando outras.

2. As modificações ao Contrato, nos termos previstos na alínea c) do número anterior, serão preferencialmente objeto de acordo endocontratual, nos termos previstos no artigo 310.º do Código dos Contratos Públicos.

3. A SRU não se oporá às modificações previstas na alínea c) do número 1, cabendo ao MUNICÍPIO promover ou garantir a reposição do equilíbrio financeiro do Contrato sempre que de tal modificação, ou por verificação de outra causa superveniente e relevante, resulte alteração dos pressupostos com base nos quais a SRU determinou o valor das prestações a que se obrigou, pressupostos esses que são do conhecimento do MUNICÍPIO.

Cláusula Quinta

Informação e reporte

1. A SRU reportará trimestralmente ao MUNICÍPIO a evolução da execução física e financeira do presente contrato de cada intervenção, através do modelo de relatório que constitui o Anexo II ao presente Contrato.

2. A SRU obriga-se a atualizar no Sistema de Gestão e Planeamento de Intervenções do MUNICÍPIO (SGPI), com periodicidade mensal, as taxas de execução física e financeira de cada intervenção, em conformidade com o modelo de dados utilizado no citado sistema.

3. A SRU obriga-se a informar o MUNICÍPIO da eventual redistribuição e reclassificação das verbas consignadas no Anexo I ao presente Contrato ao abrigo do previsto no número 3 da Cláusula Décima, logo que identificada a necessidade e no prazo máximo de 10 dias úteis após a sua efetivação, tendo em conta o calendário do MUNICÍPIO para as alterações orçamentais (AO), sempre que a referida redistribuição e reclassificação implique modificação das dotações por enquadramento orçamental, para que o MUNICÍPIO faça o ajustamento dos documentos no mês em que ocorrem ou na AO imediatamente a seguir.

4. No último trimestre do ano, a redistribuição e reclassificação das verbas consignadas no Anexo I ao presente Contrato nos termos previstos no número 3 da Cláusula Décima tem como condição prévia a sua consonância com as previsões inscritas nos documentos previsionais em preparação ou aprovados. Esta conformidade é validada nos termos anualmente previstos no Regulamento do Orçamento Municipal.

5. O valor previsto para um determinado exercício económico que possa não ser integralmente executado é objeto de repartição de encargos, até ao limite do prazo de

execução previsto na cláusula Décima Primeira, por iniciativa da SRU, a comunicar à orgânica gestora do Contrato, com conhecimento à Direção Municipal de Finanças da Câmara Municipal de Lisboa pertencente ao MUNICÍPIO, até ao final da primeira semana de janeiro, tendo como limite do ano a dotação orçamental inscrita no orçamento aprovado.

6. A instrução das rotinas previstas no nº 3, nº 4 e nº 5 da presente cláusula será feita em mapa a acordar entre as Partes, complementar ao Anexo IIA em anexo ao presente do Contrato.

7. Para além do reporte previsto nos números anteriores, sempre que lhe seja solicitado, a SRU prestará qualquer esclarecimento adicional sobre os calendários da execução dos trabalhos, planos de realização das despesas ou outras informações tidas por convenientes pelo MUNICÍPIO.

8. O MUNICÍPIO incluirá a execução do presente Contrato no âmbito da atividade a auditar pelos serviços municipais competentes, obrigando-se a SRU a prestar toda a colaboração e informação requeridas para o desenvolvimento das auditorias que vieram a ser realizadas.

Cláusula Sexta

Escrutínio pelos Órgãos Municipais

Sem prejuízo dos poderes de gestão previstos na Cláusula Terceira do presente Contrato, os projetos e obras realizados pela SRU para concretização das intervenções de reabilitação urbana de que é incumbida através do presente Contrato serão objeto de amplo escrutínio pelos órgãos municipais, nomeadamente através de:

a. *Apreciação, discussão e deliberação pela Câmara e Assembleia Municipais sobre os instrumentos previsionais e de prestação de contas, nos quais será vertido o planeamento e controlo da execução do presente Contrato;*

b. *Apresentação à Câmara Municipal dos projetos das intervenções de reabilitação urbana em momento anterior ao início do procedimento para a contratação da respetiva empreitada.*

Cláusula Sétima

Articulação com os Serviços Municipais

1. A articulação com os serviços municipais no âmbito da execução do presente Contrato obedecerá ao workflow que constitui o respetivo Anexo III ao presente Contrato.

2. Foi designado como gestor do Contrato, nos termos do disposto no artigo 290.º-A do Código dos Contratos Públicos, o Arquiteto Manuel Abílio Fernandes Ferreira*, Diretor Municipal da Direção Municipal de Manutenção e Conservação (DMMC), orgânica pela qual corre a execução do presente Contrato.*

3. O MUNICÍPIO pode, a todo o tempo, designar um novo gestor do Contrato, sendo para tanto bastante que notifique a SRU da alteração.

Cláusula Oitava

Uniformização dos procedimentos e critérios na execução das empreitadas e atividades conexas

1. De forma a contribuir para uma maior uniformidade na atuação entre as várias entidades responsáveis pela execução de obras municipais na fase de execução dos contratos de empreitadas e correspondentes contratações conexas, designadamente, o projeto, a respetiva revisão e a fiscalização da obra, o MUNICÍPIO pode, a todo o tempo, impor a adoção, pela SRU, dos mesmos procedimentos e critérios em vigor no MUNICÍPIO para situações equivalentes.

2. A eficácia das diretivas referida no número anterior depende da respetiva notificação escrita pelo MUNICÍPIO à SRU, não sendo exigível o seu cumprimento caso contendam com o objeto de contratos celebrados pela SRU com entidades terceiras, em momento anterior à data da referida notificação.

Cláusula Nona

Receção das intervenções de reabilitação urbana

1. Concluída a totalidade de cada uma das empreitadas de execução das intervenções identificadas no Anexo I ao presente Contrato, a SRU remeterá ao MUNICÍPIO cópia do respetivo auto de receção provisória da obra (total ou último parcial), acompanhada do "dossier de entrega da obra ao MUNICÍPIO", que deverá incluir a compilação técnica, a "ficha de verificação", a fornecer pelo MUNICÍPIO e os documentos comprovativos indicados na mesma, referentes aos ensaios e certificações aplicáveis.

2. No caso de intervenções na rede pública de drenagem de águas residuais, deverá ser incluído no «dossier de entrega da obra ao MUNICÍPIO» a indicação da extensão da rede construída\reabilitada e o valor da obra por tipo de rede (unitária, doméstica ou pluvial) para efeitos de informação à entidade reguladora (ERSAR).

3. No âmbito das intervenções identificadas no Anexo I ao presente Contrato, as empreitadas apenas se considerarão entregues ao MUNICÍPIO, após a validação dos

documentos referidos nos números anteriores pela Direção Municipal de Manutenção e Conservação (DMMC), a formação necessária à passagem da obra aos seus utilizadores, com a participação da DMMC e a consequente assinatura, por ambas as Partes, do "Auto de Entrega da Obra ao MUNICÍPIO".

4. No caso de obras faseadas, que sejam objeto de receções provisórias parciais o "Auto de Entrega da Obra ao MUNICÍPIO" e correspondente transferência da posse, apenas terá lugar após a receção provisória total da empreitada, e quando cumpridas as condições estabelecidas no número 3 da presente cláusula.

5. Até à entrega das obras ao MUNICÍPIO, a SRU permanece na posse das mesmas, estando obrigada a assegurar a execução dos trabalhos da empreitada e respetivas obrigações de garantia, cabendo ao MUNICÍPIO assegurar as correções que não se enquadrem na empreitada a executar, nem nas respetivas obrigações de garantia.

6. Os pedidos de contadores deverão ser efetuados em conformidade com a instrução do MUNICÍPIO.

7. A transmissão da posse referida no número 3 da presente cláusula não prejudica a legitimidade e obrigação da SRU para atuar em sede de pós-construção, sempre que a mesma se justifique por convocação das obrigações de garantia prestadas pelos empreiteiros ou fornecedores.

8. A SRU obriga-se, sempre que lhe for solicitado, a esclarecer todos os aspetos relativos à execução da mesma que interessem à sua gestão e manutenção por parte da DMMC.

9. Até 30 dias a contar da data da assinatura do "Auto de Entrega da Obra ao MUNICÍPIO", a SRU entregará ao MUNICÍPIO os documentos necessários à atualização da inscrição matricial e descrição predial do imóvel.

Cláusula Décima

Preço contratual

1. O MUNICÍPIO habilitará a SRU com os meios financeiros necessários à concretização, por esta, das intervenções de reabilitação urbana identificadas no n.º 1 da Cláusula 1ª, nos termos do Anexo I ao presente Contrato, que integra já valor correspondente ao IVA, calculado à taxa legal em vigor, no montante global de ***39.883.150,21€.***

2. No valor do número anterior incluem-se os dispêndios diretamente relacionados com as intervenções do referido Anexo I que possam ter natureza orçamental corrente, como sejam, despesas com taxas e emolumentos.

3. Fica desde já a SRU autorizada a proceder à redistribuição e reclassificação das verbas consignadas no Anexo I ao presente Contrato, entre as diferentes rubricas, desde que para a prossecução das ações ali compreendidas, sem prejuízo do cumprimento do ponto 12.2 da NCP 26 – Norma de Contabilidade Pública do Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas (SNC-AP) e das disposições da Cláusula Quinta do presente contrato.

4. O montante financeiro referido no número 1 da presente Cláusula será disponibilizado pelo MUNICÍPIO à SRU, em parcelas sucessivas, mediante a faturação dos trabalhos realizados pela SRU, suportada em faturas validadas e correspondentes autos de medição ou documentos equivalentes, justificativos da assunção de dívida para com terceiros.

5. A obrigação prevista no número anterior está sujeita à condição da atualização pela SRU da respetiva intervenção no SGPI prevista no número 2 da Cláusula Quinta do presente Contrato.

6. A SRU instrui o pedido de pagamento ao Município de Lisboa, a endereçar ao gestor do contrato, até 30 dias após a receção da fatura do fornecedor, identificando na respetiva fatura o(s) número(s) de compromisso comunicado pelo MUNICÍPIO, por contrato e por códigos de SGPI / Intervenção, os quais identificam os respetivos imobilizados, acordando as Partes os demais procedimentos necessários.

7. O MUNICÍPIO efetuará os pagamentos à SRU em prazo suficiente para habilitá-la a cumprir pontualmente as obrigações financeiras assumidas para com os seus fornecedores.

8. Em caso de incumprimento do prazo previsto nos números anteriores, ficará o MUNICÍPIO constituído na obrigação de ressarcir a SRU do custo por ela suportado e inerente aos juros que se veja obrigada a pagar aos seus fornecedores.

9. O MUNICIPIO indemnizará a SRU dos prejuízos por esta sofridos com a execução do Mandato, desde que verificados os respetivos pressupostos legais e uma vez incumpridas as obrigações assumidas no presente Contrato.

10. O preço contratual previsto no n.º 1 da presente cláusula pode ser objeto de redução sem qualquer outra formalidade caso a SRU venha a obter apoios financeiros no âmbito de programas operacionais incluídos no Portugal 2020/programas sucedâneos ou noutros programas de apoio de natureza nacional ou comunitária, com a devida comunicação ao Gestor do Contrato, com conhecimento à Direção Municipal

de Finanças, para a sequente e proporcional redução do respetivo valor de compromisso anual e/ou plurianual.

11. O MUNICÍPIO poderá conceder, na sequência de pedido fundamentado da SRU, um adiantamento de preço por conta das prestações a realizar no âmbito do presente contrato, até ao limite de até 30% do preço contratual e desde que não implique qualquer alteração da dotação anual por intervenção.

12. Os eventuais adiantamentos concedidos, nos termos do número anterior, serão imputados mensalmente nos pagamentos a efetuar por intervenção e na proporção do valor a faturar em cada mês em relação ao valor remanescente do Contrato, com referência ao primeiro pagamento após a concessão do adiantamento.

13. Face à natureza da relação in house existente entre o Município e a Lisboa Ocidental SRU, nos termos do disposto no n.º 1 do art.º 5º-A do Código dos Contratos Públicos, não é exigida a prestação de caução pela Lisboa Ocidental SRU para a concessão do adiantamento previsto nos números anteriores.

Cláusula Décima Primeira

Prazo

O presente Contrato vigorará até 31 de dezembro de 2029.

Cláusula Décima Segunda

Indicadores de desempenho organizacional

Os objetivos de eficácia e eficiência a alcançar pela SRU na concretização das intervenções de reabilitação urbana identificadas no número 1 da cláusula 1ª e nos termos do Anexo I ao presente Contrato serão medidos através dos indicadores de desempenho organizacional que constarão dos contratos-programa que as Partes celebrarão para vigorar nos anos de 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026,2027,2028 e 2029, os quais, uma vez definidos, se considerarão aqui como devidamente reproduzidos.

Cláusula Segunda

Anexos

O Anexo I do "3.º ADITAMENTO AO 4º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA - PROGRAMA *CENTROS DE SAÚDE E OUTROS EQUIPAMENTOS*" é substituído pelo Anexo I ao presente Aditamento.

Cláusula Terceira

Entrada em Vigor

O presente Aditamento produz efeitos na data da sua assinatura.

Cláusula Quarta

Vigência

Em tudo o que não se encontrar regulado no presente Aditamento, aplicam-se as *disposições do "3.º ADITAMENTO AO 4º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA – PROGRAMA CENTROS DE SAÚDE E OUTROS EQUIPAMENTOS",* o qual faz parte integrante do presente Aditamento, incluindo os respetivos anexos.

Feito em Lisboa, aos … dias do mês de … de 2024, em dois exemplares.

MUNICÍPIO DE LISBOA

Presidente da Câmara Municipal de Lisboa
Carlos Manuel Félix Moedas

LISBOA OCIDENTAL, SRU – SOCIEDADE DE REABILITAÇÃO URBANA, EM, S. A.

Presidente do Conselho de Administração
Gonçalo Nuno Soeiro e Sá dos Santos Costa

4º ADITAMENTO AO 4º CONTRATO MANDATO - PROGRAMA CENTROS DE SAUDE E OUTROS EQUIPAMENTOS

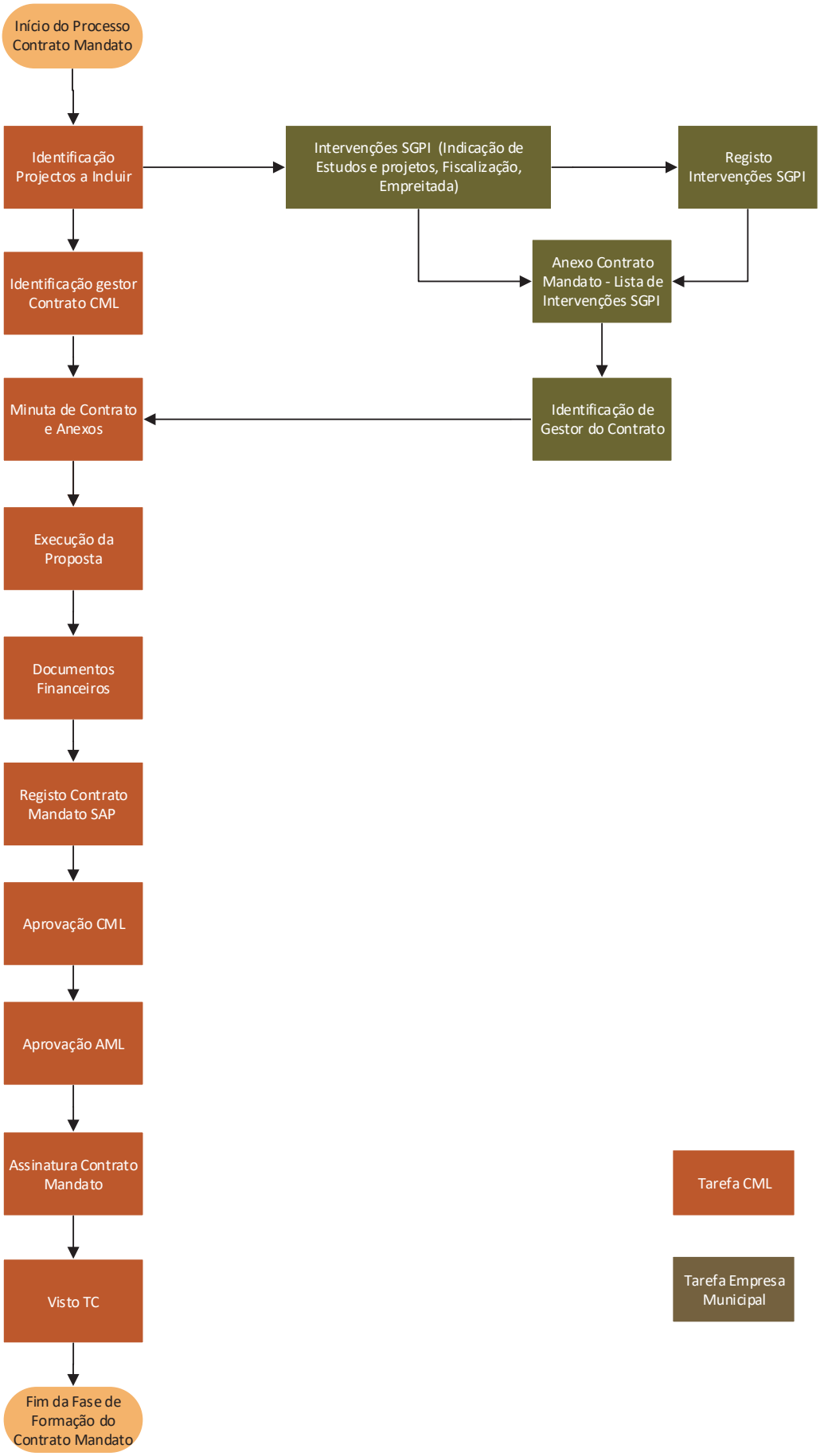
Anexo 1

Intervenção	Anos anteriores	2024	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
CM 4 - Pavilhão de Marvila	**2 066 751,05 €**	**1 401 389,36 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**3 468 140,41 €**
Projeto	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Obra	2 066 751,05 €	1 122 479,91 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	3 189 230,96 €
Fiscalização	0,00 €	88 795,40 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	88 795,40 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	190 114,05 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	190 114,05 €
CM 4 - Pavilhão de Campo de Ourique	**411 121,32 €**	**83 883,52 €**	**222 804,16 €**	**504 760,00 €**	**1 834 760,00 €**	**2 844 760,00 €**	**0,00 €**	**5 902 089,00 €**
Projeto	411 121,32 €	83 883,52 €	222 804,16 €	14 760,00 €	64 760,00 €	14 760,00 €	0,00 €	812 089,00 €
Obra	0,00 €	0,00 €	0,00 €	300 000,00 €	1 440 000,00 €	2 500 000,00 €	0,00 €	4 240 000,00 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	0,00 €	90 000,00 €	180 000,00 €	180 000,00 €	0,00 €	450 000,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	100 000,00 €	150 000,00 €	150 000,00 €	0,00 €	400 000,00 €
CM 4 - Pavilhão de São Domingos de Benfica	**185 952,76 €**	**283 645,09 €**	**1 114 907,56 €**	**2 615 680,55 €**	**2 361 500,00 €**	**1 250 000,00 €**	**0,00 €**	**7 811 685,96 €**
Projeto	185 952,76 €	283 645,09 €	24 907,56 €	18 680,55 €	12 500,00 €	0,00 €	0,00 €	525 685,96 €
Obra	0,00 €	0,00 €	900 000,00 €	2 012 000,00 €	1 994 000,00 €	1 150 000,00 €	0,00 €	6 056 000,00 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	90 000,00 €	285 000,00 €	255 000,00 €	50 000,00 €	0,00 €	680 000,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	100 000,00 €	300 000,00 €	100 000,00 €	50 000,00 €	0,00 €	550 000,00 €
CM 4 - Mercado de Benfica	**267 207,37 €**	**159 652,47 €**	**985 970,00 €**	**4 254 775,00 €**	**6 638 615,00 €**	**7 017 340,00 €**	**3 377 675,00 €**	**22 701 234,84 €**
Projeto	267 207,37 €	159 652,47 €	27 675,00 €	27 675,00 €	27 675,00 €	27 675,00 €	27 675,00 €	565 234,84 €
Obra	0,00 €	0,00 €	818 295,00 €	3 897 100,00 €	6 250 940,00 €	6 689 665,00 €	3 000 000,00 €	20 656 000,00 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	90 000,00 €	180 000,00 €	210 000,00 €	150 000,00 €	150 000,00 €	780 000,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	50 000,00 €	150 000,00 €	150 000,00 €	150 000,00 €	200 000,00 €	700 000,00 €
Total	**2 931 032,50 €**	**1 928 570,44 €**	**2 323 681,72 €**	**7 375 215,55 €**	**10 834 875,00 €**	**11 112 100,00 €**	**3 377 675,00 €**	**39 883 150,21 €**

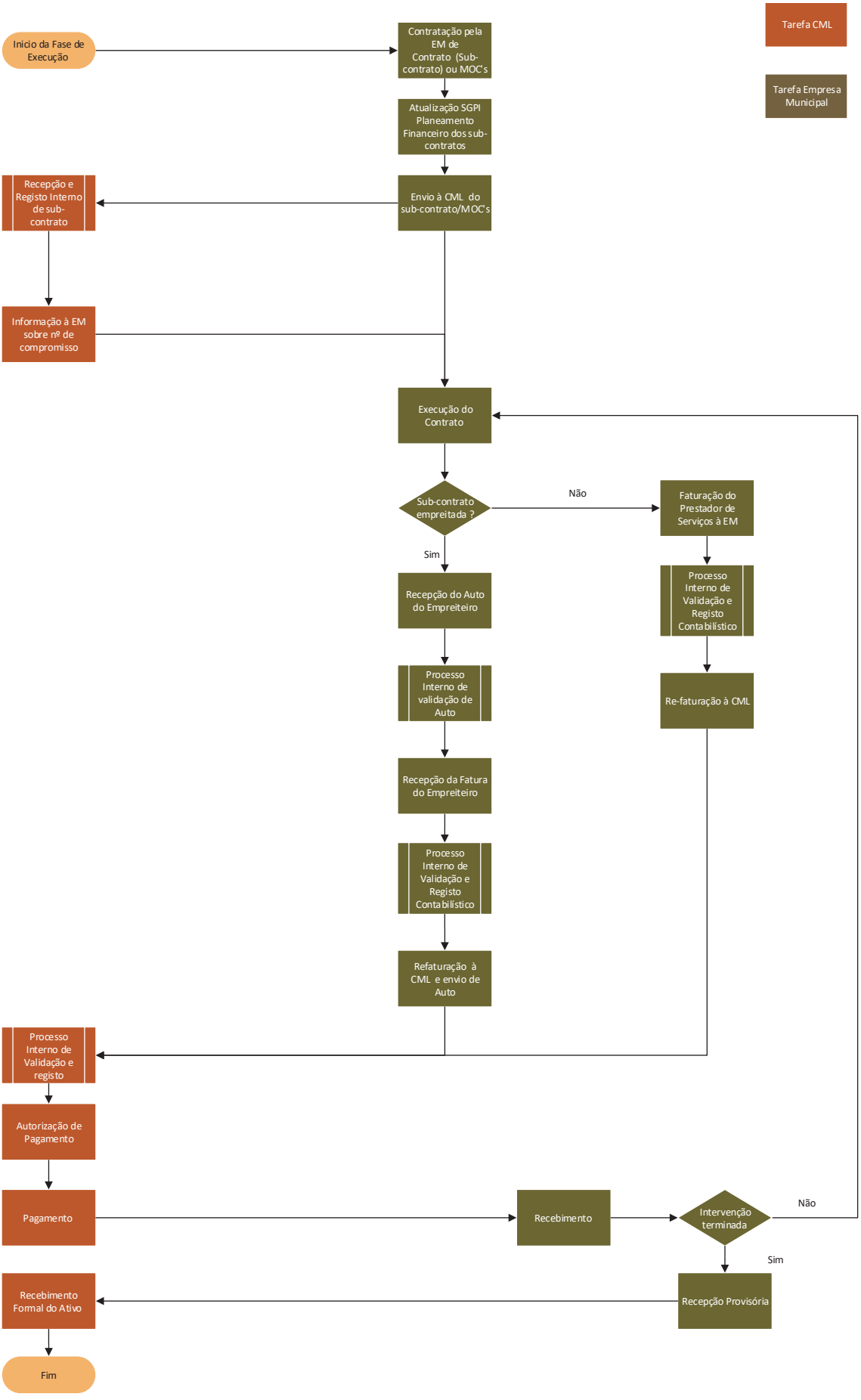
Intervenção / Contratos	Valor Total	Execução Ano n-1		Execução Mês n		Tendência Execução Futura (Ano n)				Tendência. Exec. Ano n+1		Tenência. Exec. Ano n+2	
		Ano n-1	Acumulada	Mensal	Acumulada Anual	Trimestre n	Trimestre n+1	Trimestre n+2	Trimestre n+3	1º semestre	2º Semestre	1º semestre	2º Semestre
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**
Contrato 1	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 2	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 3	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 4	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**
Contrato 1	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 2	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 3	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 4	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**
Contrato 1	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 2	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 3	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 4	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Total	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**

Intervenção / Contratos	Valor Total	Previsto		Tendência		Motivos dos Desvios	Ações Corretivas
		Data Início	Data Fim	Farol	Data Conclusão		
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI		**1-Jan-18**	**1-Jan-18**	😐	**1-Jan-18**		
Contrato 1		1-Jan-18	1-Jan-18	☹	1-Jan-18		
Contrato 2		1-Jan-18	1-Jan-18	😐	1-Jan-18		
Contrato 3		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 4		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI		**1-Jan-18**	**1-Jan-18**	☺	**1-Jan-18**		
Contrato 1		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 2		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 3		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 4		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI		**1-Jan-18**	**1-Jan-18**	☺	**1-Jan-18**		
Contrato 1		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 2		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 3		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 4		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Total		**1-Jan-18**	**1-Jan-18**	😐	**1-Jan-18**		

Formação Contrato Mandato



Execução Contrato Mandato



PARECER PRÉVIO DO FISCAL ÚNICO SOBRE A MINUTA DO 1º ADITAMENTO AO 5º CONTRATO MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA PROGRAMA CENTROS DE SAÚDE E OUTROS EQUIPAMENTOS

Introdução

Para efeitos do disposto na alínea i) do n.º 3 do artigo 18º dos Estatutos da empresa e, a pedido do Conselho de Administração da LISBOA OCIDENTAL, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana, E.M., S.A., apresentamos o nosso parecer prévio sobre a minuta de texto do 1º aditamento ao 5º contrato mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana – Programa Centros de Saúde e Outros Equipamentos, no valor de 13.295.980,49 euros, a celebrar entre o Município de Lisboa e a LISBOA OCIDENTAL, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana, E.M., S.A..

Responsabilidades do órgão de gestão

É da responsabilidade do Conselho de Administração a prossecução da sua missão definida estatutariamente no âmbito da celebração do contrato de mandato e respetivos aditamentos, bem como a preparação e apresentação de um relatório sobre a execução das atividades contratualizadas, incluindo a sua execução financeira.

Responsabilidades do auditor

A nossa responsabilidade consiste em emitir um parecer profissional e independente baseado na verificação da consistência e adequação das estimativas e pressupostos contidos na informação previsional de suporte ao 1º aditamento ao 5º contrato mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana – Programa Centros de Saúde e Outros Equipamentos.

O nosso trabalho foi efetuado de acordo com as normas internacionais de auditoria, e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.

O trabalho desenvolvido teve como objetivo obter uma segurança moderada quanto ao cumprimento das normas aplicáveis e isenção de distorções materialmente relevantes da informação previsional que suporta a minuta do 1º aditamento ao 5º contrato mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana – Programa Centros de Saúde e Outros Equipamentos.

Face aos atuais procedimentos de elaboração do processo previsional, com limitações ao nível da evidência da fundamentação e respetiva divulgação dos principais pressupostos que suportam as previsões efetuadas, não nos é possível pronunciar sobre a exatidão do valor das estimativas dos gastos e receitas correspondentes para o exercício económico de 2025.

Entendemos que o trabalho efetuado proporciona uma base aceitável para a emissão do presente parecer sobre a minuta do contrato a celebrar.

Parecer

Com base no trabalho efetuado sobre a evidência que suporta os pressupostos dos dados previsionais que constam no 1º aditamento ao 5º contrato mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana – Programa Centros de Saúde e Outros Equipamentos, com exceção da limitação referida no capítulo anterior, nada chegou ao nosso conhecimento que nos leve a concluir que tais pressupostos não proporcionam uma base aceitável para a estimativa do investimento a realizar.

Devemos, contudo, advertir que, frequentemente os acontecimentos futuros não ocorrem de forma esperada, pelo que os resultados reais poderão vir a ser diferentes dos previstos e as variações poderão ser materialmente relevantes.

Lisboa, 04 de novembro de 2024

KRESTON & ASSOCIADOS - SROC, LDA.
Representada por João José Lopes da Silva
Registado na OROC nº 1.065 e na CMVM n.º 20160677

1º ADITAMENTO AO 5º CONTRATO DE MANDATO
PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA
PROGRAMA CENTROS DE SAÚDE E OUTROS EQUIPAMENTOS

Entre:

O MUNICÍPIO DE LISBOA, NIPC 500051070, com sede na Praça do Município, 1100-365 Lisboa, distrito de Lisboa, concelho de Lisboa, freguesia de Santa Maria Maior, neste ato representado pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Lisboa, Carlos Manuel Félix Moedas, com competência própria, ao abrigo do disposto na alínea a) do n.º 1 do art.º 35º do Anexo I da Lei 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, de ora em diante designado por **MUNICÍPIO;**

e

LISBOA OCIDENTAL, SRU – SOCIEDADE DE REABILITAÇÃO URBANA, E.M., S.A., NIPC 507023129, com sede na Praça do Município, n.º 31, 2.º piso, 1100-365 LISBOA, com o capital social de dois milhões de euros, neste ato representada pelo Presidente do Conselho de Administração, Gonçalo Nuno Soeiro e Sá dos Santos Costa, de ora em diante designada por **SRU**;

Considerando que:

A. Em 18 de julho de 2023 foi celebrado, entre o Município e a Lisboa Ocidental, SRU o *"5º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA - PROGRAMA CENTROS DE SAÚDE E OUTROS EQUIPAMENTOS*;
B. Os meios financeiros inscritos no referido 5º contrato, e respetivos aditamentos posteriores, foram apurados através de avaliações orçamentais suportadas em estimativas realizadas pelos autores dos projetos (no caso dos projetos já em curso), dos preços resultantes de procedimentos de contratação pública (no caso das obras já adjudicadas pelo MUNICÍPIO) e no conhecimento interno quer do MUNICÍPIO, quer da SRU, considerando o histórico de atividade de ambas as Partes, tendo em conta a informação disponível à data;
C. Os valores por intervenção foram, assim, fixados, considerando os graus de maturidade e níveis de execução de cada intervenção, baseando-se alguns dos valores no orçamento final do projetista, que integra o projeto de execução (nos termos do disposto na alínea d) do n.º 2 do art. 7º da Portaria n.º 701-H/2008, de

29 de julho) e outros, não se encontrando o projeto ainda concluído, tiveram por referência as estimativas preliminares dos projetistas, previstas na alínea g) do n.º 2 do art. 5º e na alínea c) do n.º 2 do art. 6º, ambos da Portaria n.º 701-H/2008, de 29 de julho, em vigor à data;

D. Desde a data da celebração do referido 5º contrato, verificou-se um relevante desenvolvimento dos projetos das intervenções objeto do mesmo, o qual permitiu afinar a estimativa dos valores previstos, com revisão em baixa para cada uma das rubricas;

E. A prestação da SRU será feita por recurso ao mercado e a preços de mercado, em cumprimento do disposto no n.º 2 do art.º 36º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, porquanto o preço inscrito no presente instrumento, devido pelo MUNICÍPIO, resulta das estimativas de mercado mencionadas nos considerandos anteriores e dos preços que resultem dos procedimentos de contratação pública a promover pela empresa, sujeita ao regime legal decorrente do Código dos Contratos Públicos, garantindo-se que os valores a serem pagos pelo MUNICÍPIO DE LISBOA à SRU serão sempre objeto de confirmação, num primeiro momento com o valor das adjudicações na sequência de procedimentos concorrenciais e, num segundo momento, com autos de medição ou documentos de idêntico valor jurídico;

F. Através da deliberação 532/CM/2023 (proposta 532/2023), aprovada em reunião da Câmara Municipal de Lisboa de 13/09/2023, foi designado para o cargo de Diretor da Direção Municipal de Manutenção e Conservação o Arquiteto Manuel Abílio Fernandes Ferreira;

G. O Fiscal Único emitiu parecer favorável sobre a celebração do presente Aditamento;

H. Por deliberação da Câmara Municipal de … de … de 2024 e da Assembleia Municipal de … de … de 2024 foi aprovada a minuta do presente "1º Aditamento ao 5º Contrato de Mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana Programa Centros de Saúde e Outros Equipamentos";

I. A despesa referente ao presente Aditamento será suportada por conta das verbas inscritas no Orçamento da Câmara Municipal de Lisboa para 2025 nas Orgânica, Código do Plano e Económicas seguintes:

COMPROMISSO	ECONÓMICA	ORGÂNICA	PLANO
XXXXX	XXXXX	XXXXX	XXXXX
XXXXX	XXXXX	XXXXX	XXXXX
XXXXX	XXXXX	XXXXX	XXXXX
XXXXX	XXXXX	XXXXX	XXXXX
XXXXX	XXXXX	XXXXX	XXXXX

É celebrado, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 2 do art. 36º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, e do disposto no n.º 1 do art. 5º-A do Código dos Contratos Públicos, o presente aditamento que se regerá pelo estipulado nas cláusulas seguintes:

Cláusula Primeira

Objeto

Pelo presente Aditamento é alterado o número 2 da Cláusula Sétima, o número 1 da Cláusula Décima, a Cláusula Décima Primeira, a Cláusula Décima Segunda e o Anexo I do **5º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA - PROGRAMA CENTROS DE SAÚDE E OUTROS EQUIPAMENTOS**, passando o clausulado a apresentar a seguinte redação, incluindo as clausulas não alteradas, que igualmente se reproduzem para facilidade de consulta:

"Cláusula Primeira

Objeto

1. Pelo presente instrumento, o MUNICÍPIO encarrega a SRU da promoção das intervenções de reabilitação urbana, consubstanciadas em empreitadas de bens imóveis, identificadas no Anexo I ao presente Contrato e que dele faz parte integrante para todos os efeitos.

2. As intervenções de reabilitação urbana identificadas no número anterior inscrevem-se no desiderato de reabilitação urbana através da realização de obras de remodelação ou beneficiação dos sistemas de infraestruturas urbanas, dos equipamentos e dos espaços urbanos ou verdes de utilização coletiva e de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição dos edifícios, nos termos previstos na alínea j) do artigo 2.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana.

Cláusula Segunda

Mandato Administrativo

1. A SRU procederá à promoção das intervenções de reabilitação urbana referidas na cláusula anterior, atuando em nome próprio, na qualidade de entidade adjudicante e contraente público, e no interesse do MUNICÍPIO.

2. Para cumprimento do objeto do presente Contrato a SRU mobilizará os seus recursos internos, humanos e materiais, e promoverá a contratação, adjudicação, gestão e fiscalização de aquisições de bens, serviços, locações e empreitadas necessárias à perfeita e tempestiva execução das obras compreendidas nas diferentes intervenções de reabilitação urbana.

3. Cabe ao MUNICÍPIO providenciar à SRU os meios financeiros, que a habilitem à promoção das intervenções de reabilitação urbana, identificadas no Anexo I, ficando os ativos resultantes da ação da SRU, de forma direta e imediata, integrados na esfera jurídica da Autarquia.

4. Com a celebração do presente Contrato fica a SRU autorizada a apresentar candidaturas elegíveis para cofinanciamento das ações previstas no presente Contrato por programas operacionais incluídos no Portugal 2020 ou noutros programas de apoio de natureza nacional ou comunitária.

5. Às intervenções de reabilitação urbana realizadas pela SRU, no exercício do mandato expressamente conferido através do presente Contrato e no interesse do MUNICÍPIO, é aplicável o disposto na alínea a), do n.º 1, e no n.º 2 do artigo 7.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação em vigor, bem como todas as disposições regulamentares em vigor, relativamente às taxas urbanísticas e conexas aplicáveis às obras de iniciativa municipal.

Cláusula Terceira

Poderes de Gestão

1. A outorga do presente Contrato constitui autorização bastante para a SRU praticar todos os atos administrativos, técnicos, jurídicos, económico-financeiros e materiais necessários à perfeita execução do mandato.

2. Na autorização consignada no número anterior ficam compreendidos designadamente, os poderes para o exercício das atividades de revisão e assessoria no controlo da qualidade do projeto, a contratação de empreiteiros e equipas de fiscalização, a gestão de relações com entidades terceiras, a produção de relatórios de gestão das empreitadas, a supervisão e fiscalização dos trabalhos realizados por

fornecedores, e atuação, por acordo ou por ato administrativo, em sede de pós-construção e garantia de obra.

3. Estão igualmente compreendidas no âmbito da autorização consignada no número 1 da presente cláusula, todas as ações e iniciativas, ainda que de dimensão acessória, consideradas tecnicamente alinhadas com a sistematização própria da gestão de projetos e interligadas com o planeamento e a sua execução, e que, como tal, se revelem imprescindíveis para o resultado pretendido, tais como a prestação de informação, comunicação e divulgação, a segurança e o policiamento ou a aquisição de quaisquer outros bens ou serviços nomeadamente para assistência ao início de exploração dos imóveis a prestar pela SRU, incluindo a formação para a utilização de equipamentos das pessoas ou serviços identificados pelo MUNICÍPIO para cada intervenção.

4. Nos casos em que o MUNICÍPIO tenha já contratado ou lançado procedimentos para a contratação de alguma das prestações a realizar pela SRU, as Partes desde já acordam na cessão da respetiva posição contratual, nos termos previstos no artigo 324.º do Código dos Contratos Públicos.

Cláusula Quarta

Poderes do MUNICÍPIO

1. O MUNICÍPIO fica investido nos poderes administrativos do contraente público, nos termos do disposto no artigo 302.º do Código dos Contratos Públicos, podendo, designadamente:

a) Dirigir o modo de execução da prestação pela SRU;

b) Fiscalizar o modo de execução do presente Contrato pela SRU;

c) Modificar unilateralmente as cláusulas respeitantes ao conteúdo do presente Contrato e ao modo de execução das prestações nele previstas, designadamente modificando as intervenções de reabilitação urbana inscritas no Anexo I ao presente Contrato, suprimindo-as ou aditando outras.

2. As modificações ao Contrato, nos termos previstos na alínea c) do número anterior, serão preferencialmente objeto de acordo endocontratual, nos termos previstos no artigo 310.º do Código dos Contratos Públicos.

3. A SRU não se oporá às modificações previstas na alínea c) do número 1, cabendo ao MUNICÍPIO promover ou garantir a reposição do equilíbrio financeiro do Contrato sempre que de tal modificação, ou por verificação de outra causa superveniente e relevante, resulte alteração dos pressupostos com base nos quais a

SRU determinou o valor das prestações a que se obrigou, pressupostos esses que são do conhecimento do MUNICÍPIO.

Cláusula Quinta

Informação e reporte

1. A SRU reportará trimestralmente ao MUNICÍPIO a evolução da execução física e financeira do presente contrato de cada intervenção, através do modelo de relatório que constitui o Anexo II ao presente Contrato.

2. A SRU obriga-se a atualizar no Sistema de Gestão e Planeamento de Intervenções do MUNICÍPIO (SGPI), com periodicidade mensal, as taxas de execução física e financeira de cada intervenção, em conformidade com o modelo de dados utilizado no citado sistema.

3. A SRU obriga-se a informar o MUNICÍPIO da eventual redistribuição e reclassificação das verbas consignadas no Anexo I ao presente Contrato ao abrigo do previsto no número 3 da Cláusula Décima, logo que identificada a necessidade e no prazo máximo de 10 dias úteis após a sua efetivação, tendo em conta o calendário do MUNICÍPIO para as alterações orçamentais (AO), sempre que a referida redistribuição e reclassificação implique modificação das dotações por enquadramento orçamental, para que o MUNICÍPIO faça o ajustamento dos documentos no mês em que ocorrem ou na AO imediatamente a seguir.

4. No último trimestre do ano, a redistribuição e reclassificação das verbas consignadas no Anexo I ao presente Contrato nos termos previstos no número 3 da Cláusula Décima tem como condição prévia a sua consonância com as previsões inscritas nos documentos previsionais em preparação ou aprovados. Esta conformidade é validada nos termos anualmente previstos no Regulamento do Orçamento Municipal.

5. O valor previsto para um determinado exercício económico que possa não ser integralmente executado é objeto de repartição de encargos, até ao limite do prazo de execução previsto na cláusula Décima Primeira, por iniciativa da SRU, a comunicar à orgânica gestora do Contrato, com conhecimento à Direção Municipal de Finanças da Câmara Municipal de Lisboa pertencente ao MUNICÍPIO, até ao final da primeira semana de janeiro, tendo como limite do ano a dotação orçamental inscrita no orçamento aprovado.

6. A instrução das rotinas previstas no nº 3, nº 4 e nº 5 da presente cláusula será feita em mapa a acordar entre as Partes, complementar ao Anexo IIA em anexo ao presente do Contrato.

7. Para além do reporte previsto nos números anteriores, sempre que lhe seja solicitado, a SRU prestará qualquer esclarecimento adicional sobre os calendários da execução dos trabalhos, planos de realização das despesas ou outras informações tidas por convenientes pelo MUNICÍPIO.

8. O MUNICÍPIO incluirá a execução do presente Contrato no âmbito da atividade a auditar pelos serviços municipais competentes, obrigando-se a SRU a prestar toda a colaboração e informação requeridas para o desenvolvimento das auditorias que vieram a ser realizadas.

Cláusula Sexta

Escrutínio pelos Órgãos Municipais

Sem prejuízo dos poderes de gestão previstos na Cláusula Terceira do presente Contrato, os projetos e obras realizados pela SRU para concretização das intervenções de reabilitação urbana de que é incumbida através do presente Contrato serão objeto de amplo escrutínio pelos órgãos municipais, nomeadamente através de:

a. *Apreciação, discussão e deliberação pela Câmara e Assembleia Municipais sobre os instrumentos previsionais e de prestação de contas, nos quais será vertido o planeamento e controlo da execução do presente Contrato;*

b. *Apresentação à Câmara Municipal dos projetos das intervenções de reabilitação urbana em momento anterior ao início do procedimento para a contratação da respetiva empreitada.*

Cláusula Sétima

Articulação com os Serviços Municipais

1. A articulação com os serviços municipais no âmbito da execução do presente Contrato obedecerá ao workflow que constitui o respetivo Anexo III ao presente Contrato.

2. Foi designado como gestor do Contrato, nos termos do disposto no artigo 290.º-A do Código dos Contratos Públicos, o Arquiteto Manuel Abílio Fernandes Ferreira*, Diretor Municipal da Direção Municipal de Manutenção e Conservação (DMMC), orgânica pela qual corre a execução do presente Contrato.*

3. O MUNICÍPIO pode, a todo o tempo, designar um novo gestor do Contrato, sendo para tanto bastante que notifique a SRU da alteração.

Cláusula Oitava

Uniformização dos procedimentos e critérios na execução das empreitadas e atividades conexas

1. De forma a contribuir para uma maior uniformidade na atuação entre as várias entidades responsáveis pela execução de obras municipais na fase de execução dos contratos de empreitadas e correspondentes contratações conexas, designadamente, o projeto, a respetiva revisão e a fiscalização da obra, o MUNICÍPIO pode, a todo o tempo, impor a adoção, pela SRU, dos mesmos procedimentos e critérios em vigor no MUNICÍPIO para situações equivalentes.

2. A eficácia das diretivas referida no número anterior depende da respetiva notificação escrita pelo MUNICÍPIO à SRU, não sendo exigível o seu cumprimento caso contendam com o objeto de contratos celebrados pela SRU com entidades terceiras, em momento anterior à data da referida notificação.

Cláusula Nona

Receção das intervenções de reabilitação urbana

1. Concluída a totalidade de cada uma das empreitadas de execução das intervenções identificadas no Anexo I ao presente Contrato, a SRU remeterá ao MUNICÍPIO cópia do respetivo auto de receção provisória da obra (total ou último parcial), acompanhada do "dossier de entrega da obra ao MUNICÍPIO", que deverá incluir a compilação técnica, a "ficha de verificação", a fornecer pelo MUNICÍPIO e os documentos comprovativos indicados na mesma, referentes aos ensaios e certificações aplicáveis.

2. No caso de intervenções na rede pública de drenagem de águas residuais, deverá ser incluído no «dossier de entrega da obra ao MUNICÍPIO» a indicação da extensão da rede construída\reabilitada e o valor da obra por tipo de rede (unitária, doméstica ou pluvial) para efeitos de informação à entidade reguladora (ERSAR).

3. No âmbito das intervenções identificadas no Anexo I ao presente Contrato, as empreitadas apenas se considerarão entregues ao MUNICÍPIO, após a validação dos documentos referidos nos números anteriores pela Direção Municipal de Manutenção e Conservação (DMMC), a formação necessária à passagem da obra aos seus utilizadores, com a participação da DMMC e a consequente assinatura, por ambas as Partes, do "Auto de Entrega da Obra ao MUNICÍPIO".

4. No caso de obras faseadas, que sejam objeto de receções provisórias parciais o "Auto de Entrega da Obra ao MUNICÍPIO" e correspondente transferência da posse,

apenas terá lugar após a receção provisória total da empreitada, e quando cumpridas as condições estabelecidas no número 3 da presente cláusula.

5. Até à entrega das obras ao MUNICÍPIO, a SRU permanece na posse das mesmas, estando obrigada a assegurar a execução dos trabalhos da empreitada e respetivas obrigações de garantia, cabendo ao MUNICÍPIO assegurar as correções que não se enquadrem na empreitada a executar, nem nas respetivas obrigações de garantia.

6. Os pedidos de contadores deverão ser efetuados em conformidade com a instrução do MUNICÍPIO.

7. A transmissão da posse referida no número 3 da presente cláusula não prejudica a legitimidade e obrigação da SRU para atuar em sede de pós-construção, sempre que a mesma se justifique por convocação das obrigações de garantia prestadas pelos empreiteiros ou fornecedores.

8. A SRU obriga-se, sempre que lhe for solicitado, a esclarecer todos os aspetos relativos à execução da mesma que interessem à sua gestão e manutenção por parte da DMMC.

9. Até 30 dias a contar da data da assinatura do "Auto de Entrega da Obra ao MUNICÍPIO", a SRU entregará ao MUNICÍPIO os documentos necessários à atualização da inscrição matricial e descrição predial do imóvel.

Cláusula Décima
Preço contratual

1. O MUNICÍPIO habilitará a SRU com os meios financeiros necessários à concretização, por esta, das intervenções de reabilitação urbana identificadas no n.º 1 da Cláusula 1ª, nos termos do Anexo I ao presente Contrato, que integra já valor correspondente ao IVA, calculado à taxa legal em vigor, no montante global de ***13.295.980,49€.***

2. No valor do número anterior incluem-se os dispêndios diretamente relacionados com as intervenções do referido Anexo I que possam ter natureza orçamental corrente, como sejam, despesas com taxas e emolumentos.

3. Fica desde já a SRU autorizada a proceder à redistribuição e reclassificação das verbas consignadas no Anexo I ao presente Contrato, entre as diferentes rubricas, desde que para a prossecução das ações ali compreendidas, sem prejuízo do cumprimento do ponto 12.2 da NCP 26 – Norma de Contabilidade Pública do Sistema

de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas (SNC-AP) e das disposições da Cláusula Quinta do presente contrato.

4. O montante financeiro referido no número 1 da presente Cláusula será disponibilizado pelo MUNICÍPIO à SRU, em parcelas sucessivas, mediante a faturação dos trabalhos realizados pela SRU, suportada em faturas validadas e correspondentes autos de medição ou documentos equivalentes, justificativos da assunção de dívida para com terceiros.

5. A obrigação prevista no número anterior está sujeita à condição da atualização pela SRU da respetiva intervenção no SGPI prevista no número 2 da Cláusula Quinta do presente Contrato.

6. A SRU instrui o pedido de pagamento ao Município de Lisboa, a endereçar ao gestor do contrato, até 30 dias após a receção da fatura do fornecedor, identificando na respetiva fatura o(s) número(s) de compromisso comunicado pelo MUNICÍPIO, por contrato e por códigos de SGPI / Intervenção, os quais identificam os respetivos imobilizados, acordando as Partes os demais procedimentos necessários.

7. O MUNICÍPIO efetuará os pagamentos à SRU em prazo suficiente para habilitá-la a cumprir pontualmente as obrigações financeiras assumidas para com os seus fornecedores.

8. Em caso de incumprimento do prazo previsto nos números anteriores, ficará o MUNICÍPIO constituído na obrigação de ressarcir a SRU do custo por ela suportado e inerente aos juros que se veja obrigada a pagar aos seus fornecedores.

9. O MUNICIPIO indemnizará a SRU dos prejuízos por esta sofridos com a execução do Mandato, desde que verificados os respetivos pressupostos legais e uma vez incumpridas as obrigações assumidas no presente Contrato.

10. O preço contratual previsto no n.º 1 da presente cláusula pode ser objeto de redução sem qualquer outra formalidade caso a SRU venha a obter apoios financeiros no âmbito de programas operacionais incluídos no Portugal 2020/programas sucedâneos ou noutros programas de apoio de natureza nacional ou comunitária, com a devida comunicação ao Gestor do Contrato, com conhecimento à Direção Municipal de Finanças, para a sequente e proporcional redução do respetivo valor de compromisso anual e/ou plurianual.

11. O MUNICÍPIO poderá conceder, na sequência de pedido fundamentado da SRU, um adiantamento de preço por conta das prestações a realizar no âmbito do presente contrato, até ao limite de até 30% do preço contratual e desde que não implique qualquer alteração da dotação anual por intervenção.

12. Os eventuais adiantamentos concedidos, nos termos do número anterior, serão imputados mensalmente nos pagamentos a efetuar por intervenção e na proporção do valor a faturar em cada mês em relação ao valor remanescente do Contrato, com referência ao primeiro pagamento após a concessão do adiantamento.

13. Face à natureza da relação in house existente entre o Município e a Lisboa Ocidental SRU, nos termos do disposto no n.º 1 do art.º 5º-A do Código dos Contratos Públicos, não é exigida a prestação de caução pela Lisboa Ocidental SRU para a concessão do adiantamento previsto nos números anteriores.

Cláusula Décima Primeira

Prazo

O presente Contrato vigorará até 31 de dezembro de 2028.

Cláusula Décima Segunda

Indicadores de desempenho organizacional

Os objetivos de eficácia e eficiência a alcançar pela SRU na concretização das intervenções de reabilitação urbana identificadas no número 1 da cláusula 1ª e nos termos do Anexo I ao presente Contrato serão medidos através dos indicadores de desempenho organizacional que constarão dos contratos-programa que as Partes celebrarão para vigorar nos anos de 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026,2027, e 2028, os quais, uma vez definidos, se considerarão aqui como devidamente reproduzidos.

Cláusula Segunda

Anexos

O Anexo I do "AO 5º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA - PROGRAMA *CENTROS DE SAÚDE E OUTROS EQUIPAMENTOS*" é substituído pelo Anexo I ao presente Aditamento.

Cláusula Terceira

Entrada em Vigor

O presente Aditamento produz efeitos na data da sua assinatura.

Cláusula Quarta

Vigência

Em tudo o que não se encontrar regulado no presente Aditamento, aplicam-se as *disposições do "5º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA – PROGRAMA CENTROS DE SAÚDE E OUTROS EQUIPAMENTOS",* o qual faz parte integrante do presente Aditamento, incluindo os respetivos anexos.

Feito em Lisboa, aos … dias do mês de … de 2024, em dois exemplares.

MUNICÍPIO DE LISBOA

Presidente da Câmara Municipal de Lisboa
Carlos Manuel Félix Moedas

LISBOA OCIDENTAL, SRU – SOCIEDADE DE REABILITAÇÃO URBANA, EM, S. A.

Presidente do Conselho de Administração
Gonçalo Nuno Soeiro e Sá dos Santos Costa

1º ADITAMENTO AO 5º CONTRATO MANDATO - PROGRAMA CENTROS DE SAUDE E OUTROS EQUIPAMENTOS

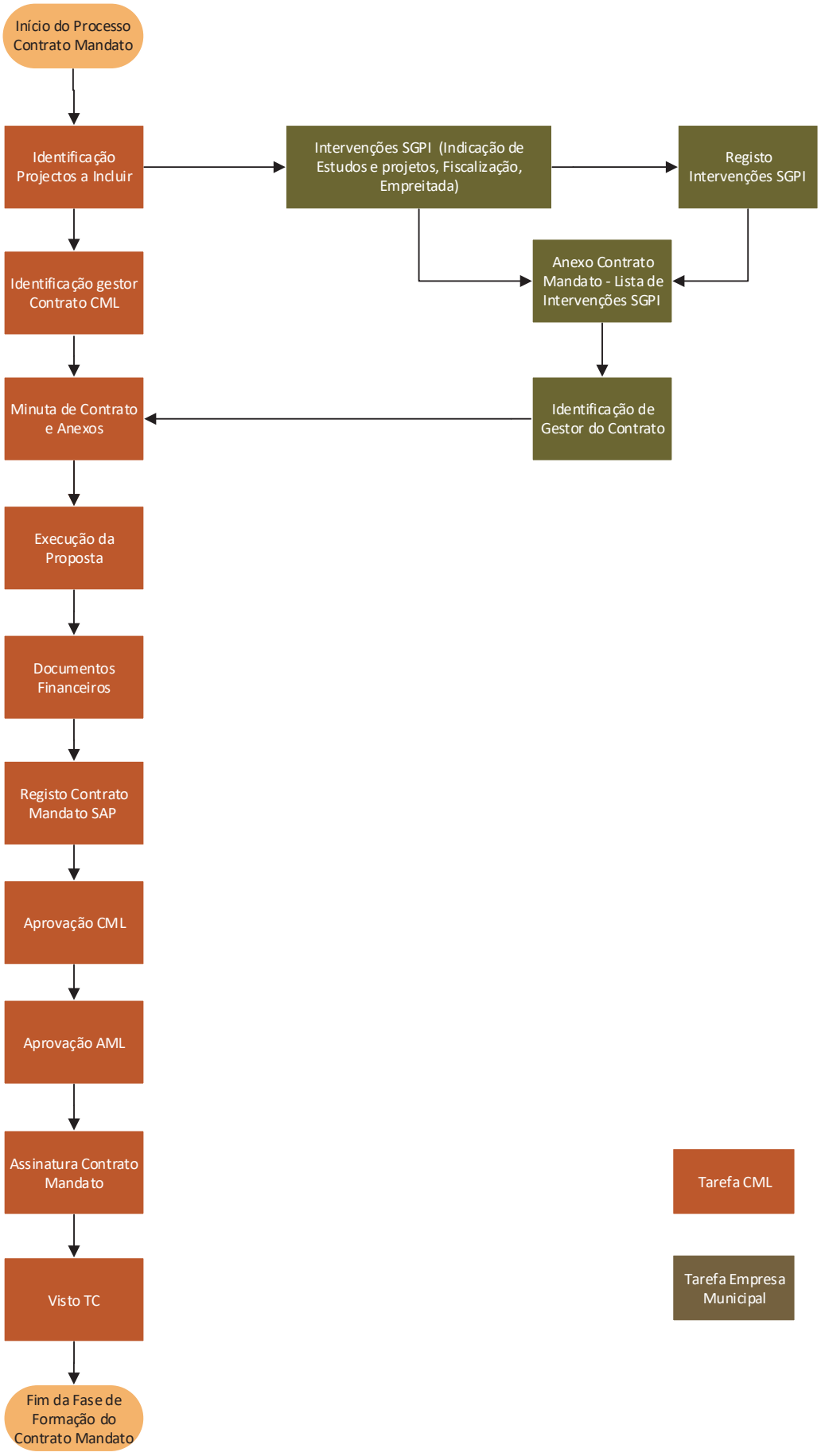
Anexo 1

Intervenção	2024	2025	2026	2027	2028	TOTAL
CM 5 - Teatro Aberto	**129 863,43 €**	**2 038 566,68 €**	**1 475 860,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**3 644 290,11 €**
Projeto	129 863,43 €	13 643,76 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	143 507,19 €
Obra	0,00 €	1 500 000,00 €	1 300 000,00 €	0,00 €	0,00 €	2 800 000,00 €
Fiscalização	0,00 €	329 922,92 €	100 860,00 €	0,00 €	0,00 €	430 782,92 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	195 000,00 €	75 000,00 €	0,00 €	0,00 €	270 000,00 €
CM 5 - Palacete dos Marqueses de Pombal	**27 690,38 €**	**250 000,00 €**	**1 450 000,00 €**	**4 237 000,00 €**	**3 687 000,00 €**	**9 651 690,38 €**
Projeto	27 690,38 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	27 690,38 €
Obra	0,00 €	200 000,00 €	1 200 000,00 €	3 737 000,00 €	3 237 000,00 €	8 374 000,00 €
Fiscalização	0,00 €	25 000,00 €	150 000,00 €	150 000,00 €	150 000,00 €	475 000,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	25 000,00 €	100 000,00 €	350 000,00 €	300 000,00 €	775 000,00 €
Total	**157 553,81 €**	**2 288 566,68 €**	**2 925 860,00 €**	**4 237 000,00 €**	**3 687 000,00 €**	**13 295 980,49 €**

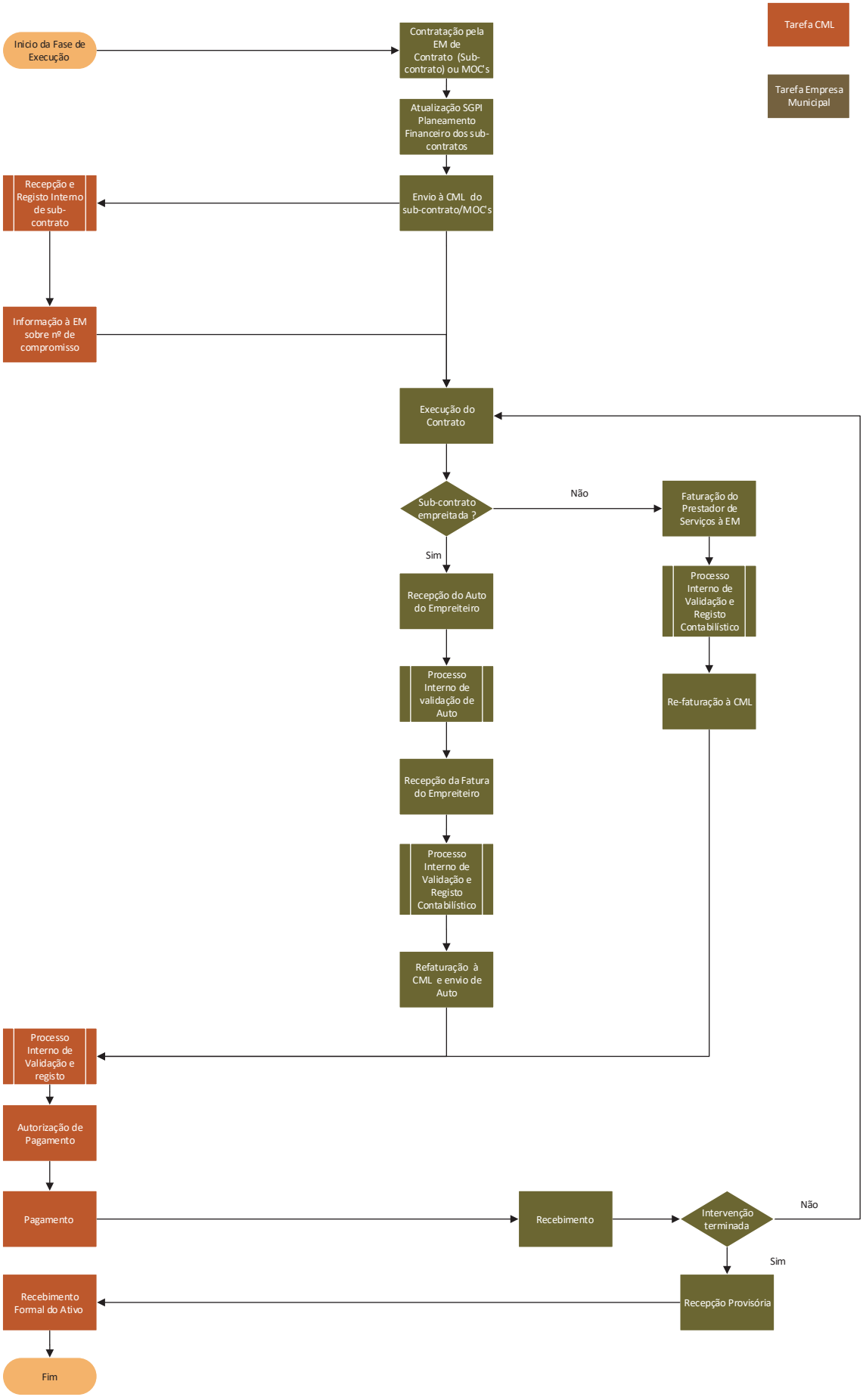
Intervenção / Contratos	Valor Total	Execução Ano n-1		Execução Mês n		Tendência Execução Futura (Ano n)				Tendência. Exec. Ano n+1		Tenência. Exec. Ano n+2	
		Ano n-1	Acumulada	Mensal	Acumulada Anual	Trimestre n	Trimestre n+1	Trimestre n+2	Trimestre n+3	1º semestre	2º Semestre	1º semestre	2º Semestre
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**
Contrato 1	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 2	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 3	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 4	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**
Contrato 1	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 2	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 3	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 4	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**
Contrato 1	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 2	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 3	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 4	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Total	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**

Intervenção / Contratos	Valor Total	Previsto		Tendência		Motivos dos Desvios	Ações Corretivas
		Data Início	Data Fim	Farol	Data Conclusão		
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI		**1-Jan-18**	**1-Jan-18**	😐	**1-Jan-18**		
Contrato 1		1-Jan-18	1-Jan-18	☹	1-Jan-18		
Contrato 2		1-Jan-18	1-Jan-18	😐	1-Jan-18		
Contrato 3		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 4		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI		**1-Jan-18**	**1-Jan-18**	☺	**1-Jan-18**		
Contrato 1		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 2		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 3		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 4		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI		**1-Jan-18**	**1-Jan-18**	☺	**1-Jan-18**		
Contrato 1		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 2		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 3		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 4		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Total		**1-Jan-18**	**1-Jan-18**	😐	**1-Jan-18**		

Formação Contrato Mandato



Execução Contrato Mandato



PARECER PRÉVIO DO FISCAL ÚNICO SOBRE A MINUTA DO 1º ADITAMENTO AO 6º CONTRATO MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA PROGRAMA CENTROS DE SAÚDE E OUTROS EQUIPAMENTOS

Introdução

Para efeitos do disposto na alínea i) do n.º 3 do artigo 18º dos Estatutos da empresa e, a pedido do Conselho de Administração da LISBOA OCIDENTAL, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana, E.M., S.A., apresentamos o nosso parecer prévio sobre a minuta de texto do 1º aditamento ao 6º contrato mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana – Programa Centros de Saúde e Outros Equipamentos, no valor de 16.238.791,00 euros, a celebrar entre o Município de Lisboa e a LISBOA OCIDENTAL, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana, E.M., S.A..

Responsabilidades do órgão de gestão

É da responsabilidade do Conselho de Administração a prossecução da sua missão definida estatutariamente no âmbito da celebração do contrato de mandato e respetivos aditamentos, bem como a preparação e apresentação de um relatório sobre a execução das atividades contratualizadas, incluindo a sua execução financeira.

Responsabilidades do auditor

A nossa responsabilidade consiste em emitir um parecer profissional e independente baseado na verificação da consistência e adequação das estimativas e pressupostos contidos na informação previsional de suporte ao 1º aditamento ao 6º contrato mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana – Programa Centros de Saúde e Outros Equipamentos.

O nosso trabalho foi efetuado de acordo com as normas internacionais de auditoria, e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.

O trabalho desenvolvido teve como objetivo obter uma segurança moderada quanto ao cumprimento das normas aplicáveis e isenção de distorções materialmente relevantes da informação previsional que suporta a minuta do 1º aditamento ao 6º contrato mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana – Programa Centros de Saúde e Outros Equipamentos.

Face aos atuais procedimentos de elaboração do processo previsional, com limitações ao nível da evidência da fundamentação e respetiva divulgação dos principais pressupostos que suportam as previsões efetuadas, não nos é possível pronunciar sobre a exatidão do valor das estimativas dos gastos e receitas correspondentes para o exercício económico de 2025.

Entendemos que o trabalho efetuado proporciona uma base aceitável para a emissão do presente parecer sobre a minuta do contrato a celebrar.

Parecer

Com base no trabalho efetuado sobre a evidência que suporta os pressupostos dos dados previsionais que constam no 1º aditamento ao 6º contrato mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana – Programa Centros de Saúde e Outros Equipamentos, com exceção da limitação referida no capítulo anterior, nada chegou ao nosso conhecimento que nos leve a concluir que tais pressupostos não proporcionam uma base aceitável para a estimativa do investimento a realizar.

Devemos, contudo, advertir que, frequentemente os acontecimentos futuros não ocorrem de forma esperada, pelo que os resultados reais poderão vir a ser diferentes dos previstos e as variações poderão ser materialmente relevantes.

Lisboa, 04 de novembro de 2024

KRESTON & ASSOCIADOS - SROC, LDA.
Representada por João José Lopes da Silva
Registado na OROC nº 1.065 e na CMVM n.º 20160677

1º ADITAMENTO AO 6º CONTRATO DE MANDATO
PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA
PROGRAMA CENTROS DE SAÚDE E OUTROS EQUIPAMENTOS

Entre:

O MUNICÍPIO DE LISBOA, NIPC 500051070, com sede na Praça do Município, 1100-365 Lisboa, distrito de Lisboa, concelho de Lisboa, freguesia de Santa Maria Maior, neste ato representado pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Lisboa, Carlos Manuel Félix Moedas, com competência própria, ao abrigo do disposto na alínea a) do n.º 1 do art.º 35º do Anexo I da Lei 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, de ora em diante designado por **MUNICÍPIO;**

e

LISBOA OCIDENTAL, SRU – SOCIEDADE DE REABILITAÇÃO URBANA, E.M., S.A., NIPC 507023129, com sede na Praça do Município, n.º 31, 2.º piso, 1100-365 LISBOA, com o capital social de dois milhões de euros, neste ato representada pelo Presidente do Conselho de Administração, Gonçalo Nuno Soeiro e Sá dos Santos Costa, de ora em diante designada por **SRU**;

Considerando que:

A. Em 9 de janeiro de 2024 foi celebrado, entre o Município e a Lisboa Ocidental, SRU o *"6º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA - PROGRAMA CENTROS DE SAÚDE E OUTROS EQUIPAMENTOS*;
B. Os meios financeiros inscritos no referido 6º contrato, e respetivos aditamentos posteriores, foram apurados através de avaliações orçamentais suportadas em estimativas realizadas pelos autores dos projetos (no caso dos projetos já em curso), dos preços resultantes de procedimentos de contratação pública (no caso das obras já adjudicadas pelo MUNICÍPIO) e no conhecimento interno quer do MUNICÍPIO, quer da SRU, considerando o histórico de atividade de ambas as Partes, tendo em conta a informação disponível à data;
C. Os valores por intervenção foram, assim, fixados, considerando os graus de maturidade e níveis de execução de cada intervenção, baseando-se alguns dos valores no orçamento final do projetista, que integra o projeto de execução (nos termos do disposto na alínea d) do n.º 2 do art.º 7º da Portaria n.º 255/2023, de

7 de agosto) e outros, não se encontrando o projeto ainda concluído, tiveram por referência as estimativas preliminares dos projetistas, previstas na alínea g) do n.º 2 do art.º 5º e na alínea c) do n.º 2 do art.º 6º, ambos da Portaria n.º 255/2023, de 7 de agosto;

D. Desde a data da celebração do referido 6º contrato, verificou-se um relevante desenvolvimento dos projetos das intervenções objeto do mesmo, o qual permitiu afinar a estimativa dos valores previstos, com revisão em baixa para cada uma das rubricas;

E. A prestação da SRU será feita por recurso ao mercado e a preços de mercado, em cumprimento do disposto no n.º 2 do art.º 36º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, porquanto o preço inscrito no presente instrumento, devido pelo MUNICÍPIO, resulta das estimativas de mercado mencionadas nos considerandos anteriores e dos preços que resultem dos procedimentos de contratação pública a promover pela empresa, sujeita ao regime legal decorrente do Código dos Contratos Públicos, garantindo-se que os valores a serem pagos pelo MUNICÍPIO DE LISBOA à SRU serão sempre objeto de confirmação, num primeiro momento com o valor das adjudicações na sequência de procedimentos concorrenciais e, num segundo momento, com autos de medição ou documentos de idêntico valor jurídico;

F. Através da deliberação 532/CM/2023 (proposta 532/2023), aprovada em reunião da Câmara Municipal de Lisboa de 13/09/2023, foi designado para o cargo de Diretor da Direção Municipal de Manutenção e Conservação o Arquiteto Manuel Abílio Fernandes Ferreira;

G. O Fiscal Único emitiu parecer favorável sobre a celebração do presente Aditamento;

H. Por deliberação da Câmara Municipal de … de … de 2024 e da Assembleia Municipal de … de … de 2024 foi aprovada a minuta do presente "1º Aditamento ao 6º Contrato de Mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana Programa Centros de Saúde e Outros Equipamentos";

I. A despesa referente ao presente Aditamento será suportada por conta das verbas inscritas no Orçamento da Câmara Municipal de Lisboa para 2025 nas Orgânica, Código do Plano e Económicas seguintes:

COMPROMISSO	ECONÓMICA	ORGÂNICA	PLANO
XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX
XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX
XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX
XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX
XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX

É celebrado, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 2 do art. 36º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, e do disposto no n.º 1 do art. 5º-A do Código dos Contratos Públicos, o presente aditamento que se regerá pelo estipulado nas cláusulas seguintes:

Cláusula Primeira

Objeto

Pelo presente Aditamento é alterado o número 1 da Cláusula Décima, a Cláusula Décima Primeira, a Cláusula Décima Segunda e o Anexo I do **6º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA - PROGRAMA CENTROS DE SAÚDE E OUTROS EQUIPAMENTOS**, passando o clausulado a apresentar a seguinte redação, incluindo as clausulas não alteradas, que igualmente se reproduzem para facilidade de consulta:

"Cláusula Primeira

Objeto

1. Pelo presente instrumento, o MUNICÍPIO encarrega a SRU da promoção das intervenções de reabilitação urbana, consubstanciadas em empreitadas de bens imóveis, identificadas no Anexo I ao presente Contrato e que dele faz parte integrante para todos os efeitos.

2. As intervenções de reabilitação urbana identificadas no número anterior inscrevem-se no desiderato de reabilitação urbana através da realização de obras de remodelação ou beneficiação dos sistemas de infraestruturas urbanas, dos equipamentos e dos espaços urbanos ou verdes de utilização coletiva e de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição dos edifícios, nos termos previstos na alínea j) do artigo 2.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana.

Cláusula Segunda

Mandato Administrativo

1. A SRU procederá à promoção das intervenções de reabilitação urbana referidas na cláusula anterior, atuando em nome próprio, na qualidade de entidade adjudicante e contraente público, e no interesse do MUNICÍPIO.

2. Para cumprimento do objeto do presente Contrato a SRU mobilizará os seus recursos internos, humanos e materiais, e promoverá a contratação, adjudicação, gestão e fiscalização de aquisições de bens, serviços, locações e empreitadas necessárias à perfeita e tempestiva execução das obras compreendidas nas diferentes intervenções de reabilitação urbana.

3. Cabe ao MUNICÍPIO providenciar à SRU os meios financeiros, que a habilitem à promoção das intervenções de reabilitação urbana, identificadas no Anexo I, ficando os ativos resultantes da ação da SRU, de forma direta e imediata, integrados na esfera jurídica da Autarquia.

4. Com a celebração do presente Contrato fica a SRU autorizada a apresentar candidaturas elegíveis para cofinanciamento das ações previstas no presente Contrato por programas operacionais incluídos no Portugal 2020 ou noutros programas de apoio de natureza nacional ou comunitária.

5. Às intervenções de reabilitação urbana realizadas pela SRU, no exercício do mandato expressamente conferido através do presente Contrato e no interesse do MUNICÍPIO, é aplicável o disposto na alínea a), do n.º 1, e no n.º 2 do artigo 7.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação em vigor, bem como todas as disposições regulamentares em vigor, relativamente às taxas urbanísticas e conexas aplicáveis às obras de iniciativa municipal.

Cláusula Terceira

Poderes de Gestão

1. A outorga do presente Contrato constitui autorização bastante para a SRU praticar todos os atos administrativos, técnicos, jurídicos, económico-financeiros e materiais necessários à perfeita execução do mandato.

2. Na autorização consignada no número anterior ficam compreendidos designadamente, os poderes para o exercício das atividades de revisão e assessoria no controlo da qualidade do projeto, a contratação de empreiteiros e equipas de fiscalização, a gestão de relações com entidades terceiras, a produção de relatórios de gestão das empreitadas, a supervisão e fiscalização dos trabalhos realizados por

fornecedores, e atuação, por acordo ou por ato administrativo, em sede de pós-construção e garantia de obra.

3. Estão igualmente compreendidas no âmbito da autorização consignada no número 1 da presente cláusula, todas as ações e iniciativas, ainda que de dimensão acessória, consideradas tecnicamente alinhadas com a sistematização própria da gestão de projetos e interligadas com o planeamento e a sua execução, e que, como tal, se revelem imprescindíveis para o resultado pretendido, tais como a prestação de informação, comunicação e divulgação, a segurança e o policiamento ou a aquisição de quaisquer outros bens ou serviços nomeadamente para assistência ao início de exploração dos imóveis a prestar pela SRU, incluindo a formação para a utilização de equipamentos das pessoas ou serviços identificados pelo MUNICÍPIO para cada intervenção.

4. Nos casos em que o MUNICÍPIO tenha já contratado ou lançado procedimentos para a contratação de alguma das prestações a realizar pela SRU, as Partes desde já acordam na cessão da respetiva posição contratual, nos termos previstos no artigo 324.º do Código dos Contratos Públicos.

Cláusula Quarta

Poderes do MUNICÍPIO

1. O MUNICÍPIO fica investido nos poderes administrativos do contraente público, nos termos do disposto no artigo 302.º do Código dos Contratos Públicos, podendo, designadamente:

a) Dirigir o modo de execução da prestação pela SRU;

b) Fiscalizar o modo de execução do presente Contrato pela SRU;

c) Modificar unilateralmente as cláusulas respeitantes ao conteúdo do presente Contrato e ao modo de execução das prestações nele previstas, designadamente modificando as intervenções de reabilitação urbana inscritas no Anexo I ao presente Contrato, suprimindo-as ou aditando outras.

2. As modificações ao Contrato, nos termos previstos na alínea c) do número anterior, serão preferencialmente objeto de acordo endocontratual, nos termos previstos no artigo 310.º do Código dos Contratos Públicos.

3. A SRU não se oporá às modificações previstas na alínea c) do número 1, cabendo ao MUNICÍPIO promover ou garantir a reposição do equilíbrio financeiro do Contrato sempre que de tal modificação, ou por verificação de outra causa superveniente e relevante, resulte alteração dos pressupostos com base nos quais a

SRU determinou o valor das prestações a que se obrigou, pressupostos esses que são do conhecimento do MUNICÍPIO.

Cláusula Quinta

Informação e reporte

1. A SRU reportará trimestralmente ao MUNICÍPIO a evolução da execução física e financeira do presente contrato de cada intervenção, através do modelo de relatório que constitui o Anexo II ao presente Contrato.

2. A SRU obriga-se a atualizar no Sistema de Gestão e Planeamento de Intervenções do MUNICÍPIO (SGPI), com periodicidade mensal, as taxas de execução física e financeira de cada intervenção, em conformidade com o modelo de dados utilizado no citado sistema.

3. A SRU obriga-se a informar o MUNICÍPIO da eventual redistribuição e reclassificação das verbas consignadas no Anexo I ao presente Contrato ao abrigo do previsto no número 3 da Cláusula Décima, logo que identificada a necessidade e no prazo máximo de 10 dias úteis após a sua efetivação, tendo em conta o calendário do MUNICÍPIO para as alterações orçamentais (AO), sempre que a referida redistribuição e reclassificação implique modificação das dotações por enquadramento orçamental, para que o MUNICÍPIO faça o ajustamento dos documentos no mês em que ocorrem ou na AO imediatamente a seguir.

4. No último trimestre do ano, a redistribuição e reclassificação das verbas consignadas no Anexo I ao presente Contrato nos termos previstos no número 3 da Cláusula Décima tem como condição prévia a sua consonância com as previsões inscritas nos documentos previsionais em preparação ou aprovados. Esta conformidade é validada nos termos anualmente previstos no Regulamento do Orçamento Municipal.

5. O valor previsto para um determinado exercício económico que possa não ser integralmente executado é objeto de repartição de encargos, até ao limite do prazo de execução previsto na cláusula Décima Primeira, por iniciativa da SRU, a comunicar à orgânica gestora do Contrato, com conhecimento à Direção Municipal de Finanças da Câmara Municipal de Lisboa pertencente ao MUNICÍPIO, até ao final da primeira semana de janeiro, tendo como limite do ano a dotação orçamental inscrita no orçamento aprovado.

6. A instrução das rotinas previstas no nº 3, nº 4 e nº 5 da presente cláusula será feita em mapa a acordar entre as Partes, complementar ao Anexo IIA em anexo ao presente do Contrato.

7. Para além do reporte previsto nos números anteriores, sempre que lhe seja solicitado, a SRU prestará qualquer esclarecimento adicional sobre os calendários da execução dos trabalhos, planos de realização das despesas ou outras informações tidas por convenientes pelo MUNICÍPIO.

8. O MUNICÍPIO incluirá a execução do presente Contrato no âmbito da atividade a auditar pelos serviços municipais competentes, obrigando-se a SRU a prestar toda a colaboração e informação requeridas para o desenvolvimento das auditorias que vieram a ser realizadas.

Cláusula Sexta

Escrutínio pelos Órgãos Municipais

Sem prejuízo dos poderes de gestão previstos na Cláusula Terceira do presente Contrato, os projetos e obras realizados pela SRU para concretização das intervenções de reabilitação urbana de que é incumbida através do presente Contrato serão objeto de amplo escrutínio pelos órgãos municipais, nomeadamente através de:

a. *Apreciação, discussão e deliberação pela Câmara e Assembleia Municipais sobre os instrumentos previsionais e de prestação de contas, nos quais será vertido o planeamento e controlo da execução do presente Contrato;*

b. *Apresentação à Câmara Municipal dos projetos das intervenções de reabilitação urbana em momento anterior ao início do procedimento para a contratação da respetiva empreitada.*

Cláusula Sétima

Articulação com os Serviços Municipais

1. A articulação com os serviços municipais no âmbito da execução do presente Contrato obedecerá ao workflow que constitui o respetivo Anexo III ao presente Contrato.

2. Foi designado como gestor do Contrato, nos termos do disposto no artigo 290.º-A do Código dos Contratos Públicos, o Arquiteto Manuel Abílio Fernandes Ferreira*, Diretor Municipal da Direção Municipal de Manutenção e Conservação (DMMC), orgânica pela qual corre a execução do presente Contrato.*

3. O MUNICÍPIO pode, a todo o tempo, designar um novo gestor do Contrato, sendo para tanto bastante que notifique a SRU da alteração.

Cláusula Oitava

Uniformização dos procedimentos e critérios na execução das empreitadas e atividades conexas

1. De forma a contribuir para uma maior uniformidade na atuação entre as várias entidades responsáveis pela execução de obras municipais na fase de execução dos contratos de empreitadas e correspondentes contratações conexas, designadamente, o projeto, a respetiva revisão e a fiscalização da obra, o MUNICÍPIO pode, a todo o tempo, impor a adoção, pela SRU, dos mesmos procedimentos e critérios em vigor no MUNICÍPIO para situações equivalentes.

2. A eficácia das diretivas referida no número anterior depende da respetiva notificação escrita pelo MUNICÍPIO à SRU, não sendo exigível o seu cumprimento caso contendam com o objeto de contratos celebrados pela SRU com entidades terceiras, em momento anterior à data da referida notificação.

Cláusula Nona

Receção das intervenções de reabilitação urbana

1. Concluída a totalidade de cada uma das empreitadas de execução das intervenções identificadas no Anexo I ao presente Contrato, a SRU remeterá ao MUNICÍPIO cópia do respetivo auto de receção provisória da obra (total ou último parcial), acompanhada do "dossier de entrega da obra ao MUNICÍPIO", que deverá incluir a compilação técnica, a "ficha de verificação", a fornecer pelo MUNICÍPIO e os documentos comprovativos indicados na mesma, referentes aos ensaios e certificações aplicáveis.

2. No caso de intervenções na rede pública de drenagem de águas residuais, deverá ser incluído no «dossier de entrega da obra ao MUNICÍPIO» a indicação da extensão da rede construída\reabilitada e o valor da obra por tipo de rede (unitária, doméstica ou pluvial) para efeitos de informação à entidade reguladora (ERSAR).

3. No âmbito das intervenções identificadas no Anexo I ao presente Contrato, as empreitadas apenas se considerarão entregues ao MUNICÍPIO, após a validação dos documentos referidos nos números anteriores pela Direção Municipal de Manutenção e Conservação (DMMC), a formação necessária à passagem da obra aos seus utilizadores, com a participação da DMMC e a consequente assinatura, por ambas as Partes, do "Auto de Entrega da Obra ao MUNICÍPIO".

4. No caso de obras faseadas, que sejam objeto de receções provisórias parciais o "Auto de Entrega da Obra ao MUNICÍPIO" e correspondente transferência da posse,

apenas terá lugar após a receção provisória total da empreitada, e quando cumpridas as condições estabelecidas no número 3 da presente cláusula.

5. Até à entrega das obras ao MUNICÍPIO, a SRU permanece na posse das mesmas, estando obrigada a assegurar a execução dos trabalhos da empreitada e respetivas obrigações de garantia, cabendo ao MUNICÍPIO assegurar as correções que não se enquadrem na empreitada a executar, nem nas respetivas obrigações de garantia.

6. Os pedidos de contadores deverão ser efetuados em conformidade com a instrução do MUNICÍPIO.

7. A transmissão da posse referida no número 3 da presente cláusula não prejudica a legitimidade e obrigação da SRU para atuar em sede de pós-construção, sempre que a mesma se justifique por convocação das obrigações de garantia prestadas pelos empreiteiros ou fornecedores.

8. A SRU obriga-se, sempre que lhe for solicitado, a esclarecer todos os aspetos relativos à execução da mesma que interessem à sua gestão e manutenção por parte da DMMC.

9. Até 30 dias a contar da data da assinatura do "Auto de Entrega da Obra ao MUNICÍPIO", a SRU entregará ao MUNICÍPIO os documentos necessários à atualização da inscrição matricial e descrição predial do imóvel.

Cláusula Décima

Preço contratual

1. O MUNICÍPIO habilitará a SRU com os meios financeiros necessários à concretização, por esta, das intervenções de reabilitação urbana identificadas no n.º 1 da Cláusula 1ª, nos termos do Anexo I ao presente Contrato, que integra já valor correspondente ao IVA, calculado à taxa legal em vigor, no montante global de ***16.238.791,00€.***

2. No valor do número anterior incluem-se os dispêndios diretamente relacionados com as intervenções do referido Anexo I que possam ter natureza orçamental corrente, como sejam, despesas com taxas e emolumentos.

3. Fica desde já a SRU autorizada a proceder à redistribuição e reclassificação das verbas consignadas no Anexo I ao presente Contrato, entre as diferentes rubricas, desde que para a prossecução das ações ali compreendidas, sem prejuízo do cumprimento do ponto 12.2 da NCP 26 – Norma de Contabilidade Pública do Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas (SNC-AP) e das disposições da Cláusula Quinta do presente contrato.

4. O montante financeiro referido no número 1 da presente Cláusula será disponibilizado pelo MUNICÍPIO à SRU, em parcelas sucessivas, mediante a faturação dos trabalhos realizados pela SRU, suportada em faturas validadas e correspondentes autos de medição ou documentos equivalentes, justificativos da assunção de dívida para com terceiros.

5. A obrigação prevista no número anterior está sujeita à condição da atualização pela SRU da respetiva intervenção no SGPI prevista no número 2 da Cláusula Quinta do presente Contrato.

6. A SRU instrui o pedido de pagamento ao Município de Lisboa, a endereçar ao gestor do contrato, até 30 dias após a receção da fatura do fornecedor, identificando na respetiva fatura o(s) número(s) de compromisso comunicado pelo MUNICÍPIO, por contrato e por códigos de SGPI / Intervenção, os quais identificam os respetivos imobilizados, acordando as Partes os demais procedimentos necessários.

7. O MUNICÍPIO efetuará os pagamentos à SRU em prazo suficiente para habilitá-la a cumprir pontualmente as obrigações financeiras assumidas para com os seus fornecedores.

8. Em caso de incumprimento do prazo previsto nos números anteriores, ficará o MUNICÍPIO constituído na obrigação de ressarcir a SRU do custo por ela suportado e inerente aos juros que se veja obrigada a pagar aos seus fornecedores.

9. O MUNICIPIO indemnizará a SRU dos prejuízos por esta sofridos com a execução do Mandato, desde que verificados os respetivos pressupostos legais e uma vez incumpridas as obrigações assumidas no presente Contrato.

10. O preço contratual previsto no n.º 1 da presente cláusula pode ser objeto de redução sem qualquer outra formalidade caso a SRU venha a obter apoios financeiros no âmbito de programas operacionais incluídos no Portugal 2020/programas sucedâneos ou noutros programas de apoio de natureza nacional ou comunitária, com a devida comunicação ao Gestor do Contrato, com conhecimento à Direção Municipal de Finanças, para a sequente e proporcional redução do respetivo valor de compromisso anual e/ou plurianual.

11. O MUNICÍPIO poderá conceder, na sequência de pedido fundamentado da SRU, um adiantamento de preço por conta das prestações a realizar no âmbito do presente contrato, até ao limite de até 30% do preço contratual e desde que não implique qualquer alteração da dotação anual por intervenção.

12. Os eventuais adiantamentos concedidos, nos termos do número anterior, serão imputados mensalmente nos pagamentos a efetuar por intervenção e na proporção do

valor a faturar em cada mês em relação ao valor remanescente do Contrato, com referência ao primeiro pagamento após a concessão do adiantamento.

13. Face à natureza da relação in house existente entre o Município e a Lisboa Ocidental SRU, nos termos do disposto no n.º 1 do art.º 5º-A do Código dos Contratos Públicos, não é exigida a prestação de caução pela Lisboa Ocidental SRU para a concessão do adiantamento previsto nos números anteriores.

Cláusula Décima Primeira

Prazo

O presente Contrato vigorará até 31 de dezembro de 2028.

Cláusula Décima Segunda

Indicadores de desempenho organizacional

Os objetivos de eficácia e eficiência a alcançar pela SRU na concretização das intervenções de reabilitação urbana identificadas no número 1 da cláusula 1ª e nos termos do Anexo I ao presente Contrato serão medidos através dos indicadores de desempenho organizacional que constarão dos contratos-programa que as Partes celebrarão para vigorar nos anos de 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026,2027e 2028, os quais, uma vez definidos, se considerarão aqui como devidamente reproduzidos.

Cláusula Segunda

Anexos

O Anexo I do "6º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA - PROGRAMA *CENTROS DE SAÚDE E OUTROS EQUIPAMENTOS*" é substituído pelo Anexo I ao presente Aditamento.

Cláusula Terceira

Entrada em Vigor

O presente Aditamento produz efeitos na data da sua assinatura.

Cláusula Quarta

Vigência

Em tudo o que não se encontrar regulado no presente Aditamento, aplicam-se as *disposições do "6º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA – PROGRAMA CENTROS DE SAÚDE E OUTROS EQUIPAMENTOS",* o qual faz parte integrante do presente Aditamento, incluindo os respetivos anexos.

Feito em Lisboa, aos … dias do mês de … de 2024, em dois exemplares.

MUNICÍPIO DE LISBOA

Presidente da Câmara Municipal de Lisboa
Carlos Manuel Félix Moedas

LISBOA OCIDENTAL, SRU – SOCIEDADE DE REABILITAÇÃO URBANA, EM, S. A.

Presidente do Conselho de Administração
Gonçalo Nuno Soeiro e Sá dos Santos Costa

1º ADITAMENTO AO 6º CONTRATO MANDATO - PROGRAMA CENTROS DE SAUDE E OUTROS EQUIPAMENTOS

Anexo 1

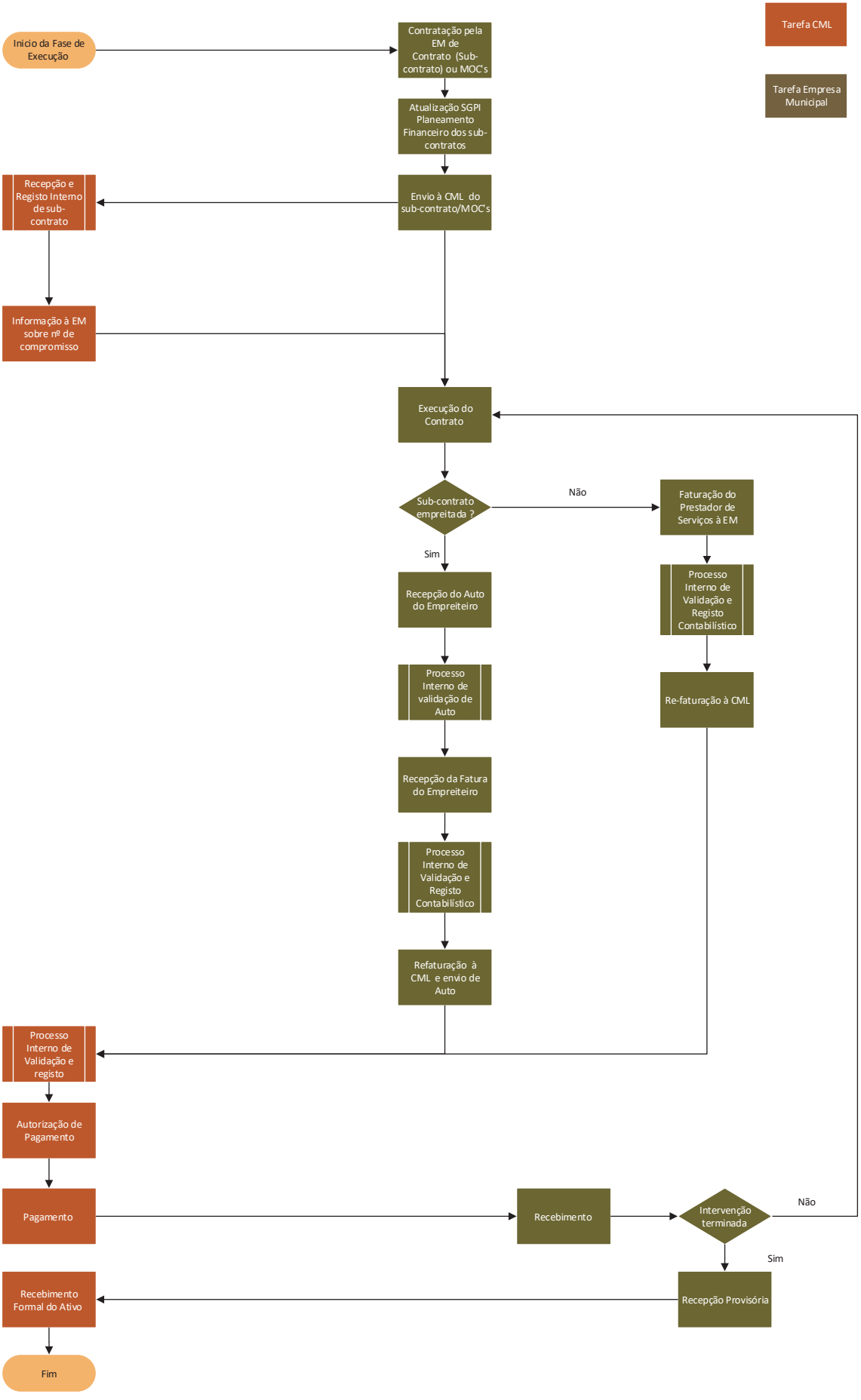
Intervenção	2025	2026	2027	2028	TOTAL
CM 6 - Unidades de Integração Local (5)	**954 540,00 €**	**1 954 460,00 €**	**2 047 000,00 €**	**0,00 €**	**4 956 000,00 €**
Projeto	72 000,00 €	25 000,00 €	25 000,00 €	0,00 €	122 000,00 €
Obra	762 540,00 €	1 637 460,00 €	1 900 000,00 €	0,00 €	4 300 000,00 €
Fiscalização	120 000,00 €	192 000,00 €	72 000,00 €	0,00 €	384 000,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	100 000,00 €	50 000,00 €	0,00 €	150 000,00 €
CM 6 - Casa Veva Lima	**50 000,00 €**	**100 000,00 €**	**100 000,00 €**	**50 000,00 €**	**300 000,00 €**
Projeto	50 000,00 €	100 000,00 €	100 000,00 €	50 000,00 €	300 000,00 €
Obra	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
CM 6 - Palácio Quinta Santa Clara	**50 000,00 €**	**200 000,00 €**	**50 000,00 €**	**0,00 €**	**300 000,00 €**
Projeto	50 000,00 €	200 000,00 €	50 000,00 €	0,00 €	300 000,00 €
Obra	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
CM 6 - Mercado dos Olivais	**274 910,00 €**	**1 290 355,00 €**	**1 961 605,00 €**	**773 750,00 €**	**4 300 620,00 €**
Projeto	274 910,00 €	16 605,00 €	16 605,00 €	12 500,00 €	320 620,00 €
Obra	0,00 €	992 500,00 €	1 590 000,00 €	597 500,00 €	3 180 000,00 €
Fiscalização	0,00 €	150 000,00 €	180 000,00 €	120 000,00 €	450 000,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	131 250,00 €	175 000,00 €	43 750,00 €	350 000,00 €
CM 6 - Torre da Pela	**121 401,00 €**	**392 500,00 €**	**1 112 500,00 €**	**0,00 €**	**1 626 401,00 €**
Projeto	121 401,00 €	392 500,00 €	12 500,00 €	0,00 €	526 401,00 €
Obra	0,00 €	0,00 €	960 000,00 €	0,00 €	960 000,00 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	90 000,00 €	0,00 €	90 000,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	50 000,00 €	0,00 €	50 000,00 €
CM 6 - Palácio Beau Sejour	**90 035,00 €**	**150 735,00 €**	**250 000,00 €**	**0,00 €**	**490 770,00 €**
Projeto	90 035,00 €	150 735,00 €	250 000,00 €	0,00 €	490 770,00 €
Obra	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
CM 6 - Arquivo CML	**125 000,00 €**	**550 000,00 €**	**850 000,00 €**	**675 000,00 €**	**2 200 000,00 €**
Projeto	125 000,00 €	550 000,00 €	850 000,00 €	675 000,00 €	2 200 000,00 €
Obra	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
CM 6 - Pavilhão da Flamenga	**627 500,00 €**	**1 100 000,00 €**	**337 500,00 €**	**0,00 €**	**2 065 000,00 €**
Projeto	627 500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	627 500,00 €
Obra	0,00 €	800 000,00 €	200 000,00 €	0,00 €	1 000 000,00 €
Fiscalização	0,00 €	200 000,00 €	100 000,00 €	0,00 €	300 000,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	100 000,00 €	37 500,00 €	0,00 €	137 500,00 €
Total	**2 293 386,00 €**	**5 738 050,00 €**	**6 708 605,00 €**	**1 498 750,00 €**	**16 238 791,00 €**

Intervenção / Contratos	Valor Total	Execução Ano n-1		Execução Mês n		Tendência Execução Futura (Ano n)				Tendência. Exec. Ano n+1		Tenência. Exec. Ano n+2	
		Ano n-1	Acumulada	Mensal	Acumulada Anual	Trimestre n	Trimestre n+1	Trimestre n+2	Trimestre n+3	1º semestre	2º Semestre	1º semestre	2º Semestre
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**
Contrato 1	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 2	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 3	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 4	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**
Contrato 1	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 2	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 3	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 4	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**
Contrato 1	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 2	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 3	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contrato 4	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Total	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**

Intervenção / Contratos	Valor Total	Previsto		Tendência		Motivos dos Desvios	Ações Corretivas
		Data Início	Data Fim	Farol	Data Conclusão		
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI		**1-Jan-18**	**1-Jan-18**	😐	**1-Jan-18**		
Contrato 1		1-Jan-18	1-Jan-18	☹	1-Jan-18		
Contrato 2		1-Jan-18	1-Jan-18	😐	1-Jan-18		
Contrato 3		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 4		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI		**1-Jan-18**	**1-Jan-18**	☺	**1-Jan-18**		
Contrato 1		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 2		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 3		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 4		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
<nº SGPI> - Designação Intervenção SGPI		**1-Jan-18**	**1-Jan-18**	☺	**1-Jan-18**		
Contrato 1		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 2		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 3		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Contrato 4		1-Jan-18	1-Jan-18	☺	1-Jan-18		
Total		**1-Jan-18**	**1-Jan-18**	😐	**1-Jan-18**		

Formação Contrato Mandato

Execução Contrato Mandato



PARECER PRÉVIO DO FISCAL ÚNICO SOBRE A MINUTA DO 7º CONTRATO MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA PROGRAMA CENTROS DE SAÚDE E OUTROS EQUIPAMENTOS

Introdução

Para efeitos do disposto na alínea i) do n.º 3 do artigo 18º dos Estatutos da empresa e, a pedido do Conselho de Administração da LISBOA OCIDENTAL, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana, E.M., S.A., apresentamos o nosso parecer prévio sobre a minuta de texto do 7º contrato mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana – Programa Centros de Saúde e Outros Equipamentos, no valor de 600.000,00 euros, a celebrar entre o Município de Lisboa e a LISBOA OCIDENTAL, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana, E.M., S.A..

Responsabilidades do órgão de gestão

É da responsabilidade do Conselho de Administração a prossecução da sua missão definida estatutariamente no âmbito da celebração do contrato de mandato e respetivos aditamentos, bem como a preparação e apresentação de um relatório sobre a execução das atividades contratualizadas, incluindo a sua execução financeira.

Responsabilidades do auditor

A nossa responsabilidade consiste em emitir um parecer profissional e independente baseado na verificação da consistência e adequação das estimativas e pressupostos contidos na informação previsional de suporte ao 7º contrato mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana – Programa Centros de Saúde e Outros Equipamentos.

O nosso trabalho foi efetuado de acordo com as normas internacionais de auditoria, e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.

O trabalho desenvolvido teve como objetivo obter uma segurança moderada quanto ao cumprimento das normas aplicáveis e isenção de distorções materialmente relevantes da informação previsional que suporta a minuta do 7º contrato mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana – Programa Centros de Saúde e Outros Equipamentos.

Face aos atuais procedimentos de elaboração do processo previsional, com limitações ao nível da evidência da fundamentação e respetiva divulgação dos principais pressupostos que suportam as previsões efetuadas, não nos é possível pronunciar sobre a exatidão do valor das estimativas dos gastos e receitas correspondentes para o exercício económico de 2025.

Entendemos que o trabalho efetuado proporciona uma base aceitável para a emissão do presente parecer sobre a minuta do contrato a celebrar.

Parecer

Com base no trabalho efetuado sobre a evidência que suporta os pressupostos dos dados previsionais que constam no 7º contrato mandato Promoção de Intervenções de Reabilitação Urbana – Programa Centros de Saúde e Outros Equipamentos, com exceção da limitação referida no capítulo anterior, nada chegou ao nosso conhecimento que nos leve a concluir que tais pressupostos não proporcionam uma base aceitável para a estimativa do investimento a realizar.

Devemos, contudo, advertir que, frequentemente os acontecimentos futuros não ocorrem de forma esperada, pelo que os resultados reais poderão vir a ser diferentes dos previstos e as variações poderão ser materialmente relevantes.

Lisboa, 04 de novembro de 2024

KRESTON & ASSOCIADOS - SROC, LDA.
Representada por João José Lopes da Silva
Registado na OROC nº 1.065 e na CMVM n.º 20160677

7º CONTRATO DE MANDATO
PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA
- PROGRAMA CENTROS DE SAÚDE E OUTROS EQUIPAMENTOS

Entre:

O MUNICÍPIO DE LISBOA, NIPC 500051070, com sede na Praça do Município, 1100-365 Lisboa, distrito de Lisboa, concelho de Lisboa, freguesia de Santa Maria Maior, neste ato representado pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Lisboa, Carlos Manuel Félix Moedas, com competência própria, ao abrigo do disposto na alínea a) do n.º 1 do art.º 35º do Anexo I da Lei 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, de ora em diante designado por **MUNICÍPIO;**

e

LISBOA OCIDENTAL, SRU – SOCIEDADE DE REABILITAÇÃO URBANA, E.M., S.A., NIPC 507023129, com sede na Praça do Município, n.º 31, 2.º piso, 1100-365 LISBOA, com o capital social de dois milhões de euros, neste ato representada pelo Presidente do Conselho de Administração, Gonçalo Nuno Soeiro e Sá dos Santos Costa, de ora em diante designada por **SRU;**

Considerando que:

I. A SRU é uma empresa local de promoção de desenvolvimento local e regional que tem por objeto social a gestão de operações de reabilitação urbana, nomeadamente através da promoção, manutenção e conservação de infraestruturas urbanísticas e gestão urbana e renovação e reabilitação urbanas e gestão do património edificado, na sua área de intervenção, bem como a promoção de intervenções de reabilitação urbana de espaço público, infraestruturas e edifícios na área de reabilitação urbana de Lisboa de que seja encarregue pela Câmara Municipal;

II. O Plano de Atividades do Município de Lisboa para o ano de 2025, aprovado por deliberação da Assembleia Municipal em … de … de 2024, previu que a SRU fique incumbida de promover um conjunto de intervenções de reabilitação urbana, na área de reabilitação urbana de Lisboa, referentes aos seguintes pilares das Grandes Opções do Plano 2023-2031: pilar 2_Uma Cidade Sustentável; pilar 3_Uma Cidade de Cultura, economia e Inovação; pilar 4_Uma Cidade Solidária; pilar 5_Uma Cidade que investe em saúde e educação;

III. Na sequência da Proposta n.º 711/CM/2023 foram aprovadas, em reunião da Câmara Municipal de Lisboa de 06 de dezembro de 2023, as Orientações Estratégicas para a Lisboa Ocidental SRU e votado, favoravelmente, o Plano de Atividades e Orçamento 2024-2031 da empresa;

IV. A SRU está estatutariamente incumbida de promover as intervenções de reabilitação urbana de que seja encarregue pela Câmara Municipal, cabendo-lhe, nesse âmbito, desenvolver todas as atividades indispensáveis às mesmas e à concretização da finalidade estipulada pela CML, nomeadamente, a elaboração de projetos e execução, gestão e fiscalização das empreitadas, desde a conceção até à receção provisória da obra, através da contratação, adjudicação e gestão dos contratos de empreitada e prestações de serviços com estas conexas;

V. A especificidade técnica e material da SRU concretiza-se no desenvolvimento da gestão integrada das atividades para concretização das intervenções, agregando conhecimentos, competências, ferramentas e técnicas, em diversos domínios do saber, que a habilitam a planear e a assegurar o cumprimento da execução física e financeira e garantir a qualidade das obras que consubstanciam as intervenções de reabilitação urbana e assim alcançar os resultados a que se vincula perante o MUNICÍPIO;

VI. O serviço prestado pela SRU, no âmbito do presente Contrato de mandato, reconduz-se à previsão da alínea b), do n.º 1 do artigo 48.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, subsumindo-se a forma da sua prestação à prevista no n.º 2 do artigo 36.º do mesmo Diploma, configurando uma prestação de serviços;

VII. O MUNICÍPIO contrata a SRU, com dispensa de observância de um procedimento de contratação prévio, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 5.º-A do Código dos Contratos Públicos, uma vez que na qualidade acionista único exerce diretamente sobre esta Empresa um controlo análogo ao que exerce sobre os seus próprios serviços e a SRU, por sua vez, desenvolve toda a sua atividade exclusivamente em benefício do MUNICÍPIO;

VIII. A externalização na SRU de todas as tarefas da conceção até à materialização das intervenções de reabilitação urbana, que consubstanciam o Programa objeto do presente Contrato, garante a observância do disposto no n.º 2 do artigo 6.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, tornando-se a presente contratação imprescindível para a prossecução do interesse público municipal que rege cada uma das intervenções de reabilitação urbana a concretizar;

IX. Os meios financeiros inscritos no presente Contrato foram apurados através de avaliações orçamentais suportadas em estimativas realizadas pelos autores dos projetos (no caso dos projetos já em curso), dos preços resultantes de procedimentos de contratação pública (no caso das obras já adjudicadas pelo MUNICÍPIO) e no

conhecimento interno quer do MUNICÍPIO, quer da SRU, considerando o histórico de atividade de ambas as Partes;

X. A prestação da SRU será feita por recurso ao mercado e a preços de mercado, em cumprimento do disposto no n.º 2 do artigo 36.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, porquanto o preço inscrito no presente instrumento, devido pelo MUNICÍPIO, resulta das estimativas de mercado mencionadas no considerando anterior e dos preços que resultem dos procedimentos de contratação pública a promover pela SRU, sujeita ao regime legal decorrente do Código dos Contratos Públicos, garantindo-se que os valores a serem pagos pelo MUNICÍPIO DE LISBOA à LISBOA SRU serão sempre objeto de confirmação, num primeiro momento com o valor das adjudicações, na sequência de procedimentos concorrenciais, e, num segundo momento, com autos de medição ou documentos de idêntico valor jurídico;

XI. No âmbito da execução do Plano de Atividades para 2025 da SRU, torna-se necessário celebrar o "7º CONTRATO DE MANDATO PROMOÇÃO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA – PROGRAMA CENTROS DE SAÚDE E OUTROS EQUIPAMENTOS";

XII. Por deliberação da Câmara Municipal de … de … de 2024 e da Assembleia Municipal de … de … de 2024 foi aprovada a adjudicação do presente Contrato à LISBOA SRU, tendo aprovado igualmente a minuta do mesmo;

XIII. A despesa referente ao presente contrato será suportada por conta das verbas inscritas no Orçamento da Câmara Municipal de Lisboa para 2025 nas Orgânica, Código do Plano e Económicas seguintes:

COMPROMISSO	ECONÓMICA	ORGÂNICA	PLANO
XXXXXX	xxxxxx	xxxxxx	xxxxxx
XXXXXX	xxxxxx	xxxxxx	xxxxxx
XXXXXX	xxxxxx	xxxxxx	xxxxxx
XXXXXX	xxxxxx	xxxxxx	xxxxxx
XXXXXX	xxxxxx	xxxxxx	xxxxxx

XIV. A relação jurídica constituída pelo presente Contrato assume natureza administrativa, nos termos do artigo 280.º do Código dos Contratos Públicos;

XV. A SRU planeou, mobilizou e comprometeu os seus recursos internos, humanos e materiais, por referência aos anos 2024, 2025, 2026 e 2027, constituindo o presente Contrato um dos pressupostos em que estão suportadas as projeções compreendidas

nos instrumentos de gestão previsionais comunicados à Câmara Municipal de Lisboa e que mereceram parecer favorável do Fiscal Único da Empresa;

(VI. O Fiscal Único emitiu parecer favorável sobre a celebração do presente Contrato;

É celebrado, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 2 do artigo 36.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, e do disposto no n.º 1 do artigo 5.º-A do Código dos Contratos Públicos, o presente Contrato, que se regerá pelo estipulado nas cláusulas seguintes:

Cláusula Primeira

Objeto

1. Pelo presente instrumento, o MUNICÍPIO encarrega a SRU da promoção das intervenções de reabilitação urbana, consubstanciadas em empreitadas de obras públicas, identificadas no Anexo I ao presente Contrato e que dele faz parte integrante e indissociável.

2. As intervenções de reabilitação urbana melhor identificadas no Anexo I referido no número anterior inscrevem-se no objetivo da reabilitação urbana por via da realização de obras de remodelação ou beneficiação dos sistemas de infraestruturas urbanas, dos equipamentos e dos espaços urbanos ou verdes de utilização coletiva e de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição dos edifícios, nos termos previstos na alínea j) do artigo 2.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana.

Cláusula Segunda

Mandato Administrativo

1. A SRU procederá à promoção das intervenções de reabilitação urbana referidas na cláusula anterior, atuando em nome próprio, na qualidade de entidade adjudicante e contraente público e no interesse do MUNICÍPIO.

2. Para cumprimento do objeto do presente Contrato a SRU mobilizará os seus recursos internos, humanos e materiais, e promoverá a contratação, adjudicação, gestão e fiscalização de aquisições de bens, serviços, locações e empreitadas necessárias à perfeita e tempestiva execução das obras compreendidas nas diferentes intervenções de reabilitação urbana.

3. Cabe ao MUNICÍPIO providenciar à SRU os meios financeiros que a habilitem à promoção das intervenções de reabilitação urbana, ficando os ativos resultantes da ação da SRU, de forma direta e imediata, integrados na esfera jurídica do MUNICÍPIO.

4. Com a celebração do presente contrato fica a SRU autorizada a apresentar candidaturas elegíveis para cofinanciamento das ações previstas no presente contrato

por programas operacionais incluídos no Portugal 2030, Plano de Recuperação e Resiliência ou noutros programas de apoio de natureza nacional ou comunitária.

5. Às intervenções de reabilitação urbana realizadas pela SRU, no exercício do mandato expressamente conferido pelo presente Contrato e no interesse do MUNICÍPIO, é aplicável o disposto na alínea a), do n.º 1, e no n.º 2 do artigo 7.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto-lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação em vigor, bem como todas as disposições regulamentares em vigor, relativamente às taxas urbanísticas e conexas aplicáveis às obras de iniciativa municipal.

Cláusula Terceira

Poderes de Gestão

1. A outorga do presente Contrato constitui autorização bastante para a SRU praticar todos os atos administrativos, técnicos, jurídicos, económico-financeiros e materiais necessários à perfeita execução do mandato.

2. Na autorização consignada no número anterior ficam compreendidos, designadamente, os poderes para o exercício das atividades de revisão e assessoria no controlo da qualidade do projeto, a contratação de empreiteiros e equipas de fiscalização, a gestão de relações com entidades terceiras, a produção de relatórios de gestão das empreitadas, a supervisão e fiscalização dos trabalhos realizados por fornecedores, e atuação, por acordo ou por ato administrativo, em sede de pós-construção e garantia de obra.

3. Estão igualmente compreendidas no âmbito da autorização consignada no n.º 1 da presente cláusula, todas as ações e iniciativas, ainda que de dimensão acessória, consideradas tecnicamente alinhadas com a sistematização própria da gestão de projetos e interligadas com o planeamento e a sua execução, e que, como tal, se revelem imprescindíveis para o resultado pretendido, tais como a prestação de informação, comunicação e divulgação, a segurança e o policiamento ou a aquisição de quaisquer outros bens ou serviços nomeadamente para assistência ao início de exploração dos imóveis a prestar pela SRU, incluindo a formação para a utilização de equipamentos das pessoas ou serviços identificados pelo MUNICÍPIO para cada intervenção.

4. Nos casos em que o MUNICÍPIO tenha já contratado ou lançado procedimentos para a contratação de alguma das prestações a realizar pela SRU, as Partes desde já acordam na cessão da posição contratual do MUNICÍPIO para a SRU, nos termos previstos no artigo 324.º do Código dos Contratos Públicos.

Cláusula Quarta

Poderes do MUNICÍPIO

1. O MUNICÍPIO fica investido nos poderes administrativos do contraente público, nos termos do disposto no artigo 302.º do Código dos Contratos Públicos, podendo, designadamente:

a) Dirigir o modo de execução da prestação pela SRU;

b) Fiscalizar o modo de execução do presente Contrato pela SRU;

c) Modificar unilateralmente as cláusulas respeitantes ao conteúdo do presente Contrato e ao modo de execução das prestações nele previstas, designadamente modificando as intervenções de reabilitação urbana inscritas no Anexo I ao presente Contrato, suprimindo-as ou aditando outras.

2. As modificações ao contrato, nos termos previstos na alínea c) do número anterior, serão preferencialmente objeto de acordo endocontratual, nos termos previstos no artigo 310.º do Código dos Contratos Públicos.

3. A SRU não se oporá às modificações previstas na alínea c) do n.º 1 da presente Cláusula, cabendo ao MUNICÍPIO promover ou garantir a reposição do equilíbrio financeiro do Contrato sempre que de tal modificação, ou por verificação de outra causa superveniente e relevante, resulte alteração dos pressupostos com base nos quais a SRU determinou o valor das prestações a que se obrigou, pressupostos esses que são do conhecimento do MUNICÍPIO.

Cláusula Quinta

Informação e reporte

1. A SRU reportará trimestralmente ao MUNICÍPIO a evolução da execução física e financeira do presente contrato de cada intervenção, através do modelo de relatório que constitui o Anexo II ao presente Contrato.

2. A SRU obriga-se a atualizar no Sistema de Gestão e Planeamento de Intervenções do MUNICÍPIO (SGPI), com periodicidade mensal, as taxas de execução física e financeira de cada intervenção, em conformidade com o modelo de dados utilizado no citado sistema.

3. A SRU obriga-se a informar o MUNICÍPIO da eventual redistribuição e reclassificação das verbas consignadas no Anexo I ao presente Contrato ao abrigo do previsto no número 3 da Cláusula Décima, logo que identificada a necessidade e no prazo máximo de 10 dias úteis após a sua efetivação, tendo em conta o calendário do MUNICÍPIO para as alterações orçamentais (AO), sempre que a referida redistribuição e reclassificação implique modificação das dotações por enquadramento orçamental,

para que o MUNICÍPIO faça o ajustamento dos documentos no mês em que ocorrem ou na AO imediatamente a seguir.

4. No último trimestre do ano, a redistribuição e reclassificação das verbas consignadas no Anexo I ao presente Contrato nos termos previstos no número 3 da Cláusula Décima tem como condição prévia a sua consonância com as previsões inscritas nos documentos previsionais em preparação ou aprovados. Esta conformidade é validada nos termos anualmente previstos no Regulamento do Orçamento Municipal.

5. O valor previsto para um determinado exercício económico que possa não ser integralmente executado é objeto de repartição de encargos, até ao limite do prazo de execução previsto na cláusula Décima Primeira, por iniciativa da SRU, a comunicar à orgânica gestora do Contrato, com conhecimento à Direção Municipal de Finanças da Câmara Municipal de Lisboa pertencente ao MUNICÍPIO, até ao final da primeira semana de janeiro, tendo como limite do ano a dotação orçamental inscrita no orçamento aprovado.

6. A instrução das rotinas previstas no nº 3, nº 4 e nº 5 da presente Cláusula será feita em mapa a acordar entre as Partes, complementar ao Anexo IIA do presente do Contrato.

7. Para além do reporte previsto nos números anteriores, sempre que lhe seja solicitado, a SRU prestará qualquer esclarecimento adicional sobre os calendários da execução dos trabalhos, planos de realização das despesas ou outras informações tidas por convenientes pelo MUNICÍPIO.

8. O MUNICÍPIO incluirá a execução do presente Contrato no âmbito da atividade a auditar pelos serviços municipais competentes, obrigando-se a SRU a prestar toda a colaboração e informação requeridas para o desenvolvimento das auditorias que vieram a ser realizadas.

Cláusula Sexta

Escrutínio pelos Órgãos Municipais

Sem prejuízo dos poderes de gestão previstos na Cláusula Terceira do presente contrato, os projetos e obras realizados pela SRU para concretização das intervenções de reabilitação urbana de que é incumbida através do presente Contrato serão objeto de amplo escrutínio pelos órgãos municipais, nomeadamente através de:

a) Apreciação, discussão e deliberação pela Câmara e Assembleia Municipais sobre os instrumentos previsionais e de prestação de contas, nos quais será vertido o planeamento e controlo da execução do presente Contrato;

b) Apresentação à Câmara Municipal dos projetos das intervenções de reabilitação urbana em momento anterior ao início do procedimento para a contratação da respetiva empreitada.

Cláusula Sétima

Articulação com os Serviços Municipais

1. A articulação com os serviços municipais no âmbito da execução do presente Contrato obedecerá ao workflow que constitui o respetivo Anexo III ao presente Contrato.

2. Foi designado como gestor do Contrato, nos termos do disposto no artigo 290.º-A do Código dos Contratos Públicos, o Arquiteto Manuel Abílio Fernandes Ferreira, Diretor Municipal da Direção Municipal de Manutenção e Conservação (DMMC), orgânica pela qual corre a execução do presente Contrato.

3. O MUNICÍPIO pode, a todo o tempo, designar um novo gestor do Contrato, sendo para tanto bastante que notifique a SRU da alteração.

Cláusula Oitava

Uniformização dos procedimentos e critérios na execução das empreitadas e atividades conexas

1. De forma a contribuir para uma maior uniformidade na atuação entre as várias entidades responsáveis pela execução de obras municipais na fase de execução dos contratos de empreitadas e correspondentes contratações conexas, designadamente, o projecto, a respectiva revisão e a fiscalização da obra, o MUNICÍPIO pode, a todo o tempo, impor a adoção, pela SRU, dos mesmos procedimentos e critérios em vigor no MUNICÍPIO para situações equivalentes.

2. A eficácia das diretivas referida no número anterior depende da respetiva notificação escrita pelo MUNICÍPIO à SRU, não sendo exigível o seu cumprimento caso contendam com o objeto de contratos celebrados pela SRU com entidades terceiras em momento anterior à data da referida notificação.

Cláusula Nona

Receção das intervenções de reabilitação urbana

1. Concluída a totalidade de cada uma das empreitadas de execução das intervenções identificadas no Anexo I ao presente Contrato, a SRU remeterá ao MUNICÍPIO cópia do respetivo auto de receção provisória da obra (total ou último parcial), acompanhada do "dossier de entrega da obra ao MUNICÍPIO", que deverá incluir a compilação técnica, a "ficha de verificação", a fornecer pelo MUNICÍPIO e os

documentos comprovativos indicados na mesma, referentes aos ensaios e certificações aplicáveis.

2. No caso de intervenções na rede pública de drenagem de águas residuais, deverá ser incluído no «dossier de entrega da obra ao MUNICÍPIO» a indicação da extensão da rede construída\reabilitada e o valor da obra por tipo de rede (unitária, doméstica ou pluvial) para efeitos de informação à entidade reguladora (ERSAR).

3. No âmbito das intervenções identificadas no Anexo I ao presente Contrato, as empreitadas apenas se considerarão entregues ao MUNICÍPIO, após a validação dos documentos referidos nos números anteriores pela Direção Municipal de Manutenção e Conservação (DMMC), a formação necessária à passagem da obra aos seus utilizadores, com a participação da DMMC e a consequente assinatura, por ambas as Partes, do "Auto de Entrega da Obra ao MUNICÍPIO".

4. No caso de obras faseadas, que sejam objeto de receções provisórias parciais o "Auto de Entrega da Obra ao MUNICÍPIO" e correspondente transferência da posse, apenas terá lugar após a receção provisória total da empreitada, e quando cumpridas as condições estabelecidas no número 3 da presente Cláusula.

5. Até à entrega das obras ao MUNICÍPIO, a SRU permanece na posse das mesmas, estando obrigada a assegurar a execução dos trabalhos da empreitada e respetivas obrigações de garantia, cabendo ao MUNICÍPIO assegurar as correções que não se enquadrem na empreitada a executar, nem nas respetivas obrigações de garantia.

6. Os pedidos de contadores deverão ser efetuados em conformidade com a instrução do MUNICÍPIO.

7. A transmissão da posse referida no número 3 da presente Cláusula não prejudica a legitimidade e obrigação da SRU para atuar em sede de pós-construção, sempre que a mesma se justifique por convocação das obrigações de garantia prestadas pelos empreiteiros ou fornecedores.

8. A SRU obriga-se, sempre que lhe for solicitado, a esclarecer todos os aspetos relativos à execução da mesma que interessem à sua gestão e manutenção por parte da DMMC.

9. Até 30 dias a contar da data da assinatura do "Auto de Entrega da Obra ao MUNICÍPIO", a SRU entregará ao MUNICÍPIO os documentos necessários à atualização da inscrição matricial e descrição predial do imóvel.

Cláusula Décima

Preço contratual

1. O MUNICÍPIO habilitará a SRU com os meios financeiros necessários à concretização, por esta, das intervenções de reabilitação urbana identificadas no n.º 1 da Cláusula 1ª, nos termos do Anexo I ao presente Contrato, que integra já valor correspondente ao IVA, calculado à taxa legal em vigor, no montante global de **600.000,00€.**

2. No valor do número anterior incluem-se os dispêndios diretamente relacionados com as intervenções do referido Anexo I que possam ter natureza orçamental corrente, como sejam, despesas com taxas e emolumentos.

3. Fica desde já a SRU, desde que para a prossecução das ações ali compreendidas, autorizada a proceder à redistribuição e reclassificação das verbas consignadas no Anexo I ao presente Contrato, entre as diferentes rubricas, sem prejuízo do cumprimento do ponto 12.2 da NCP 26 – Norma de Contabilidade Pública do Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas (SNC-AP) e das disposições da Cláusula Quinta do presente contrato.

4. O montante financeiro referido no número 1 da presente Cláusula será disponibilizado pelo MUNICÍPIO à SRU, em parcelas sucessivas, mediante a faturação dos trabalhos realizados pela SRU, suportada em faturas validadas e correspondentes autos de medição ou documentos equivalentes, justificativos da assunção de dívida para com terceiros

5. A obrigação prevista no número anterior está sujeita à condição da atualização pela SRU da respetiva intervenção no SGPI prevista no número 2 da Cláusula Quinta do presente Contrato.

6. A SRU instrui o pedido de pagamento ao Município de Lisboa, a endereçar ao gestor do contrato, até 30 dias após a receção da fatura do fornecedor, identificando na respetiva fatura o(s) número(s) de compromisso comunicado pelo MUNICÍPIO, por contrato e por códigos de SGPI / Intervenção, os quais identificam os respetivos imobilizados, acordando as Partes os demais procedimentos necessários.

7. O MUNICÍPIO efetuará os pagamentos à SRU em prazo suficiente para habilitá-la a cumprir pontualmente as obrigações financeiras assumidas para com os seus fornecedores.

8. Em caso de incumprimento do prazo previsto nos números anteriores, ficará o MUNICÍPIO constituído na obrigação de ressarcir a SRU dos eventuais custos a que tal incumprimento venha a dar causa e sejam por ela suportado face a terceiros.

9. O MUNICIPIO indemnizará a SRU dos prejuízos por esta sofridos com a execução do Mandato, desde que verificados os respetivos pressupostos legais e uma vez incumpridas as obrigações assumidas no presente Contrato.

10. O preço contratual previsto no n.º 1 da presente Cláusula pode ser objeto de redução, sem qualquer outra formalidade, caso a SRU venha a obter apoios financeiros no âmbito de programas operacionais incluídos no Portugal 2030, Plano de Recuperação e Resiliência ou noutros programas de apoio de natureza nacional ou comunitária, com a devida comunicação ao Gestor do Contrato, com conhecimento à Direção Municipal de Finanças, para a sequente e proporcional redução do respetivo valor de compromisso anual e/ou plurianual.

11. O MUNICÍPIO poderá conceder, na sequência de pedido fundamentado da SRU, um adiantamento de preço por conta das prestações a realizar no âmbito do presente contrato, até ao limite de até 30% do preço contratual e desde que não implique qualquer alteração da dotação anual por intervenção.

12. Os eventuais adiantamentos concedidos, nos termos do número anterior, serão imputados mensalmente nos pagamentos a efetuar por intervenção e na proporção do valor a faturar em cada mês em relação ao valor remanescente do Contrato, com referência ao primeiro pagamento após a concessão do adiantamento.

13. Face à natureza da relação *in house* existente entre o Município e a Lisboa Ocidental SRU, nos termos do disposto no n.º 1 do art. 5º-A do Código dos Contratos Públicos, não é exigida a prestação de caução pela Lisboa Ocidental SRU para a concessão do adiantamento previsto nos números anteriores.

Cláusula Décima Primeira

Prazo

O presente Contrato vigorará até 31 de dezembro de 2027.

Cláusula Décima Segunda

Indicadores de desempenho organizacional

Os objetivos de eficácia e eficiência a alcançar pela SRU na concretização das intervenções de reabilitação urbana serão medidos através dos indicadores de desempenho organizacional que constarão dos contratos-programa que as partes celebrarão para vigorar nos anos de 2024, 2025, 2026 e 2027, os quais, uma vez definidos, se considerarão aqui como devidamente reproduzidos.

Cláusula Décima Terceira

Vigência

O presente Contrato entra em vigor na data da sua assinatura.

Feito em Lisboa, aos … dias do mês de … de 2024, em dois exemplares

MUNICÍPIO DE LISBOA

Presidente da Câmara Municipal de Lisboa
Carlos Manuel Félix Moedas

LISBOA OCIDENTAL, SRU – SOCIEDADE DE REABILITAÇÃO URBANA, E.M., S.A.

Presidente do Conselho de Administração
Gonçalo Nuno Soeiro e Sá dos Santos Costa

7º CONTRATO MANDATO - PROGRAMA CENTROS DE SAUDE E OUTROS EQUIPAMENTOS

Anexo 1

Intervenção	2025	2026	2027	TOTAL
CM 7 - Posto de Limpeza do Largo do Rato	**50 000,00 €**	**125 000,00 €**	**125 000,00 €**	**300 000,00 €**
Projeto	50 000,00 €	125 000,00 €	125 000,00 €	300 000,00 €
Obra	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
CM 7 - Unidade Séniores de Proximidade (2)	**50 000,00 €**	**125 000,00 €**	**125 000,00 €**	**300 000,00 €**
Projeto	50 000,00 €	125 000,00 €	125 000,00 €	300 000,00 €
Obra	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Fiscalização	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Diversos e Imprevistos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Total	**100 000,00 €**	**250 000,00 €**	**250 000,00 €**	**600 000,00 €**

BOLETIM MUNICIPAL CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

DELIBERAÇÃO N.º 720/AML/2024

Proposta n.º 757/CM/2024 - Aprovar a prorrogação do prazo de vigência da Operação de Reabilitação Urbana Simples correspondente à Área de Reabilitação Urbana de Lisboa, constante da Estratégia de Reabilitação Urbana de Lisboa 2011-2024, até ao limite de 16 anos, contados desde a data da sua aprovação, em 20 de março de 2012, nos termos da proposta.
Subscrita pela Vereadora Joana Almeida

Aprovada por maioria com a seguinte votação: **Favor:** PS/ PSD/ CDS-PP/ PCP/ IL/ CHEGA/ PEV/ LIVRE/ PAN/ PPM/ MPT/ ALIANÇA/ Deputado não inscrito Miguel Graça - **Contra:** BE

(Ausência da Deputada não inscrita Daniela Serralha nestas votações)

P R O P O S T A N.º 757/2024

Assunto: Aprovar submeter à aprovação da Assembleia Municipal a prorrogação do prazo de vigência da Operação de Reabilitação Urbana Simples correspondente à Área de Reabilitação Urbana de Lisboa, constante da Estratégia de Reabilitação Urbana de Lisboa 2011-2024

Pelouros: Urbanismo
Serviço: Direção Municipal de Urbanismo / Departamento de Planeamento Urbano / Divisão de Planeamento Territorial

Considerando que:

1. Pela Deliberação n.º 11/AML/2012, de 20 de março de 2012, a Assembleia Municipal de Lisboa aprovou, através de instrumento próprio, a delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) de Lisboa e a correspondente Operação de Reabilitação Urbana (ORU) Simples, enquadrada na fundamentação constante da Estratégia de Reabilitação Urbana (ERU) de Lisboa 2011/2024, ao abrigo do disposto no artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na redação em vigor à data, que aprovou o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU);

2. Em 2015, através da Deliberação n.º 190/AML/2015, de 7 de julho de 2015, a Assembleia Municipal de Lisboa aprovou a alteração à delimitação da ARU de Lisboa, incluindo a alteração da planta anexa à ERU de Lisboa 2011/2024, que enquadra a respetiva ORU Simples, ao abrigo do disposto no artigo 13.º e no artigo 20.º-B, ambos do RJRU, na redação em vigor à data;

3. Esta alteração decorreu da circunstância de terem sido detetadas incongruências relativamente à aplicação dos critérios de delimitação adotados e incidiu apenas sobre os limites da ARU de Lisboa;

4. A ARU delimitada em 2012 abrangeu grande parte da área consolidada de Lisboa, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, designadamente no que se referia às suas condições de uso, solidez, segurança, estética ou salubridade, bem como das infraestruturas, equipamentos e espaços públicos então existentes;

5. A ERU de Lisboa 2011/2024 constitui um instrumento de orientação para a atuação do Município, no qual se estabelece um conjunto de ações continuadas, de longo prazo, que permitem articular o dever de reabilitação dos edifícios que incumbe aos privados com a responsabilidade pública de qualificar e modernizar as infraestruturas, equipamentos e espaços públicos de suporte à normal utilização desse edificado e da cidade como um todo;

6. Nos termos da informação técnica n.º INF/24/DPU/DMU/CML/24, anexa à presente Proposta, a concretização das ações programadas na ERU de Lisboa teve expressão na requalificação do espaço público da cidade, bem como num incremento considerável do estado de conservação geral do edificado que se traduziu num aumento significativo dos níveis de conservação "Bom" e "Excelente" - que, no conjunto, em 2022, representavam 46% –, para o qual contribuiu a delimitação da ARU Lisboa e os benefícios fiscais daí decorrentes, conforme se evidencia no Relatório do Estado de Ordenamento do Território (REOT) 2022, cujos dados se reportam na maioria ao período compreendido entre 2012 e 2021;

7. Por sua vez, o conjunto dos níveis "Mau" e "Péssimo" não tiveram alteração significativa do seu peso, reduzindo apenas em 2% para o mesmo período, segundo dados constantes do REOT 2022, descritos na informação técnica acima referida;

8. Apesar da evolução positiva do estado de conservação do edificado na cidade, mantém-se um acervo significativo de imóveis devolutos (5%) e em mau estado de conservação (12%), que importa mobilizar para uma efetiva utilização;

9. Entre os aspetos mais positivos da forte dinâmica urbanística verificada ao longo da última década, registou-se um foco considerável na reabilitação urbana por toda a cidade, tendo as obras de reabilitação correspondido a 90% dos processos de obra, conforme consta do REOT 2022;

10. Paralelamente, também se reforçou o investimento na requalificação da frente ribeirinha, resultando na abertura da cidade ao rio e numa melhoria da imagem da cidade. A requalificação do espaço público e da estrutura verde promoveu uma partilha mais equilibrada do espaço dedicado ao automóvel, ao peão e a modos suaves, contribuindo para a melhoria da qualidade de vida urbana;

11. No entanto, estes investimentos não chegaram a todas as áreas da cidade, sendo percetível alguma concentração em áreas centrais. Por contraste, noutras áreas persistiu a progressiva degradação do estado de conservação do edificado, não tendo também ocorrido a concomitante reabilitação de espaços públicos e modernização de redes de infraestruturas e de equipamentos de proximidade;

12. Embora a ERU de Lisboa 2011/2024 tenha como objetivo genérico alcançar, até ao final de 2024, uma mudança significativa na regeneração de Lisboa, persistem edifícios privados a carecer de reabilitação e a CML ainda tem em curso um conjunto alargado de iniciativas que englobam desde a reabilitação do edificado municipal, com o impulso recente das verbas do PRR, até à requalificação do espaço público e à melhoria da rede de equipamentos que servem zonas menos centrais da cidade consolidada;

13. Com este enquadramento, torna-se evidente que, à data de hoje, persistem algumas das razões que estiveram subjacentes à delimitação da ARU de Lisboa e respetiva ORU Simples, enquadrada na ERU de Lisboa 2011/2024, que, como o próprio nome indica, atinge o seu horizonte temporal no final do ano de 2024;

14. De acordo com o n.º 1 do artigo 20.º do RJRU, a ORU Simples aprovada através de instrumento próprio vigora pelo prazo fixado na respetiva ERU, com possibilidade de prorrogação, não podendo, em qualquer caso, vigorar por prazo superior a 15 anos a contar da data da referida aprovação;

15. A ORU Simples da ARU de Lisboa foi aprovada pela Assembleia Municipal de Lisboa a 20 de março de 2012, pelo que não se encontra esgotado o prazo máximo de 15 anos de vigência previsto na Lei;

16. A prorrogação do seu prazo de vigência é aprovada pela Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, conforme decorre do n.º 2 do artigo 20.º do RJRU.

Proponho que a Câmara Municipal de Lisboa delibere:

Aprovar submeter à aprovação da Assembleia Municipal a prorrogação do prazo de vigência da Operação de Reabilitação Urbana Simples correspondente à Área de Reabilitação Urbana de Lisboa, constante da Estratégia de Reabilitação Urbana de Lisboa 2011/2024, até ao limite de 15 anos, contados desde a data da sua aprovação, em 20 de março de 2012, ao abrigo do disposto no artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na redação atual, que aprovou o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana.

Anexo:

Informação técnica n.º INF/24/DPU/DMU/CML/24.

Informação/24/DPU/DMU/CML/24

Assunto: Prorrogação do prazo de vigência da Operação de Reabilitação Urbana Simples correspondente à Área de Reabilitação Urbana de Lisboa, constante da Estratégia de Reabilitação Urbana de Lisboa 2011 – 2024

Concordo. Submeta-se a Reunião de Câmara.

Nos termos e com os fundamentos constantes na informação e despachos inseridos no sistema Geslis e que se anexam ao presente despacho, com os quais concordo.

A Vereadora

Joana Almeida

Por delegação e subdelegação de competências, nos termos do Anexo I do Despacho nº 229/P/2022, publicado no 2º Suplemento ao Boletim Municipal nº 1505, de 22/12/2022.

Assinado por: **MARIA JOANA CORUCHE DE CASTRO E ALMEIDA**
Data: 2024.11.20 17:27:15+00'00'

CARTÃO DE CIDADÃO

Senhora Vereadora Joana Almeida. Concordo. De submeter a RCML.
Assinado por: **PAULO MANUEL DE OLIVEIRA DE MATOS DIOGO**
Data: 2024.11.08 17:36:53+00'00'

Exma. Sr.ª
Chefe da Divisão de Planeamento Territorial
Arqt.ª Sandra Somsen

Informação nº
INF/24/DPU/DMU/CML/24

Data
2024-11-08

Assunto: Prorrogação do prazo de vigência da Operação de Reabilitação Urbana Simples correspondente à Área de Reabilitação Urbana de Lisboa, constante da Estratégia de Reabilitação Urbana de Lisboa 2011-2024

Informação

1. Enquadramento

Em 2012, a Assembleia Municipal de Lisboa deliberou, através da Deliberação n.º 11/AML/2012, na sua reunião de 20 de março de 2012, sob a Proposta n.º 730/2011, aprovada pela Câmara Municipal de Lisboa, na reunião de 21 de dezembro de 2011, aprovar a delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) de Lisboa e respetiva Operação de Reabilitação Urbana (ORU) Simples, com a fundamentação constante da Estratégia de Reabilitação Urbana (ERU) de Lisboa 2011/2024 (Aviso n.º 5876/2012, publicado no Diário da República, 2.ª série — N.º 148 — 31 de julho de 2015).

Em 2015, a Assembleia Municipal de Lisboa deliberou, através da Deliberação n.º 190/AML/2015, na sua reunião de 7 de julho de 2015, sob a Proposta n.º 388/2015, aprovada pela Câmara Municipal de Lisboa, na sua reunião de 24 de junho de 2015, aprovar a alteração à delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Lisboa, incluindo a alteração da planta anexa à Estratégia de Reabilitação de Lisboa 2011/2014, bem como a alteração da respetiva Operação de Reabilitação Urbana Simples (Aviso n.º 8391/2015, publicado no Diário da República, 2.ª série — N.º 148 — 31 de julho de 2015).

Esta alteração decorreu da circunstância de terem sido detetadas incongruências relativamente aos critérios de delimitação adotados, não implicando qualquer alteração à ERU de Lisboa 2011/ 2024, que se mantém desde 2012, mas apenas com reflexo no âmbito territorial da ARU Lisboa.

Despacho

Ao DD DPU,

Concordo com o teor da presente, informação e proponho submissão a RCML a aprovação da prorrogação do prazo de vigência da ORU Simples, correspondente à ARU de Lisboa, e sequente submissão à apreciação da AML, nos termos apresentados.

A Chefe de Divisão,

Assinado por: **SANDRA ISABEL RAMALHO DA CUNHA SOMSEN**
Data: 2024.11.08 15:36:22+00'00'

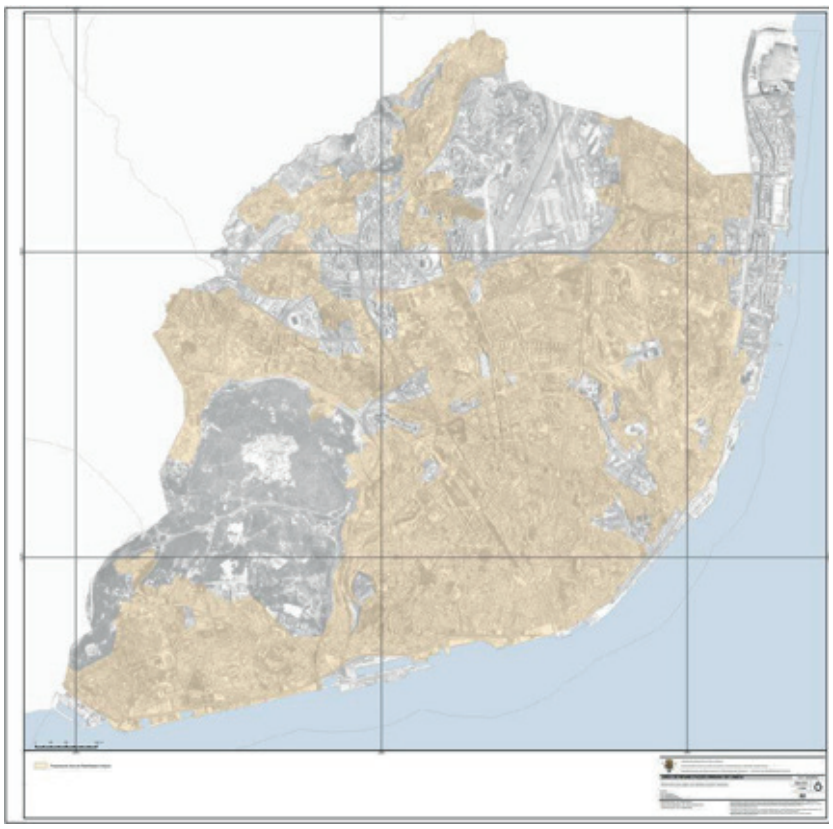
Sr. DDMU, Arq.º Paulo Diogo

Concordo com a informação de serviço pelo que proponho que se submeta a reunião de Câmara.

O Diretor do Departamento

Assinado por: **PAULO ALEXANDRE NEVES PARDELHA**
Data: 2024.11.08 15:56:16+00'00'

A ERU de Lisboa 2011/2024, tal como o seu nome indica, estabelece um prazo de vigência da ORU Simples de cerca de 12 anos, o qual termina no final do presente ano de 2024.

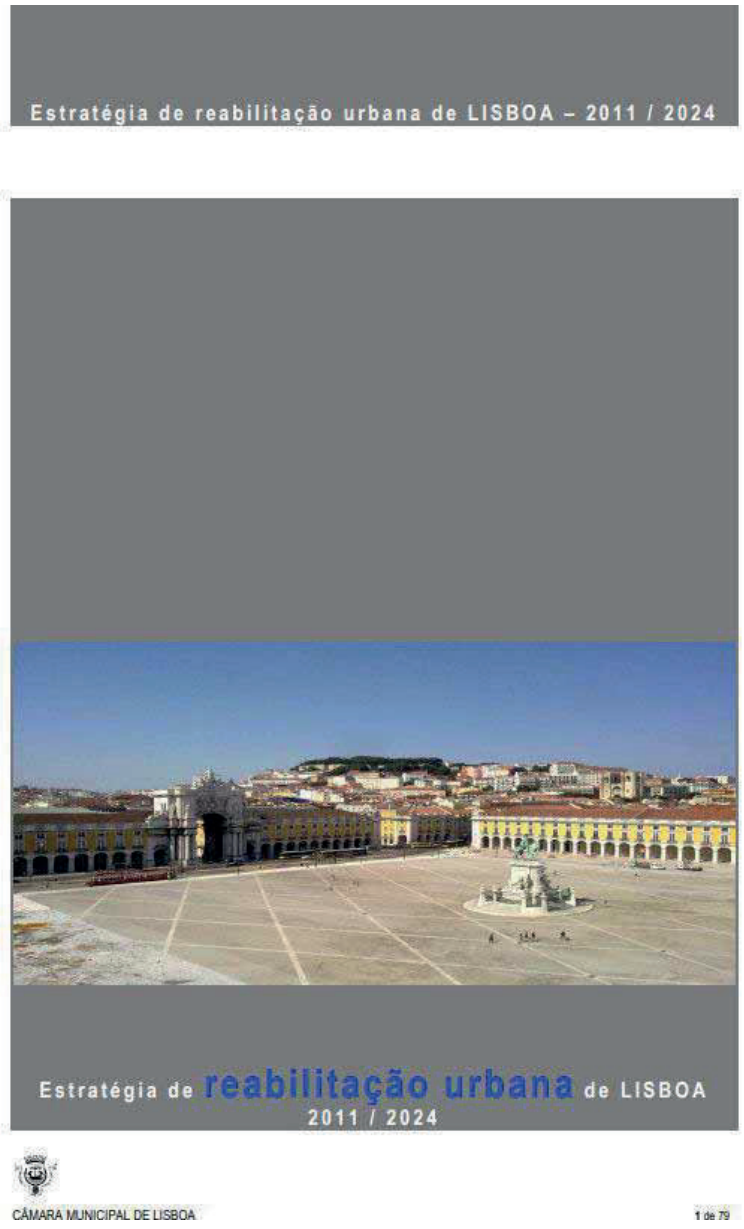


Planta da ARU Lisboa, consultável em: ARU_2015_03_31.mxd

2. Estratégia de Reabilitação Urbana de Lisboa 2011/2024

A Estratégia de Reabilitação Urbana para Lisboa decorre dos objetivos constantes da Carta Estratégica 2010-2024 e foi construída com base no levantamento efetuado ao estado de conservação do edificado, do espaço público e de uma primeira estimativa do investimento a realizar na reabilitação da Cidade.

Constituindo um instrumento de orientação para a atuação do Município, a Estratégia de Reabilitação Urbana para Lisboa 2011-2024 enquadra-se nos vários instrumentos programáticos, estratégicos e de ordenamento do território, com incidência no Município, bem como no Regime Jurídico de Reabilitação Urbana (RJRU), procurando estabelecer um conjunto de ações continuadas, de longo prazo, que visam um grande esforço de reabilitação, com o objetivo genérico de até 2024 – cinquentenário da instauração da democracia – alcançar uma mudança significativa na regeneração de Lisboa.



Estratégia de Reabilitação Urbana de Lisboa 2011/2024, consultável em: Área de reabilitação

3. Prorrogação do prazo fixado na ERU de Lisboa 2011-2024

Em grande medida, as ações programadas na ERUL para implementar durante o período de vigência da mesma, foram sendo concretizadas em intervenções de requalificação do espaço público, nomeadamente pela:

- reabilitação da frente ribeirinha e a sua ligação à cidade para usufruto público da interface com o estuário;
- reabilitação e criação de parques e jardins em áreas

consolidadas da cidade;
- melhoria e incremento da rede pública de equipamentos de proximidade;
- melhoria do sistema de mobilidade, privilegiando os modos ativos e os transportes públicos.

Também a promoção concertada da reabilitação do parque habitacional público e privado, através da criação de incentivos e da intervenção direta do Município, teve como resultado o incremento significativo da melhoria do estado de conservação geral do edificado, bem como a inerente melhoria dos atributos funcionais e de habitabilidade, conforme evidenciado no Relatório do Estado de Ordenamento do Território (REOT)[1], cujos dados se reportam na maioria ao período de 2012 a 2021: *"Do universo dos edifícios levantados pela CML para a avaliação do seu estado de conservação, verifica-se um aumento significativo dos níveis "Bom" e "Excelente" que, no conjunto, representam 46% em 2022. Por sua vez, o conjunto dos níveis "Mau" e "Péssimo" não tiveram alteração significativa do seu peso, reduzindo apenas em -2% para o mesmo período."*
Ainda no REOT se refere que *"a CML precipitou a adesão à reabilitação do parque edificado criando incentivos, nomeadamente através da delimitação da ARU de Lisboa em abril de 2012, e a redução de taxas municipais, por exemplo."*

No entanto, as dificuldades de acesso a habitação provocadas por um mercado de arrendamento não compatível com o nível de esforço da maioria da população e o crescimento acentuado, em anos recentes, do valor de venda do imobiliário, levaram à chamada "crise da habitação". Particularmente vincada nos bairros do centro histórico, mas que, em grande medida, alastrou por toda a cidade consolidada, centro da área metropolitana.
Em consequência desta crise, toda a área do município foi delimitada como Zona de Pressão Urbanística para efeitos de agravamento de IMI em edifícios ou frações devolutas[2].

Apesar da evolução positiva do estado de conservação do edificado na cidade, para o que tem contribuído o apoio à reabilitação do edificado

[1] *In* REOT 2022, pg. 95
[2] Delimitação da Zona de Pressão Urbanística, abrangendo todo o município de Lisboa, para efeitos de agravamento do Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) em edifícios ou frações devolutas, foi aprovada pela Assembleia Municipal de Lisboa através da Deliberação n.º 391/AML/2020, publicada no **Boletim Municipal N.º 1402,** de 30 de dezembro de 2020, e no Diário da República n.º 12, 2.ª série, de 19 de janeiro de 2021, **Aviso n.º 1224/2021**

por via dos incentivos fiscais decorrentes da sua inserção em Área de Reabilitação Urbana, mantém-se, contudo, um acervo significativo de imóveis devolutos (5%)[3] e em mau estado de conservação (12%)[4], que importa mobilizar para a efetiva ocupação residencial, assim se cumprindo o objetivo de manter população residente nos bairros, a sua vivência e a coesão social, essencial à garantia da preservação da identidade e memória dos locais.

Verifica-se, portanto, que persistem algumas das razões que levaram à delimitação da ARU de Lisboa e respetiva Operação de Reabilitação Urbana Simples, programada na Estratégia de Reabilitação Urbana de Lisboa, justificando-se assim a prorrogação da sua vigência para lá do horizonte de 2024 dando continuidade à execução da Estratégia de Reabilitação Urbana na Área de Reabilitação Urbana de Lisboa na sua atual delimitação, mantendo o quadro dos benefícios fiscais e financeiros estabelecidos na ERU em 2012.

O artigo 20.º, n.º 1, do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na sua redação atual, que estabelece o Regime Jurídico de Reabilitação Urbana, determina que a operação de reabilitação urbana aprovada através de instrumento próprio, como é o caso da ORU Simples correspondente à ARU Lisboa, vigora pelo prazo fixado na estratégia de reabilitação urbana, com possibilidade de prorrogação, não podendo, em qualquer caso, vigorar por prazo superior a 15 anos a contar da data da referida aprovação.

4. Proposta

A prorrogação é aprovada pela Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, nos termos do n.º 2 do mencionado artigo 20.º.
Não prevendo o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana em vigor outros passos procedimentais no que diz respeito à prorrogação do prazo fixado na estratégia de reabilitação urbana, submete-se à consideração superior o envio da presente proposta para que a Câmara delibere:

- Aprovar a prorrogação do prazo de vigência da Operação de Reabilitação Urbana Simples, correspondente à Área de Reabilitação Urbana de Lisboa, fixado na Estratégia de Reabilitação Urbana de Lisboa 2011-2024, na sua atual configuração, e nos termos propostos, até ao limite de 15 anos contados da data da sua aprovação (20 de março de 2012), nos termos do n.º 1 do artigo 20.º do Regime Jurídico da

[3] *In* REOT, 2022, pg. 98
[4] *In* REOT, 2022, pg. 94

Reabilitação Urbana.

- Submeter à apreciação da Assembleia Municipal, nos termos do n.º 2 do artigo 20.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, a referida prorrogação para posterior publicação em Diário da República e publicitação.

O Técnico

Luís Miguel Ruivo (DMU/DPU)

Assinado por: **Luís Miguel Pignatelli de Carvalho Palma Ruivo**
Num. de identificação: [illegible]
Data: 2024.11.08 14:58:02+00'00'

CHAVE MÓVEL

DELIBERAÇÃO N.º 721/AML/2024

Proposta n.º 773/CM/2024 - Aprovar e submeter à aprovação da Assembleia Municipal o Regulamento Geral dos Mercados Municipais de Lisboa, nos termos da proposta.
Subscrita pela Vereadora Joana Oliveira Costa

Aprovada por maioria com a seguinte votação: **Favor:** PSD/ CDS-PP/ IL/ CHEGA/ PPM/ MPT– **Contra:** PS/ Deputados(as) não inscritos(as) Daniela Serralha e Miguel Graça - **Abstenção:** PCP/ BE/ PEV/ LIVRE/ PAN

O Deputado Municipal Jorge Nuno de Sá não participou na apreciação e votação desta Proposta por ter solicitado escusa.

PROPOSTA N.º 773/2024

Aprovar e submeter à aprovação da Assembleia Municipal o Regulamento Geral dos Mercados Municipais de Lisboa

Pelouros: Mercados

Serviços: DMEI/DEPEP/DPDL

Considerando que:

A. A Lei n.º 56/2012, de 8 de novembro, com as alterações introduzidas pelas Leis n.º 85/2015, de 7 de agosto, 7-A/2016, de 30 de março, 42/2016, de 28 de dezembro, e 114/2017, de 29 de dezembro, em obediência a uma estratégia de modernização e de adaptação do modelo de governo da cidade e representando uma concretização do princípio da descentralização administrativa, com respeito dos princípios da universalidade e da equidade no quadro do relacionamento entre o município e as freguesias do concelho, estabeleceu a reorganização administrativa da cidade de Lisboa e atribuiu competências próprias às juntas de freguesia, nomeadamente na gestão e manutenção corrente dos mercados;

B. O Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado em anexo à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, alterado pelas Leis n.º 25/2015, de 30 de março, 52/2015, de 9 de junho, 69/2015, de 16 de julho, 7-A/2016, de 30 de março, 42/2016, de 28 de dezembro, 50/2018, de 16/08, 66/2020, de 04 de novembro e 24-A/2022, de 23 de dezembro, determina, atualmente, que constituem atribuições do município, em articulação com as

respetivas freguesias, a promoção e salvaguarda dos interesses próprios das suas populações, designadamente, no domínio dos equipamentos urbanos e, ainda, que a gestão e manutenção corrente dos mercados fazem parte das competências transferidas para as juntas de freguesia;

C. O Decreto-Lei n.º 57/2019, de 30 de abril, veio, por sua vez, concretizar o reforço operado através da já referida Lei n.º 50/2018, de 16/08 nas competências das Freguesias em domínios integrados na esfera jurídica dos Municípios, enquanto autarquias cujos órgãos se encontram mais próximos dos cidadãos;

D. Por outro lado e conforme se encontra enunciado no Regime de Acesso e Exercício de Atividades de Comércio, Serviços e Restauração, aprovado em anexo ao Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 89/2017, de 21 de agosto, pelo Decreto-Lei n.º 102/2017, de 23 de agosto, pela Lei n.º 15/2018, de 27 de março, pelos Decretos-Lei n.º 9/2021, de 29 de janeiro, e 21/2023, de 24 de março, os mercados municipais desempenham funções de abastecimento das populações e de escoamento da pequena produção agrícola através da realização de atividades de comércio a retalho de produtos alimentares, predominantemente os mais perecíveis e de produtos não alimentares, devendo dispor de um regulamento interno;

E. O anterior Regulamento Geral dos Mercados Retalhistas de Lisboa encontra-se desfasado e desajustado, quer em termos legais, quer em termos de realidade subjacente, exigindo a criação de um novo instrumento regulamentar enquadrador das mais recentes tendências ao nível do comércio nos mercados municipais, que permita a harmonização da rede de mercados municipais e uma melhor gestão dos mercados;

F. A presente proposta de Regulamento visa uma maior aproximação às populações e aos operadores económicos e uma maior eficácia em sede de fiscalização e sancionamento nos casos de incumprimento das regras;

G. O Plano Municipal de Mercados, enquanto instrumento de planeamento, ditará uma visão estratégica para todos os mercados municipais, sejam eles geridos pela Câmara Municipal de Lisboa ou pelas Juntas de Freguesia onde se inserem;

H. O procedimento de alteração do «*Regulamento Geral dos Mercados Municipais de Lisboa*» em vigor teve início na reunião da Câmara Municipal de Lisboa realizada em 31 de maio de 2017, na qual foi aprovado o respetivo projeto, posteriormente submetido, nos

termos do artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo, a consulta pública (entre 1 de junho e 17 de julho de 2017), através da sua publicação no 4.º Suplemento ao *Boletim Municipal* n.º 1215, de 1 de Junho de 2017 e no sítio institucional da Câmara Municipal de Lisboa, bem como pela disponibilização do projeto nos locais de atendimento da Câmara Municipal de Lisboa;

I. Foi também dado conhecimento da abertura do período de consulta pública a várias entidades, incluindo as Juntas de Freguesia da cidade e foram analisados os contributos apresentados e acolhidas e vertidas no projeto de regulamento as sugestões que se consideraram adequadas;

J. A nova proposta de «*Regulamento Geral dos Mercados Municipais de Lisboa*» foi sucessivamente agendada para as reuniões da Câmara Municipal de Lisboa de 13 de setembro de 2018 e de 5 de dezembro de 2019 e, em ambos os casos, adiada a sua votação por se ter considerado de recolher contributos junto das unidades orgânicas com competências em matérias específicas, nomeadamente de resíduos e de obras e, no segundo caso, face à necessidade de articular propostas de outros Vereadores;

K. Os contributos recolhidos determinaram apenas algumas ligeiras alterações ao projeto de «*Regulamento Geral dos Mercados Municipais de Lisboa*» anteriormente submetido a consulta pública, mas, face ao tempo decorrido e à modificação ocorrida nas circunstâncias socioeconómicas, considerou-se aconselhável proceder a nova consulta pública;

L. A 20 de maio de 2024, foi submetida à aprovação da Câmara a Proposta n.º 293/CM/2024, que deliberou sujeitar o documento a nova consulta pública, por forma a assegurar a máxima transparência e participação de interessados no presente procedimento de aprovação do Regulamento Municipal;

M. Na pendência desta segunda consulta pública foram recebidas duas participações, analisadas e acomodadas no Relatório da Consulta Pública, mas não contribuíram, pelos motivos expostos nesse relatório, para a densificação ou aclaração do regime das disposições normativas;

N. Decorrido o período desta consulta pública o Projeto de Regulamento foi submetido à Encarregada de Proteção de Dados, para análise e pronúncia, nos termos do artigo 39.º do Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados (RGPD) da União Europeia (EU), tendo

sido sugerida a introdução de um artigo sobre esta matéria (artigo 11.º) o que determinou a renumeração de todo o articulado subsequente, bem como de ligeiras alterações na redação dos artigos 12.º, n.º 5 (ora 13.º, n.º 5) e 13.º, n.º 3 (ora 14, n.º 3), o que foi acolhido;

O. Concretizadas as duas consultas públicas, a primeira deliberada por Câmara através da aprovação da Proposta n.º 321/2017, de 25 maio de 2017, a segunda deliberada por Câmara no dia 20 de maio de 2024 através da aprovação da Proposta n.º 293/2024, ponderados e acomodados todos os contributos resultantes das participações dos interessados, conforme o relatório de consulta pública, o Regulamento Municipal Geral dos Mercados Municipais de Lisboa, instruído com a respetiva nota justificativa, poderá ser submetido a aprovação municipal.

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal delibere, ao abrigo do disposto na alínea k) do artigo 33. ° do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, e dos artigos 100.º e 101.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro:

Aprovar e submeter à aprovação da Assembleia Municipal de Lisboa o Regulamento Geral dos Mercados Municipais de Lisboa, nos termos do artigo 25.° alínea g), do n.º 1 do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, na sua atual redação.

Acompanha a presente Proposta o relatório de consulta publica que aqui se dá por integralmente reproduzido e que faz parte integrante desta.

RELATÓRIO DA CONSULTA PÚBLICA

REGULAMENTO GERAL DOS MERCADOS MUNICIPAIS DE LISBOA

DELIBERAÇÃO Nº 293/CM/2024

INDICE

1. **INTRODUÇÃO**

2. **PERÍODO DE CONSULTA PÚBLICA**

3. **MODALIDADES DA PARTICIPAÇÃO PÚBLICA**

4. **PARTICIPAÇÃO E APRECIAÇÃO DOS CONTRIBUTOS À PROPOSTA N.º 293/2024, DE 31 DE MAIO**

5. **CONCLUSÃO**

ANEXOS

ANEXO I – Contributos apresentados pelos interessados em geral

ANEXO II - Deliberação nº 293/CM/2024 – Projeto de Regulamento Geral dos Mercados Municipais de Lisboa

ANEXO III - Relatório da consulta pública do regulamento geral dos mercados municipais de lisboa, relativo à Deliberação nº 321/CM/2017

ANEXO IV – Regulamento dos Mercados Municipais de Lisboa

1 - INTRODUÇÃO

O presente Relatório pretende dar a conhecer os resultados da consulta pública, realizada entre o dia 31 de maio de 2024 e o dia 16 de julho de 2024 sobre a proposta nº 293/2024 "Projeto de Regulamento Geral dos Mercados Municipais de Lisboa", aprovada pela Deliberação nº 293/CM/2024, de 20 de maio.

A Lei n.º 56/2012, de 8 de novembro, na redação da Lei n.º 85/2015, de 7 de agosto, estabeleceu a reorganização administrativa da cidade de Lisboa e atribuiu competências próprias às juntas de freguesia, nomeadamente, na gestão e manutenção corrente dos mercados, em obediência a uma estratégia de modernização e de adaptação do modelo de governo da cidade e representando uma concretização do princípio da descentralização administrativa, com respeito dos princípios da universalidade e da equidade no quadro do relacionamento entre o município e as freguesias do concelho.

O regime jurídico das autarquias locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, determina que constituem atribuições do Município, em articulação com as respetivas juntas de freguesia, a promoção e salvaguarda dos interesses da sua população, designadamente, no domínio dos equipamentos urbanos e, ainda, que a gestão e manutenção dos mercados fazem parte das competências transferidas para as juntas de freguesia.

Conforme se encontra enunciado no Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro, que aprova o regime de acesso e de exercício de diversas atividades de comércio, serviços e restauração (RJACSR), os mercados municipais desempenham funções de abastecimento das populações e de escoamento da pequena produção agrícola através da realização de atividades de comércio a retalho de produtos alimentares, predominantemente os mais perecíveis e de produtos não alimentares. O mesmo diploma determina que os mercados devem dispor de um regulamento interno, tendo-se optado pela elaboração de um Regulamento Geral dos Mercados Municipais, aplicável em todos os mercados da cidade e contendo apenas regras e princípios genéricos orientadores, de modo a permitir que o Regulamento Interno de cada Mercado concretize essas regras e esses princípios em função da situação concreta do equipamento.

A importância das matérias reguladas justificou acrescida divulgação para efeito de participação pública, tendo o projeto sido submetido a dois períodos de consulta pública, ocorridos em diferentes mandatos, em cumprimento de duas deliberações da Câmara Municipal sustentadas na Proposta n.º 321/2017, de 25 de maio de 2017 e na Proposta n.º 293/2024, de 20 de maio de 2024, respetivamente.

Com efeito, concluso o primeiro período de participação pública, elaborado o relatório de análise (anexo III) e acomodados os contributos atendíveis, foi a proposta para aprovação municipal tendo sido decidido retirá-la e diferir para o atual mandato a apreciação e aprovação do documento.

Em consequência, submeteu-se à aprovação neste mandato do Regulamento Geral dos Mercados Municipais de Lisboa, instruído com a nota justificativa e o projeto de Regulamento Geral dos Mercados Municipais de Lisboa, ambos documentos integrantes da Proposta n.º 293/2024, de 20 de maio, tendo a Câmara deliberado a realização de nova consulta pública.

Ambas as consultas foram divulgadas no Boletim Municipal, sítio da internet da Câmara Municipal, Lojas Lisboa e convite via email aos interessados.

2 - PERÍODO DE CONSULTA PÚBLICA

Entre o dia 31 de maio de 2024 e o dia 16 de julho de 2024, mediante divulgação no Boletim Municipal, no sítio da internet da Câmara, nas lojas Lisboa e convite à participação via email aos interessados abaixo identificados, dado serem entidades representativas do setor, atuais entidades concessionárias dos mercados de Lisboa e entidades gestoras dos mercados de Lisboa:

- União de Associações do Comércio e Serviços (da Região de Lisboa e Vale do Tejo), Casa do Comércio;
- Associação dos Comerciantes nos Mercados de Lisboa;
- Associação da Hotelaria, Restauração e Similares de Portugal;
- Mercado Abastecedor da Região de Lisboa, S.A.;
- Sociedade Instaladora de Mercados Abastecedores;
- MCO, S.A.;
- MC – Mercados da Capital, Lda (TIME OUT);
- APMZ – Restauração e Bebidas, Lda.;
- LIDL & CIA;
- Juntas de Freguesias

3 - MODALIDADES DA PARTICIPAÇÃO PÚBLICA

- Plataforma lisboa participa, sítio da internet criado para divulgação das consultas públicas a decorrer no Município.

- Conta de correio eletrónico criada especificamente para a realização da consulta pública, consultapublica.regmercados@cm-lisboa.pt da Divisão de Promoção e Dinamização Local

- Lojas Lisboa

  Loja Lisboa Baixa, Largo de São Julião, 8, 1200-417 Lisboa;

  Loja Lisboa Entrecampos, Edifício Central do Município, Campo Grande nº 25, 1749-099 Lisboa;

  Loja Lisboa Saldanha, Rua Eng. Vieira da Silva, (Loja Cidadão)

- Correio postal, dirigidas ao Presidente da Câmara, a enviar por correio, para o endereço Praça do Município 1149-014 Lisboa

A recolha de sugestões referida no artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo incluiu a disponibilização de formulários específicos escritos e digitais para efeito da participação por parte dos interessados.

4 – PARTICIPAÇÃO E APRECIAÇÃO DOS CONTRIBUTOS À PROPOSTA N.º 293/2024, DE 20 DE MAIO

No correio eletrónico da DPDL em consultapublica.regmercados@cm-lisboa.pt foram recebidas 2 participações.

4.1 Participação por parte dos eleitos independentes na lista do PSD da Assembleia de Freguesia de São Vicente, por correio eletrónico em 16-06-2024

Assim, e a saber:

Não pode ser pressuposto deste regulamento que os Mercados municipais desempenham funções de abastecimento das populações e de escoamento de pequena produção agrícola;

O presente regulamento é desadequado da atual realidade do Mercado de Sapadores, que só tem 1 banca de peixe, e do Mercado de Santa Clara, que não tem qualquer atividade alimentar de frescos no seu interior.

A referida "harmonização da rede nos Mercados Municipais e uma melhor gestão dos mercados" choca com a prática de delegar a gestão dos mercados às Juntas de freguesia uma vez que a entrega dos mercados a diferentes freguesias (24) não gera qualquer harmonização. Por outro lado, assumir essas diferenças pode resultar numa mais-valia uma vez que é importante ter em conta as diferentes realidades nas 24 freguesias de Lisboa.

Prever outro tipo de uso a dar aos equipamentos municipais para dar resposta a atividades de outra natureza, para além da atividade estritamente comercial, nomeadamente de carácter social e cultural.

Propostas para o Mercado de Sapadores:

1. Assumir, claramente que o mercado se localiza na freguesia de São Vicente e entregar a gestão à respetiva Junta de freguesia, a quem compete a gestão dos equipamentos municipais localizados no seu território, caso a CML não a exerça diretamente, a menos que o executivo camarário considere que o executivo da freguesia de São Vicente, não tem capacidade nem competência para assumir a gestão dos Mercados e dos equipamentos municipais localizados na freguesia;
2. Requalificar a área expectante do Mercado, promovendo a pedonalização e as zonas verdes na zona envolvente, transformando o edifício do Mercado numa nova centralidade na ligação entre as duas freguesias;
3. Abrir um atendimento ao público, com espaço cidadão, onde seja possível a renovação de documentos, solicitar licenças Municipais e das Juntas de Freguesia, entre outros serviços, sem sair da freguesia e nesse caso faria provavelmente sentido envolver ambas as Juntas na partilha da responsabilidade na gestão do equipamento em prol do serviço público em vez de se gastar mais de 250.000€ na inconcebível requalificação do R/C da sede da Junta de Freguesia de São Vicente na Rua Josefa d`Obidos 5, como pretende o respetivo executivo, aparentemente com o aval da CML.
4.Alterar o modelo de Gestão do estacionamento, reduzindo as avenças de estacionamento apenas ao horário noturno, para disponibilizar o parque ao serviço da comunidade e aos clientes do Mercado durante o dia, de segunda a sábado, reduzindo o tarifário de estacionamento durante o dia para quem tenha avença noturna.

Propostas para o Mercado de Santa Clara:

1.Acrescentar ao presente Regulamento dos mercados os Serviços de natureza comunitária (ou como lhes queiram chamar) que fariam todo o sentido no Mercado de Santa Clara, nomeadamente:
- Locais de livre fruição com acesso à internet e atividades culturais, formativas e recreativas
- Espaços colaborativos comunitários (co-working)
2. Abrir um atendimento ao público, com espaço cidadão, onde seja possível a renovação de documentos, solicitar licenças Municipais e da Junta de Freguesia, entre outros serviços, sem sair da freguesia, "em vez de se gastar mais de 250.000€ na inconcebível requalificação do R/C da sede da Junta de Freguesia de São Vicente na Rua Josefa d`Obidos 5, como pretende o respetivo executivo, aparentemente com aval da CML".
3. Estabelecer um polo da equipa que faz a gestão da Feira da Ladra no Mercado de Santa Clara, que é o Mercado coberto mais antigo de Lisboa, está localizado no coração da Feira da Ladra e não pode ser gerido de forma separada ou segregada da gestão da Feira, são uma unidade e devem explorar sinergias, ao contrário do que temos assistido nos últimos anos com a gestão da Feira da Ladra entregue a uma entidade, distinta de quem efetua a limpeza e gere as casas de banho, que por sua vez não se coordena com os espaços verdes da zona envolvente, que em vez de ser uma zona verde de estadia virada a sul e ao tejo é uma zona de estacionamento anárquico onde instituições públicas estacionam em cima dos passeios, com autorização da EMEL e a Policia Municipal reboca os carros de quem confunde as pinturas no chão com lugares de estacionamento, tudo isto na proximidade de uma escola.
4.Colocar os Mercados ao serviço da comunidade.

A proposta apresentada pelos eleitos independentes na lista do PSD na Assembleia de Freguesia de São Vicente, na primeira parte procura justificar o teor das alterações sugeridas e na segunda parte apresenta propostas concretas para o Mercado de Sapadores e para o Mercado de Santa Clara e por fim apresenta propostas quanto ao uso a dar aos mercados.
Contudo, não são apresentadas propostas concretas de alteração e de redação que quantifiquem, reforcem ou reiterem o conteúdo vinculativo das previsões normativas contidas no projeto de Regulamento Geral dos Mercados Municipais de Lisboa.
Pelo que a participação não produz qualquer efeito no presente objeto de consulta publica, não obstante a pertinência de algumas das considerações gerais tecidas e da eventual valia das propostas apresentadas para os dois equipamentos, questões que serão objeto de análise pelos serviços municipais respetivos.

4.2 Participação, **Lidl & CIA,** (atual concessionário dos mercados de Alvalade, Alcântara e Forno do Tijolo) **por correio eletrónico em 15-07-2024**

Solicita esclarecimento sobre se a comercialização de algumas áreas, especialmente as de maior dimensão ou as de uso diferenciado continuarão a ser da responsabilidade da Câmara Municipal.
Questiona se existirá alguma transferência das responsabilidades pela comercialização das referidas áreas para as Juntas de Freguesia, caso sejam estas as responsáveis pelo Mercado.
Questiona o facto de se verificar o referido processo de transferência, de que forma seriam afetados os Contratos de Concessão Vigentes.

Deve-se clarificar que o projeto em causa não descentraliza competências, na medida em que a transferência de responsabilidades já ocorreu através da Deliberação de Câmara n.º 115/CM/2014 publicada no 3.º suplemento ao Boletim Municipal da CML.

Assim a resposta a estas duas questão está no ponto 4 da Deliberação de Câmara 643/2014 que aprovou o relatório para a monitorização sobre o processo da reforma administrativa de Lisboa. Os contratos de concessão vigentes não serão afetados, pelo que, a comercialização de algumas áreas, especialmente as de maior dimensão ou as de uso diferenciado continuarão a ser da responsabilidade da Câmara Municipal.

O LIDL levanta algumas questões sobre a norma prevista no art.º 36.º (obras da responsabilidade dos comerciantes) do projeto de regulamento a saber:

Questiona a inexistência de qualquer contrapartida pelas obras e benfeitorias realizadas pelo comerciante na modernização e aggiornamento [1] do mercado às necessidades emergentes.
As obras realizadas pelos comerciantes são apenas e só para os respetivos espaços de venda, e derivam de uma necessidade do comerciante e tendo em linha de conta que o comerciante conhece previamente quais as condições da ocupação do respetivo espaço no mercado, não deve existir nenhuma contrapartida.

Refere a subjetividade do conceito de descaracterização do espaço o que leva à questão de no caso concreto saber o que engloba?
A descaracterização do espaço deverá ser apreciada mediante a concretização de projeto de obra requerida para apreciação urbanística.

E sugere também isenção de taxa de ocupação durante obras extensivas.
As isenções e reduções de taxas estão previstas no Capítulo II do RGTPORML.

Propõe a renovação automática de licenças de ocupação em certos casos, nomeadamente no caso concreto do LIDL.
O LIDL é um concessionário pelo que a licença de ocupação não se aplica, aplicando-se as regras próprias contidas no contrato de concessão.

Propõe também a previsão de uma exceção ao dever de o comerciante frequentar ações de formação promovidas pela autarquia gestora do Mercado quando a própria empresa já desenvolva ações de formação próprias.
Esta exceção a ocorrer será através do deferimento de um requerimento efetuado pelo comerciante cujos fundamentos do caso concreto serão objeto de análise por parte da Autarquia gestora.

Faz ainda sugestões quanto aos artigos seguintes:

Art.º 7.º n.º 3, o qual deve prever uma exceção para grandes lojas em projetos de uniformização.
Ora, esta norma só se aplica a lugares e não às lojas *"Para os lugares integrados em setores especializados, a autarquia gestora pode definir projetos-tipo, devidamente publicitados, no sentido de uniformizar os equipamentos."*

[1] *"Aggiornamamento"* citação da participação do LIDL, termo italiano que significa atualização

Art.º 11.º n.º 8, deve prever a gratuidade para os comerciantes cuja ocupação de áreas comuns no mercado até 5m².
Com esta previsão normativa pretende-se que esta ocupação seja apenas autorizada em situações excecionais.

Art.º 18.º n.º 2 deve definir o prazo de início da atividade após audição e eventual aceitação do comerciante.
Quando os espaços de venda forem atribuídos em condições que não permitam iniciar a atividade no prazo concedido no número anterior, o prazo para início de atividade é estabelecido pela autarquia gestora do mercado. Nestas situações implica a realização de obras e ou instalação de equipamentos e é o comerciante que indica esse prazo, é a autarquia gestora a fixar o prazo, mas só será diferente do indicado pelo comerciante se for considerado muito extenso face aos trabalhos a realizar no espaço.

Art.º 30.º alínea g): Introduzir a expressão "salvo acordo em contrário" para flexibilizar a venda fora do horário definido.
No capítulo dos horários está prevista esta situação (Artigo 21.º (Horários), nºs 4 e 5)

A participação não produz qualquer efeito no presente objeto de consulta publica.

5 - CONCLUSÃO

Como se verifica no presente relatório, esta consulta pública do Regulamento Geral dos Mercados Municipais de Lisboa, teve uma fraca adesão, não obstante a significativa divulgação realizada.
Dos contributos rececionados e da análise do documento resulta o documento final que se anexa, o qual não sofreu alterações.

14 outubro 2024

ANEXOS

ANEXOS I

Maria Moleiro (DMEI/DEPEP/DPDL)

De: Novos Tempos São Vicente <novostempossaovicente@gmail.com>
Enviado: 16 de julho de 2024 22:52
Para: Consulta Pública - Regulamentos Mercados; Gabinete do Presidente da CMLisboa
Cc: Andre Biveti; AML - Presidente
Assunto: Consulta Pública do Regulamento dos Mercados Municipais de Lisboa
Anexos: Propostas dos eleitos pelo psd em São Vicente 16072024.pdf; limites_mercado.jpg; MERCADO_SAPADORES_2017.pdf; limites-mercado-sapadores.jpeg; Mapa_Lei_56_2012.pdf

Sinal. de seguimento: Dar seguimento
Estado do sinalizador: Concluído

Some people who received this message don't often get email from novostempossaovicente@gmail.com. Learn why this is important

ATENÇÃO: Este email teve origem fora da CML. Não clique em links ou abra anexos, a menos que reconheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Para: Câmara Municipal de Lisboa, Presidente da CML

CC: Assembleia Municipal de Lisboa, Assembleia de Freguesia de São Vicente

Assunto: **Consulta Pública do Regulamento dos Mercados Municipais de Lisboa**

Proposta dos eleitos independentes na lista do PSD na Assembleia de freguesia de São Vicente

Bruno Palma e Ilya Seminoff

Lisboa, 16-06-2024

Melhores Cumprimentos,
Eleitos pelo PPD/PSD na Coligação Novos Tempos Lisboa na Assembleia de Freguesia de São Vicente (2021/2025)

-> Youtube: m.youtube.com/@novostempossaovicente
-> Facebook: facebook.com/NovosTemposSaoVicente
-> Instagram: instagram.com/novostempossaovicente
-> Twitter: twitter.com/NTSaoVicente
-> WhatsApp: 932197896

Para: Câmara Municipal de Lisboa

A/C: consultapublica.regmercados@cm-lisboa.pt

CC: Presidente da CML, Assembleia Municipal de Lisboa, Assembleia de Freguesia de São Vicente

Assunto: **Consulta Pública do Regulamento dos Mercados Municipais de Lisboa**

Proposta dos eleitos independentes na lista do PSD na Assembleia de freguesia de São Vicente

Bruno Palma e Ilya Seminoff

Lisboa, 16-06-2024

Ao contrário dos pressupostos que estiveram na base da elaboração dos anteriores e do actual **Regulamento dos Mercados Municipais de Lisboa**, não se confirma que "os Mercados municipais desempenham funções de abastecimento das populações e de escoamento de pequena produção agrícola", infelizmente, em São Vicente e em outros Mercados da cidade, essa função foi perdida há muito tempo pelo efeito do licenciamento das operações da grande distribuição nos centros urbanos, ao contrário do que sucedeu em outros países da Europa que preservam e defendem ainda hoje o comércio local variado e diferenciado e os pequenos produtores locais.

Em consequência do desaparecimento da oferta, o presente regulamento é desadequado da atual realidade do Mercado de Sapadores, que só tem 1 banca de peixe, e do Mercado de Santa Clara, que não tem qualquer atividade alimentar de frescos no seu interior, ambos localizados na Freguesia de São Vicente, motivo pelo qual trazemos à colação propostas alternativas para vossa apreciação no âmbito da presente consulta pública do **Regulamento dos Mercados Municipais de Lisboa**, e do futuro **Plano Municipal dos Mercados de Lisboa**.

A referida "harmonização da rede nos Mercados Municipais e uma melhor gestão dos mercados" choca com a pratica de delegar a gestão dos mercados às Juntas de freguesia uma vez que a entrega dos mercados a diferentes freguesias (24) não gera qualquer harmonização. Por outro lado, assumir essas diferenças pode resultar numa mais valia uma vez que é importante ter em conta as diferentes realidades nas 24 freguesias de Lisboa.

Assim sendo, entendemos que é importante prever outro tipo de uso aos equipamentos municipais para dar resposta a atividades de outra natureza, para além da atividade estritamente comercial, nomeadamente de carácter social e cultural. Esse aspeto é sobretudo relevante nas freguesias onde a pressão imobiliária pressiona e exclui algumas camadas da sociedade do espaço público e onde a Câmara Municipal e o Estado alienaram ao longo dos últimos anos vários edifícios públicos que muita falta fizeram durante a pandemia da COVID, obrigando a encerrar o pavilhão municipal Manuel Castelbranco à pratica desportiva, e que hoje poderiam e deveriam estar ao serviço da comunidade, nomeadamente: o Hospital da Marinha, o Convento da Graça, o Convento das Mónicas, entre outros equipamentos que saíram da esfera pública ou que que carecem de obras de reabilitação urgente como a piscina de Alfama, também localizada em São Vicente, a aguardar dias melhores.

O Mercado de Sapadores

- **Site**: https://informacoeseservicos.lisboa.pt/contactos/diretorio-da-cidade/mercado-de-sapadores

- **Localização**: De acordo com o mapa que se anexa, resultante da reforma Administrava de Lisboa, a Lei 56/2012, o Mercado de Sapadores localiza-se, inequivocamente, na Freguesia de São Vicente, de resto já antes da Reforma Administrativa fazia parte da Freguesia de Santa Engrácia que integrou a nova freguesia de São Vicente, no entanto no "**Plano Municipal dos Mercados de Lisboa 2016-2020"** figura erroneamente como fazendo parte da freguesia da Penha de França (páginas 540 e 541 em anexo), que assumiu a gestão delegada pelo anterior executivo da CML, o que importa corrigir;

- **Oferta de serviços e horário**: 7 – 14h de 2 a sábado (bancas) e 9 – 21h (Lojas)
  A informação que consta na página da CML aparentemente não está actualizada, nomeadamente no interior do Mercado, no 1º andar, na área alimentar apenas funciona 1 banca de peixe, e no exterior funciona a restauração e outro comércio, ou seja o Mercado propriamente dito só abre da parte da manhã, com uma única banca, e não cumpre o seu propósito como mercado abastecedor da população face à variada e abrangente oferta na zona envolvente.

- **Modelo de Gestão do Mercado:** O Mercado conta com um parque de estacionamento com 45 lugares, no entanto ao contrário que é referido no site da CML o estacionamento não é gratuito nem para residentes nem para clientes, estando localizado em São Vicente, funciona por avença para os munícipes da Penha de França, o que na pratica se traduz em não haver rotação das viaturas e por reduzidas taxas de ocupação, durante o dia por ausência das viaturas de quem trabalha e aos fins-de-semana por ausência das viaturas de quem vai para fora, impedindo que o estacionamento esteja ao serviço da comunidade e dos utentes do Mercado, como seria suposto num equipamento público numa zona onde é difícil estacionar.

As nossas propostas:

1. Assumir, claramente que o mercado se localiza na freguesia de São Vicente e entregar a gestão à respetiva Junta de freguesia, a quem compete a gestão dos equipamentos municipais localizados no seu território, caso a CML não a exerça directamente, a menos que o executivo camarário considere que o executivo da freguesia de São Vicente, não tem capacidade nem competência para assumir a gestão dos Mercados e dos equipamentos municipais localizados na freguesia;

2. Requalificar a área expectante do Mercado, promovendo a pedonalização e as zonas verdes na zona envolvente, transformando o edifício do Mercado numa nova centralidade na ligação entre as duas freguesias;

3. Abrir um atendimento ao público, com espaço cidadão, onde seja possível a renovação de documentos, solicitar licenças Municipais e das Juntas de Freguesia, entre outros serviços, sem sair da freguesia e nesse caso faria provavelmente sentido envolver ambas as Juntas na partilha da responsabilidade na gestão do equipamento em prol do serviço público em vez de se gastar mais de 250.000€ na inconcebível requalificação do R/C da sede da Junta de Freguesia de São

Vicente na Rua Josefa d`Obidos 5, como pretende o respetivo executivo, aparentemente com aval da CML;

4. Alterar o modelo de Gestão do estacionamento do Mercado de Sapadores: reduzindo as avenças de estacionamento apenas ao horário noturno, para disponibilizar o parque ao serviço da comunidade e aos clientes do Mercado durante o dia, de segunda a sábado, reduzindo o tarifário de estacionamento durante o dia para quem tenha avença noturna;

O Mercado de Santa Clara

- **Site**: https://informacoeseservicos.lisboa.pt/contactos/diretorio-da-cidade/mercado-de-santa-clara

- **Localização**: O Mercado de São Vicente é o Mercado coberto mais antigo de Lisboa, está localizado no campo de Santa Clara, no coração da Feira da Ladra motivo pelo qual não faz qualquer sentido que a gestão da Feira da Ladra e a gestão do Mercado não sejam integradas e complementares;

- **Oferta de serviços e horário**: As lojas exteriores do Mercado, com acesso pela rua, supostamente funcionam das 9 – 19h mas os munícipes e os estabelecimentos da zona envolvente queixam-se nas Assembleias de freguesia do ruído proveniente do mercado, por causa das licenças das esplanadas emitidas pela Junta de freguesia de São Vicente até altas horas.
  O espaço nobre, o interior do Mercado, é alugado casuisticamente a diversas instituições para diversas atividades, desarticuladas, em vez de estar permanentemente ao serviço da comunidade como defendemos e para algumas actividades pontuais promovidas pela própria Junta de freguesia;

- **Modelo de Gestão do Mercado**:
  O Mercado é supostamente gerido pela Junta de freguesia de São Vicente e na informação escrita da presidente constatamos que está fechado a maior parte do tempo, a título de exemplo no último trimestre esteve aberto cerca de 30 dias, sendo que nem todos os dias de funcionamento são para o público em geral.
  É importante destacar que a Junta de freguesia de São Vicente e a CML promoveram um concurso de ideias para o Mercado em parceria com a Trienal de Arquitectura, fechado a arquitectos e ganho, sem surpresa diríamos, por arquitectos, sem ouvir a comunidade nem os eleitos na Assembleia de Freguesia que até à data não receberam resposta às questões que foram colocadas ao executivo.

  As nossas propostas:

5. Acrescentar ao presente Regulamento dos mercados os Serviços de natureza comunitária (ou como lhes queiram chamar) que fariam todo o sentido no Mercado de Santa Clara, nomeadamente:
- Locais de livre fruição com acesso à *internet* e actividades culturais, formativas e recreativas
- Espaços colaborativos comunitários (*co-working*)

6. Abrir um atendimento ao público, com espaço cidadão, onde seja possível a renovação de documentos, solicitar licenças Municipais e da Junta de Freguesia, entre outros serviços, sem sair da freguesia, "em vez de se gastar mais de 250.000€ na inconcebível requalificação do R/C da sede da Junta de Freguesia de São Vicente na Rua Josefa d`Obidos 5, como pretende o respetivo executivo, aparentemente com aval da CML";

7. Estabelecer um polo da equipa que faz a gestão da Feira da Ladra no Mercado de Santa Clara, que é o Mercado coberto mais antigo de Lisboa, está localizado no coração da Feira da Ladra e

não pode ser gerido de forma separada ou segregada da gestão da Feira, são uma unidade e devem explorar sinergias, ao contrário do que temos assistido nos últimos anos com a gestão da Feira da Ladra entregue a uma entidade, distinta de quem efectua a limpeza e gere as casas de banho, que por sua vez não se coordena com os espaços verdes da zona envolvente, que em vez de ser uma zona verde de estadia virada a sul e ao tejo é uma zona de estacionamento anárquico onde instituições públicas estacionam em cima dos passeios, com autorização da EMEL e a Policia Municipal reboca os carros de quem confunde as pinturas no chão com lugares de estacionamento, tudo isto na proximidade de uma escola.

8. Colocar os Mercados ao serviço da comunidade!

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

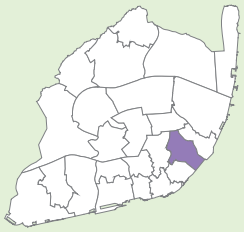
Resolução do Conselho de Ministros n.º 91/2012

A Lei n.º 36/2011, de 21 de junho, que estabelece a adoção de normas abertas nos sistemas informáticos do Estado, atribui à Agência de Modernização Administrativa, I. P., a elaboração do Regulamento Nacional de Interoperabilidade Digital, doravante designado por Regulamento, a aprovar por resolução do Conselho de Ministros. De acordo com a referida lei, este Regulamento define as especificações técnicas e formatos digitais a adotar pela Administração Pública.

A utilização de formatos abertos (não proprietários) é imprescindível para assegurar a interoperabilidade técnica e semântica, em termos globais, dentro da Administração Pública, na interação com o cidadão ou a empresa e para disponibilização de conteúdos e serviços, criando a necessária independência dos fornecedores ou soluções de *software* adotadas. O Regulamento, alinhado com as diretrizes europeias em termos de interoperabilidade, contribui para a universalidade de acesso e utilização da informação, para a preservação dos documentos eletrónicos e para uma redução de custos de licenciamento de *software*.

Em cumprimento do disposto no n.º 4 do artigo 5.º da Lei n.º 36/2011, de 21 de junho, as matérias abrangidas pelo Regulamento foram sujeitas a discussão pública, tendo sido tomados em consideração, na sua seleção e classificação de obrigatoriedade, os contributos e resultados da mesma.

O Regulamento aprovado pela presente resolução assenta prioritariamente em especificações técnicas e formatos digitais definidos e mantidos por organismos internacionais e está dividido em especificações técnicas e



freguesia da Penha de França

Área 2,20km2
População (2011) 27.967
Eleitores (2012) 26.214
Alojamentos (2011) 17.82

Mercado SAPADORES

Localização
Rua Penha de França
Freguesia da Penha de França

Projeto
Arqtº Alberto Oliveira

Inauguração
Dezembro de 1994

Áreas
Total: 4126m^2
Edificada: 2001m^2
Comercial:682m^2

Horário de Funcionamento
Instalações: 06h00 às 16h00
Abastecimento: 06h00 às 07h00
Venda ao público: 07h00 às 14h00
Parque de estacionamento: 24 horas (licenças mensais)
Dia de encerramento: Domingo

Estrutura Comercial
Lojas: 14 (1 vaga)
Lugares: 10 (3 vagos)
Comerciantes: 17

Instalações de Apoio
Administração: 20m^2
Vestiários: 12m^2
Instalações sanitárias:12m^2
Arrecadação 12m^2
Parque de estacionamento: 1384m^2

Equipamentos
Câmaras frigoríficas: 2 (pescado e hortofrutícolas)
Máquinas de fabrico de gelo em escama: 1
Alarme

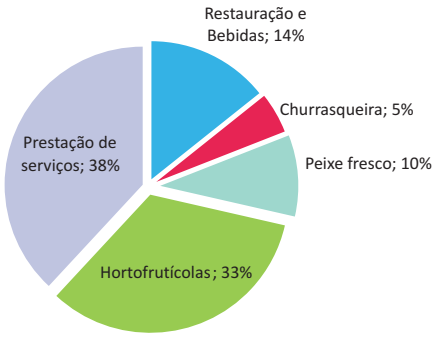
Mercado construído em 1993, com o objetivo de integrar os vendedores ambulantes do aglomerado do Largo de Sapadores.

É constituído por dois pisos: o piso do mercado propriamente dito que tem acesso pela Rua Penha de França e é composto por uma nave com lugares de peixe e de hortofrutícolas, bem como algumas lojas; o piso inferior dá para a Avenida General Roçadas e é composto por lojas independentes e parque de estacionamento, com 45 lugares, servido por um elevador.

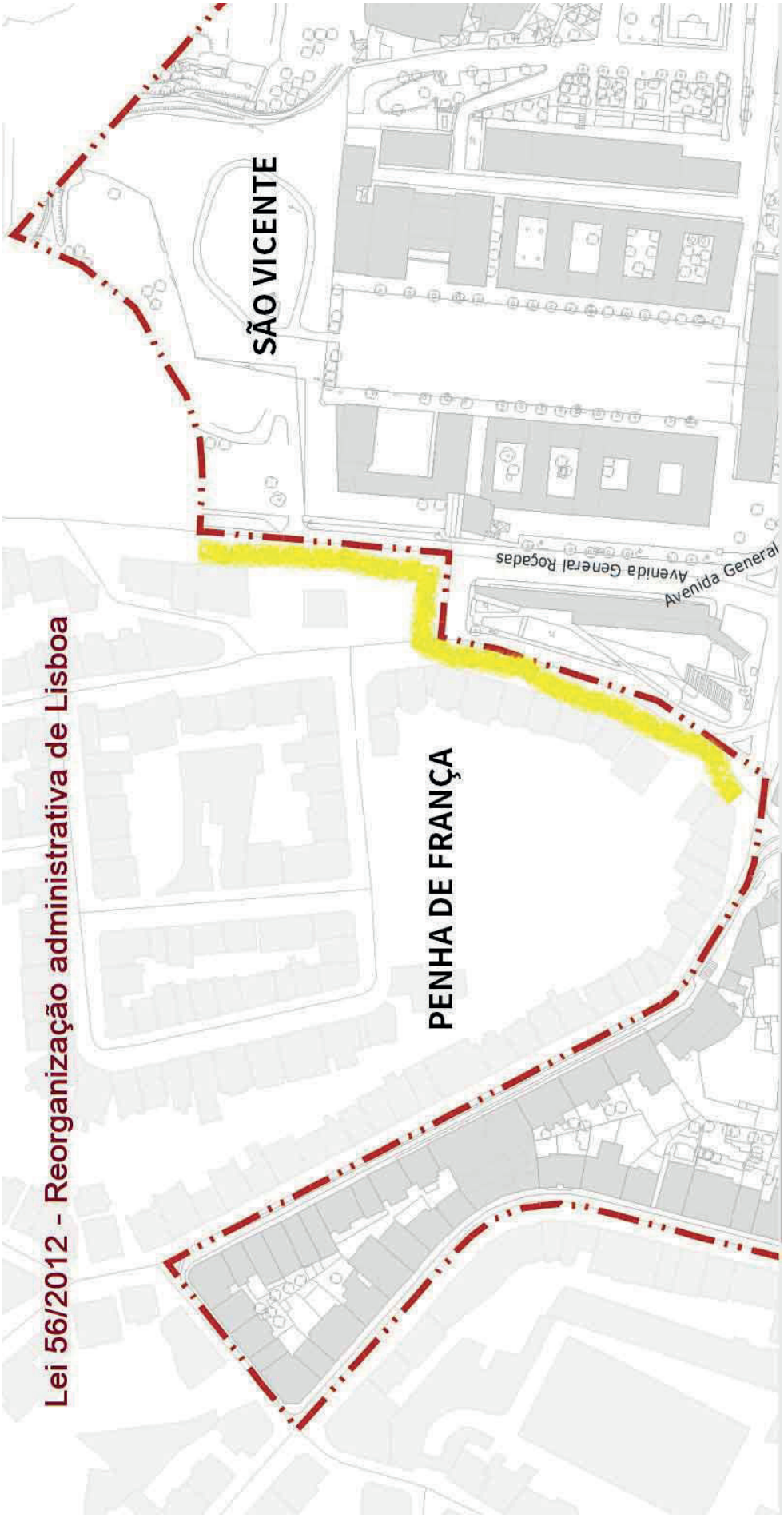
Em 2011 procedeu-se à remodelação geral do edifício com vista à resolução de problemas de conceção/construção.

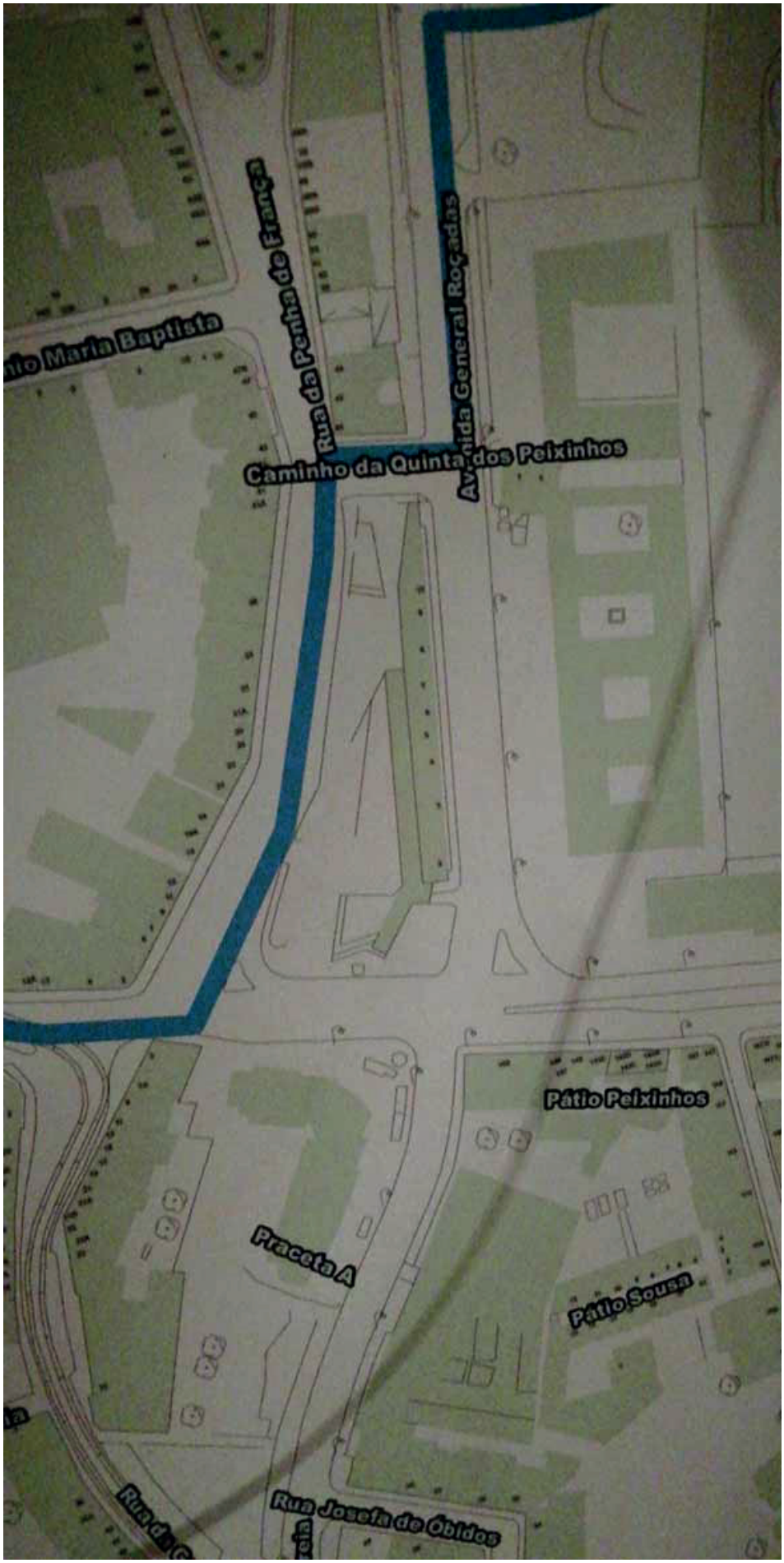
Estas obras tiveram maior impacto ao nível do piso do superior, que foi redimensionado: a nave de vendas (lugares de peixe e hortofrutícolas), criando-se melhores condições, não só para os comerciantes, com a construção de espaços comerciais modernos munidos de ótimas condições de venda, mas também para os clientes devido ao amplo corredor que percorre toda a frente comercial dos lugares, com luz natural, uma vez que toda a fachada do edifício é em vidro. Foram ainda construídas mais três lojas, uma delas, tipo quiosque, com esplanada e varanda, para instalação de um estabelecimento de bebidas como espaço âncora.

A ocupação é de 84% e a estrutura comercial tem a seguinte representação:



freguesia de PENHA DE FRANÇA


SÃO VICENTE
Avenida General Roçadas
PENHA DE FRANÇA
Lei 56/2012 - Reorganização administrativa de Lisboa


Rua da Penha de França
Av. da General Roçadas
Caminho da Quinta dos Peixinhos
Pátio Peixinhos
Praceta A
Pátio Sousa
Rua Josefa de Óbidos

Maria Moleiro (DMEI/DEPEP/DPDL)

De: legal@lidl.pt
Enviado: 15 de julho de 2024 18:22
Para: Consulta Pública - Regulamentos Mercados
Cc: ANA CORREIA; LUIS FAGUNDES; IZABELA MARTINS; Cristina Coelho (DMEI/DEPEP); LARA AQUINO; HUGO SANTOS RIBEIRO; Luis TavaresCosta
Assunto: FW: Regulamento dos Mercados Municipais de Lisboa - Abertura do período de consulta pública
Anexos: Proposta_Regulamento_Mercados_Municipais.docx

Sinal. de seguimento: Dar seguimento
Estado do sinalizador: Concluído

Não costuma receber e-mails de legal@lidl.pt. Saiba por que motivo isto é importante

ATENÇÃO: Este email teve origem fora da CML. Não clique em links ou abra anexos, a menos que reconheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Exma. Sra. Dra. Sofia Pereira
M.I. Presidente da Câmara Municipal de Lisboa

No seguimento da correspondência anterior, enviamos, em anexo, os nossos *inputs* e indagações no que respeita a Proposta de Regulamento para os Mercados Municipais.

Ficamos à V/disposição para qualquer informação adicional necessária.

Muito obrigado,

Cumprimentos / Mit freundlichen Grüssen

legal@lidl.pt
GRC

Tenha o ambiente em consideração e evite imprimir este email. A natureza agradece.
Se receber um e-mail por engano, agradecemos que avise o remetente e elimine o mesmo de imediato.
A mensagem e anexos são suscetíveis de conter informação confidencial, sujeita ao regime legal de proteção de dados pessoais. Para mais informação, clique aqui

De: Consulta Pública - Regulamentos Mercados <consultapublica.regmercados@cm-lisboa.pt>
Enviado: Friday, June 7, 2024 11:10:28 AM
Para: ANA CORREIA <ANA.CORREIA@lidl.PT>; LUIS FAGUNDES <luis.fagundes@lidl.pt>
Cc: Cristina Coelho (DMEI/DEPEP) <cristina.coelho@cm-lisboa.pt>
Assunto: Regulamento dos Mercados Municipais de Lisboa - Abertura do período de consulta pública

Algumas pessoas que receberam esta mensagem não costumam receber e-mails de consultapublica.regmercados@cm-lisboa.pt. Saiba por que motivo isto é importante

Exmos. Senhores,

Convidamos V. Exas. a participar no processo de consulta pública do Regulamento dos Mercados Municipais de Lisboa, que pode ser consultado no Site da Câmara Municipal de Lisboa, em www.lisboa.pt, no link: https://informacao.lisboa.pt/agenda/municipal/alteracao-ao-regulamento-geral-dos-mercados-municipais-de-lisboa

O prazo para entrega de sugestões termina no dia 16 de julho e estas devem ser comunicadas por escrito, via correio eletrónico, para consultapublica.regmercados@cm-lisboa.pt, correio postal dirigido para Praça do Município 1149-014 Lisboa,, ou entregues pessoalmente nas Lojas Lisboa do Município.

Com os melhores cumprimentos,

Sofia Pereira

Chefe de Divisão

Câmara Municipal de Lisboa

Direção Municipal de Economia e Inovação

Departamento de Estruturas de Proximidade e Espaço Público

Divisão de Promoção e Dinamização Local

Campo Grande, 25, 7ºB | 1749-099 Lisboa

T. (+351) 218 173 779 | T. geral (+351) 218 170 788

www.lisboa.pt | sofia.pereira@cm-lisboa.pt

LISBOA
CÂMARA MUNICIPAL

*"**AVISO DE CONFIDENCIALIDADE:** Esta mensagem de correio eletrónico e os ficheiros nela contidos ou anexados destina-se a uso exclusivo do(s) destinatário(s) e poderá conter dados pessoais, informação privada, confidencial ou legalmente protegida. Se o presente comunicação incluir dados pessoais, a pessoa ou entidade a quem é dirigida está obrigada ao cumprimento do disposto no Regulamento Geral de Proteção de Dados (Regulamento (UE) 2016/679-PE/C de 2016/04/27) e demais legislação aplicável, devendo manter em total confidencialidade e segurança os dados pessoais ora transmitidos. O Município de Lisboa informa ainda que, no caso de ter recebido esta mensagem por engano, a utilização, cópia, retenção, reprodução, divulgação, distribuição ou reencaminhamento dessa informação é expressamente proibida e deverá proceder à sua eliminação imediata, sob pena de sujeição às competentes sanções legais."*

Maria Moleiro (DMEI/DEPEP/DPDL)

De: legal@lidl.pt
Enviado: 15 de julho de 2024 18:22
Para: Consulta Pública - Regulamentos Mercados
Cc: ANA CORREIA; LUIS FAGUNDES; IZABELA MARTINS; Cristina Coelho (DMEI/DEPEP); LARA AQUINO; HUGO SANTOS RIBEIRO; Luis TavaresCosta
Assunto: FW: Regulamento dos Mercados Municipais de Lisboa - Abertura do período de consulta pública
Anexos: Proposta_Regulamento_Mercados_Municipais.docx

Sinal. de seguimento: Dar seguimento
Estado do sinalizador: Concluído

Não costuma receber e-mails de legal@lidl.pt. Saiba por que motivo isto é importante

ATENÇÃO: Este email teve origem fora da CML. Não clique em links ou abra anexos, a menos que reconheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

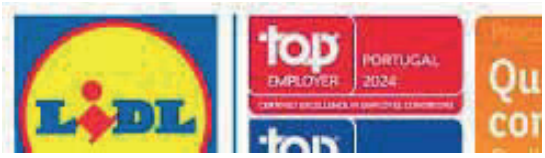
Exma. Sra. Dra. Sofia Pereira
M.I. Presidente da Câmara Municipal de Lisboa

No seguimento da correspondência anterior, enviamos, em anexo, os nossos *inputs* e indagações no que respeita a Proposta de Regulamento para os Mercados Municipais.

Ficamos à V/disposição para qualquer informação adicional necessária.

Muito obrigado,

Cumprimentos / Mit freundlichen Grüssen



legal@lidl.pt
GRC

Tenha o ambiente em consideração e evite imprimir este email. A natureza agradece.
Se receber um e-mail por engano, agradecemos que avise o remetente e elimine o mesmo de imediato.
A mensagem e anexos são suscetíveis de conter informação confidencial, sujeita ao regime legal de proteção de dados pessoais. Para mais informação, clique aqui

De: Consulta Pública - Regulamentos Mercados <consultapublica.regmercados@cm-lisboa.pt>
Enviado: Friday, June 7, 2024 11:10:28 AM
Para: ANA CORREIA <ANA.CORREIA@lidl.PT>; LUIS FAGUNDES <luis.fagundes@lidl.pt>
Cc: Cristina Coelho (DMEI/DEPEP) <cristina.coelho@cm-lisboa.pt>
Assunto: Regulamento dos Mercados Municipais de Lisboa - Abertura do período de consulta pública

Algumas pessoas que receberam esta mensagem não costumam receber e-mails de consultapublica.regmercados@cm-lisboa.pt. Saiba por que motivo isto é importante

Exmos. Senhores,

Convidamos V. Exas. a participar no processo de consulta pública do Regulamento dos Mercados Municipais de Lisboa, que pode ser consultado no Site da Câmara Municipal de Lisboa, em www.lisboa.pt, no link: https://informacao.lisboa.pt/agenda/municipal/alteracao-ao-regulamento-geral-dos-mercados-municipais-de-lisboa

O prazo para entrega de sugestões termina no dia 16 de julho e estas devem ser comunicadas por escrito, via correio eletrónico, para consultapublica.regmercados@cm-lisboa.pt, correio postal dirigido para Praça do Município 1149-014 Lisboa,, ou entregues pessoalmente nas Lojas Lisboa do Município.

Com os melhores cumprimentos,

Sofia Pereira

Chefe de Divisão

Câmara Municipal de Lisboa

Direção Municipal de Economia e Inovação

Departamento de Estruturas de Proximidade e Espaço Público

Divisão de Promoção e Dinamização Local

Campo Grande, 25, 7ºB | 1749-099 Lisboa

T. (+351) 218 173 779 | T. geral (+351) 218 170 788

www.lisboa.pt | sofia.pereira@cm-lisboa.pt

LISBOA
CÂMARA MUNICIPAL

*"**AVISO DE CONFIDENCIALIDADE:** Esta mensagem de correio eletrónico e os ficheiros nela contidos ou anexados destina-se a uso exclusivo do(s) destinatário(s) e poderá conter dados pessoais, informação privada, confidencial ou legalmente protegida. Se o presente comunicação incluir dados pessoais, a pessoa ou entidade a quem é dirigida está obrigada ao cumprimento do disposto no Regulamento Geral de Proteção de Dados (Regulamento (UE) 2016/679-PE/C de 2016/04/27) e demais legislação aplicável, devendo manter em total confidencialidade e segurança os dados pessoais ora transmitidos. O Município de Lisboa informa ainda que, no caso de ter recebido esta mensagem por engano, a utilização, cópia, retenção, reprodução, divulgação, distribuição ou reencaminhamento dessa informação é expressamente proibida e deverá proceder à sua eliminação imediata, sob pena de sujeição às competentes sanções legais."*

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Lisboa,

A **Lidl & CIA,** sociedade com sede na Rua Pé de Mouro, n.º 18, Linhó, 2714-510 Sintra, registada na Conservatória do Registo Comercial de Sintra sob o número único de matrícula e de pessoa coletiva 503.340.855 (doravante a "**LIDL**") vem, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 101.º do Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de Janeiro, que aprova o Código do Procedimento Administrativo (doravante o *"***CPA***"*), exercer o seu **direito de audiência em sede de consulta pública** sobre o projeto de **Proposta para o novo Regulamento para os Mercados Municipais**, aprovada na Reunião da Câmara Municipal, no passado dia 20 de maio de 2024.

Nesta ótica, convém antes de mais mencionar, que a LIDL se dedica ao comércio de produtos alimentares e de consumo, incluindo a venda de produtos e dispositivos médicos e de produtos, materiais e livros didáticos e de educação, restauração e bebidas, bem como a prospeção, compra, venda, arrendamento, gestão de imóveis próprios, construção, remodelação e gestão de propriedades e, ainda, a edição, publicação e distribuição de jornais e outros produtos de imprensa, bem como a prestação de serviços de apoio ao Cliente.

No âmbito da sua atividade comercial descrita *supra*, a LIDL explora três Lojas em Mercados Municipais de Lisboa, sendo estes os de Alvalade, o Mercado Rosa Agulhas, em Alcântara, e o Mercado do Forno do Tijolo, em Arroios, tendo um papel crucial no dinamismo desses locais.

Desta forma, queira V.Exa. considerar que o acompanhamento da legislação que se encontra a vigorar ou que o possa vir a estar, em um futuro próximo, é de extrema importância para a LIDL pois impacta consideravelmente a atividade das nossas Lojas.

Assim sendo, após análise minuciosa entre a Proposta e o Regulamento atualmente em vigor, vimos apresentar algumas indagações e sugestões de alteração. Por conseguinte, remetemos os seguintes pontos para consideração de V.Exa.:

Gestão dos Mercados Municipais – Competência

Conforme resulta do Preâmbulo da Proposta aqui em análise, a mesma vem descentralizar a gestão e manutenção corrente dos Mercados também às Juntas de Freguesia. De uma forma concreta, o Art. 3 atribuí diferentes competências ao Município e às Juntas de Freguesia, no que respeita a gestão do dia a dia dos Mercados.

Assim sendo, as competências tipificadas da Câmara de Lisboa são as seguintes:

a) "*A definição da política geral comum dos mercados municipais;*
b) *A aprovação de medidas de reestruturação, desativação, transferência e alteração profunda da natureza dos mercados municipais;*
c) *Exercer a inspeção higio-sanitária, através do médico veterinário municipal, de modo a garantir a qualidade dos produtos, o adequado funcionamento dos lugares de venda, bem como das condições das instalações em geral;*
d) *Realizar as obras referidas no Art. 34/1 do presente Regulamento;*
e) *Assegurar a gestão e manutenção corrente dos mercados sob a sua gestão direta;*
f) *Promover e divulgar a marca Mercados de Lisboa;*"

É de salientar que, é nosso entendimento, que nem todos os Mercados ficaram sob a gestão das Juntas de Freguesia territorialmente competentes. De facto, a gestão e manutenção, de alguns dos Mercados continua sob a tutela da Câmara Municipal.

Por outro lado, no que respeita as competências das Juntas de Freguesia, ressalvamos, como seria de esperar, a menção de que estas deverão assegurar a gestão corrente dos Mercados sob a sua gestão direta. Além disso, está previsto o fornecimento periódico, pelas Juntas de Freguesia à CML, de dados gerais dos Mercados, visando a obtenção de informação estatística global.

Desta forma, gostaríamos que clarificassem uma indagação cuja resposta não conseguimos extrair do espírito da Proposta. Esta prende-se com o facto de atualmente a comercialização de algumas áreas, especialmente as de maior dimensão ou as de uso diferenciado continuar a ser da responsabilidade da Câmara Municipal. É de notar que inclusivamente a LIDL paga o montante pecuniário pela utilização do espaço nos mercados à Câmara Municipal. Assim sendo, gostaríamos que nos confirmassem se existirá alguma transferência das responsabilidades pela comercialização das referidas áreas para as Juntas de Freguesia, caso sejam estas as responsáveis pelo Mercado.

Para além do mais, verificando-se o referido processo de transferência, de que forma seriam afetados os Contratos de Concessão Vigentes?

Obras nos Mercados Municipais

De acordo com a Proposta apresentada, as obras a realizar na parte estrutural dos Mercados e nas fachadas que não constituam alçado dos estabelecimentos continuam sob a exclusiva responsabilidade da Câmara Municipal de Lisboa. Para além do mais, uma novidade incluída na Proposta, e que congratulamos, é a obrigação do Município zelar pelas "*intervenções destinadas a cumprir as disposições aplicáveis em termos de acessibilidade a equipamentos públicos*" – Art. 34. No nosso entender, será expectável que esta introdução tenha sobretudo impacto nas Pessoas com mobilidade reduzida.

Outra inovação a apontar e que sublinhamos é o facto das "*obras de conservação e manutenção nas zonas comuns, nos equipamentos de uso coletivo dos comerciantes e em todos os espaços cuja exploração não tenha sido objeto de atribuição a particulares*" poderem ser realizadas pela Junta de Freguesia, desde que esta seja a Autarquia gestora do Mercado. Se a entidade responsável pelo Mercado continuar a ser a CML estas intervenções serão da responsabilidade desta (como acontece no Mercado de Campo de Ourique). No nosso entender, parece-nos que a estratégia adotada incentivará a uma maior eficiência e praticidade.

No que respeita as obras a serem realizadas pelos comerciantes sublinhamos alterações consideráveis. Para além das previstas no Regulamento em vigor, o redator estabelece a obrigatoriedade de o comerciante proceder à reparação de danos causados diretamente por ele no edifício ou nos equipamentos municipais. Esta proposta parece-nos ser justa e não levantar grandes problemas.

No entanto, a Proposta estabelece também que as "**obras realizadas pelos comerciantes, bem como o equipamento cuja remoção possa descaracterizar o espaço, passam a constituir parte integrante do mercado, não havendo direito a indeminização ou reembolso, mesmo quando ocorra a cessação de atividade**". Esta disposição levanta-nos bastantes ressalvas.

Em primeiro lugar, porque não garante qualquer contrapartida pelas obras e benfeitorias realizadas pelo comerciante na modernização e aggiornamento do mercado às necessidades emergentes.

Para além do mais, a descaracterização do espaço é um conceito amplamente subjetivo e discutido na doutrina. No nosso caso concreto o que engloba? É com extrema preocupação que verificamos o teor desta disposição.

Foi também englobado que, em caso de intervenções, a obrigação de pagamento pela taxa de ocupação continua a ter de ser paga. Parece-nos clarividente que a Proposta de Regulamento deveria prever exceções a esta norma – e.g. no caso da LIDL realizar obras extensivas que beneficiem não apenas a nossa Loja, como também o mercado e respetivos espaços comuns, não faria sentido haver uma isenção de pagamento durante esse período de tempo?

Licenças

Conforme resulta, da leitura conjunta do Art. 13 e 15 da Proposta de Regulamento as licenças de ocupação serão com prazo e sem possibilidade de renovação automática. Dada a imagem comercial da LIDL, a relevância da área ocupada e o respetivo investimento associado, bem como, a clientela que atraímos para o Mercado parece-nos justo que a Licença pudesse, em certos casos, ser renovada automaticamente.

Plano Municipal Mercados

No que respeita o Art. 30 (trinta) da Proposta de Regulamento verificamos o dever de o comerciante frequentar ações de formação promovidas pela autarquia gestora do Mercado. Neste contexto, propomos que seja prevista uma exceção quando a própria empresa já desenvolva ações de formação próprias.

Disposições Genéricas

Sem prejuízo das temáticas abordadas anteriormente detetámos outras disposições para as quais gostaríamos de chamar a atenção de V.Exa.:

- Art. 7/3 – "*Para os lugares integrados em setores especializados, a autarquia gestora pode definir projetos-tipo, devidamente publicitados, no sentido de uniformizar os equipamentos*"; ---» A *ratio* da norma faz sentido para pequenos

/ médios comerciantes. Assim, julgamos ser necessário que a Proposta preveja uma exceção para algumas lojas e comerciantes de grandes dimensões;

- Art. 11/8 – "*A ocupação pelos comerciantes de áreas comuns no mercado municipal para expansão da sua atividade carece de autorização da autarquia gestora do mercado e está sujeita ao pagamento de taxa de ocupação devida em função do valor por m2 que esteja estabelecido para o respetivo espaço de venda*" ---» Estamos de acordo com a autorização, mas julgamos desincentivador que as referidas ocupações temporárias paguem por cada m2 atualizado. Desta forma, propomos que a utilização até 5m2 seja totalmente gratuita, independentemente de qual o comerciante.

- No Art. 18/2 recomendamos que o prazo para o início da atividade seja estabelecido pela autarquia gestora do Mercado, após audição e **eventual aceitação do comerciante**;

- Art. 30/g – "*Cumprir o horário definido, não sendo permitida a venda, ainda que pontual, de quaisquer produtos fora do horário de funcionamento do mercado*" ---» Por prudência sugerimos que no final da norma seja colocado "*salvo acordo em contrário".*

ANEXOS II

B O L E T I M
MUNICIPAL
CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

1.º SUPLEMENTO AO BOLETIM MUNICIPAL N.º 1580

SUMÁRIO

RESOLUÇÕES DOS ÓRGÃOS DO MUNICÍPIO

CÂMARA MUNICIPAL

Deliberações (Reunião Pública de Câmara realizada em 20 de maio de 2024):

- ***Voto de Pesar n.º 16/2024 (Subscrito pelo Sr. Presidente, pelos Vereadores do PPD/PSD, pelos Vereadores do CDS/PP, pela Vereadora Ind.NTL, pelo Vereador do Livre, pela Vereadora Floresbela Pinto, pelo Vereador Rui Franco e pelo Vereador André Cabral)*** - Aprovou o Voto de Pesar pelo falecimento de Manuel Alves, nos termos do Voto
pág. 712 (3)

- ***Voto de Pesar n.º 17/2024 (Subscrito pelos Vereadores do PS, pelo Vereador do Livre, pela Vereadora Floresbela Pinto, pelo Vereador Rui Franco e pelo Vereador André Cabral)*** - Aprovou o Voto de Pesar pelo falecimento de Manuel Alves, nos termos do Voto
pág. 712 (3)

- ***Voto de Saudação n.º 27/2024 (Subscrito pelos Vereadores do PS e pelo Vereador do BE)*** - Aprovou o Voto de Saudação a Sarah Beirão, nos termos do Voto
pág. 712 (4)

- ***Proposta n.º 277/2024 (Subscrita pelo Vice-presidente Filipe Anacoreta Correia)*** - Aprovou a 11.ª Alteração ao Orçamento de 2024 e Grandes Opções do Plano 2024-2028, nos termos da proposta
pág. 712 (4)

- ***Proposta n.º 279/2024 (Subscrita pela Vereadora Filipa Roseta)*** - Aprovou a cedência do espaço municipal, sito na Rua João Amaral, lote 22.2.18, loja A (direita) - Bairro Alta de Lisboa, à «Associação Juntos & Fortes», nos termos da proposta
pág. 712 (61)

- ***Proposta n.º 280/2024 (Subscrita pela Vereadora Filipa Roseta)*** - Aprovou a cedência de espaço municipal, sito na Avenida João Paulo II, lote 524-2, loja A (1.º andar) - Bairro do Condado, à «APISI - Associação Portuguesa para a Integração Social dos Imigrantes», nos termos da proposta
pág. 712 (67)

- ***Proposta n.º 281/2024 (Subscrita pela Vereadora Filipa Roseta)*** - Aprovou a cedência do espaço municipal, sito na Rua Vasco da Gama Fernandes, 11-C, loja (lote 21.1.10) - Bairro Alta de Lisboa, à «Raízes - Associação de Apoio à Criança e ao Jovem», nos termos da proposta
pág. 712 (73)

ANO XXXI
N.º 1580
31 SEXTA-FEIRA
MAIO 2024

SEDE: ESTRADA DE CHELAS, 101
1900-150 LISBOA
DIRETOR: ALBERTO LUÍS LAPLAINE GUIMARÃES

BOLETIM MUNICIPAL
CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

- Proposta n.º 282/2024 (Subscrita pela Vereadora Filipa Roseta) - Aprovou a cedência dos espaços municipais, sitos na Rua Alberto José Pessoa, lote F1, 1.º direito e lote G5, 3.º direito - Bairro Quinta Marquês de Abrantes, à «Associação Cristã de Reinserção e Apoio Social - ACRAS», nos termos da proposta
pág. 712 (79)

- Proposta n.º 283/2024 (Subscrita pela Vereadora Filipa Roseta) - Aprovou a cedência dos espaços municipais, sito na Rua Vítor Santos, lote C5, 3.º direito - Bairro Horta ao «Grupo de Ação Comunitária - GAC-IPSS», nos termos da proposta
pág. 712 (89)

- Proposta n.º 284/2024 (Subscrita pela Vereadora Filipa Roseta) - Deliberou a ratificação do despacho que aprovou a nova fórmula de revisão de preços ao abrigo do Decreto-Lei n.º 36/2022, de 20 de maio, aprovou a despesa e a sua realização, que decorre da revisão de preços definitiva dos Autos n.os 1 a 11 e provisória dos Autos n.os 12 a 15, da Empreitada n.º 54/DMMC/DHM/DPH/2019 - «Empreitada de edificação de habitação coletiva reabilitação urbana da zona de alvenarias do Bairro Padre Cruz / Lote 3», nos termos da proposta
pág. 692 (95)

- Proposta n.º 287/2024 (Subscrita pela Vereadora Filipa Roseta) - Deliberou, aprovando a alteração das repartições de encargos de diversos contratos de empreitadas com a consequente assunção do compromisso plurianual, nos termos da proposta
pág. 712 (100)

- Proposta n.º 288/2024 (Subscrita pela Vereadora Filipa Roseta) - Deliberou, aprovando a despesa que decorre da revisão de preços definitiva dos Autos n.os 1 a 19 e provisória dos Autos n.os 20 a 22, da Empreitada n.º 3/ /DMMC/DHM/DPH/2019 - PRESS - «Programa de Reconversão de Edifícios da Segurança Social - Alameda Afonso Henriques, 82 / Avenida Manuel da Maia, 40 - Residência de Estudantes - UNL», nos termos da proposta
pág. 712 (101)

- Proposta n.º 289/2024 (Subscrita pela Vereadora Filipa Roseta) - Ratificou os atos que ordenou a execução dos trabalhos qualificáveis como complementares e aprovou das 3.ª, 4.ª, 5.ª e 6.ª Modificações Objetivas do Contrato da Empreitada n.º 3/DMMC/DHM/DPH/2019 - «PRESS - Programa de Reconversão de Edifícios da Segurança Social - Alameda Afonso Henriques, 82 / Avenida Manuel da Maia, 40 - Residência de Estudantes - UNL» e as correspondentes Minutas de Contratos a celebrar com o contraente privado, nos termos da proposta
pág. 712 (106)

- Proposta n.º 290/2024 (Subscrita pelo Sr. Presidente) - Aprovou a atribuição de apoio financeiro a diversas entidades da área da Cultura, no âmbito do RAAML e as correspondentes Minutas de Contrato-programa, bem como a decisão de não atribuição, nos termos da proposta
pág. 712 (177)

- Proposta n.º 291/2024 (Subscrita pelo Sr. Presidente) - Aprovou a atribuição de apoio financeiro a diversas entidades da área da Cultura, no âmbito do RAAML, as correspondentes Minutas de Contrato-programa, bem como a decisão de não atribuição, nos termos da proposta
pág. 712 (301)

- Proposta n.º 292/2024 (Subscrita pelo Sr. Presidente) - Aprovou o reconhecimento como «Entidade de Interesse Histórico e Cultural ou Social Local» da Diferença - Comunicação Visual, CRL (Galeria Diferença), nos termos da proposta
pág. 712 (393)

- Proposta n.º 293/2024 (Subscrita pela Vereadora Joana Costa) - Aprovou a alteração ao Regulamento Geral dos Mercados Municipais de Lisboa, para efeitos de submissão a nova consulta pública e ulterior aprovação da Assembleia Municipal, nos termos da proposta
pág. 712 (393)

- Proposta n.º 294/2024 (Subscrita pelo Vereador Ângelo Pereira) - Aprovou submeter à Assembleia Municipal a autorização para a repartição de encargos plurianuais para os anos económicos de 2024, 2025, 2026 e 2027 e a emissão de autorização prévia para assunção de compromissos para os mesmos anos, no âmbito da abertura do Procedimento por Concurso Público, com publicação de Anúncio no Jornal Oficial da União Europeia, para «Aquisição de lubrificantes, AdBlue e produtos afins», nos termos da proposta
pág. 712 (440)

- Proposta n.º 296/2024 (Subscrita pela Vereadora Sofia Ataíde) - Aprovou e submeter à Assembleia Municipal de Lisboa a alteração das regras de funcionamento do Fundo de Emergência Social e de Recuperação de Lisboa - Vertente de Apoio a Agregados Familiares (FES/RLX-AF), nos termos da proposta
pág. 712 (440)

- Proposta n.º 297/2024 (Subscrita pela Vereadora Sofia Ataíde) - Aprovou o deferimento do pedido do Centro Doutor João dos Santos - Casa da Praia, ao abrigo do Fundo de Emergência Social e de Recuperação de Lisboa - Vertente de IPSS e outras entidades sem fins lucrativos (FES/RLX - IPSS), nos termos da proposta
pág. 712 (424)

- Proposta n.º 298/2024 (Subscrita pela Vereadora Sofia Ataíde) - Aprovou a atribuição de apoio financeiro à Associação Kosmicare, no âmbito do Programa de Respostas Integradas (Eixo de Redução de Riscos e Minimização de Danos) do Território do Concelho de Lisboa, bem como a correspondente Minuta de Contrato-programa, nos termos da proposta
pág. 712 (428)

- Proposta n.º 299/2024 (Subscrita pela Vereadora Sofia Ataíde) - Aprovou a atribuição de um apoio financeiro à Escola Secundária de Camões, no âmbito do Regulamento de Atribuição de Apoios pelo Município de Lisboa (RAAML), nos termos da proposta
pág. 712 (435)

BOLETIM MUNICIPAL
CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

- *Deliberação n.º 292/CM/2024* (Proposta n.º 292/2024) - Subscrita pelo Sr. Presidente:

Aprovar o reconhecimento como «Entidade de Interesse Histórico e Cultural ou Social Local» da Diferença - Comunicação Visual, CRL (Galeria Diferença), nos termos da proposta

Pelouro: Cultura.
Serviço: Direção Municipal de Cultura / Departamento de Património Cultural.

Considerando que:

a) No dia 14 de junho de 2017, foi publicada em «Diário da República» a Lei n.º 42/2017, que tem como objeto estabelecer o regime de reconhecimento e proteção de entidades de interesse histórico e cultural ou social local e procede à terceira alteração à Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, que aprova o Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU) e à quarta alteração ao Decreto-Lei n.º 157/2006, de 8 de agosto, que aprova o Regime Jurídico das Obras em Prédios Arrendados;
b) A Lei n.º 42/2017, de 14 de junho vem, para os efeitos ali previstos, atribuir competências de proteção e salvaguarda destas entidades às Autarquias Locais;
c) A lei em apreço procede à identificação dos critérios gerais de reconhecimento aos estabelecimentos e entidades de interesse histórico e cultural ou social local e ainda à concretização dos elementos de ponderação ínsitos ao reconhecimento identificado, sem prejuízo de atribuir aos Municípios competências para a sua densificação, bem como a possibilidade de determinação de critérios especiais que tenham em consideração especificidades locais;
d) A distinção é atribuída às entidades e estabelecimentos que pela sua atividade e património material ou imaterial constituam uma relevante referência cultural ou social a nível local;
e) O procedimento de reconhecimento poderá ter início oficiosamente ou, entre outros, mediante requerimento da entidade a reconhecer como dotada de interesse histórico e cultural ou social local;
f) A Diferença - Comunicação Visual, CRL, manifestou, junto dos Serviços da Direção Municipal de Cultura, interesse no seu reconhecimento como entidade de interesse histórico e cultural ou social local. Nesse âmbito, foram iniciadas diligências para aferir do cumprimento, por parte da requerente, dos critérios definidos na Lei n.º 42/2017, de 14 de junho;
g) A Câmara Municipal de Lisboa deverá propor o reconhecimento destas entidades como entidades de interesse histórico e cultural ou social local, depois de ouvida a junta de freguesia em cuja circunscrição se localize o estabelecimento ou entidade a reconhecer e depois de realizada a consulta pública, pelo prazo de 20 dias úteis;
h) Foi consultada a Junta de Freguesia de Santo António, em cuja circunscrição está localizada a entidade a reconhecer, que emitiu parecer favorável ao reconhecimento;
i) Em 24 de janeiro de 2024, no âmbito da Deliberação n.º 11/CM/2024, publicada no 3.º Suplemento ao *Boletim Municipal* n.º 1562, de 25 de janeiro de 2024, foi aprovado, por unanimidade, pela Câmara Municipal de Lisboa, submeter a consulta pública o reconhecimento e distinção da Diferença - Comunicação Visual, CRL (Galeria Diferença);
j) O prazo da consulta pública terminou no passado dia 14 de março, sem que exista registo de qualquer manifestação em relação ao reconhecimento e distinção desta entidade;
k) Lisboa, ainda, dispõe de estabelecimentos e de entidades que cumprem os requisitos legais e os critérios mínimos determinados pela n.º Lei 42/2017, para o seu reconhecimento e que contribuem para preservar a identidade da cidade de Lisboa.

Assim, nos termos e para efeitos do artigo 6.º da Lei da Lei n.º 42/2017, de 14 de junho, tenho a honra de propor que a Câmara Municipal de Lisboa delibere aprovar o reconhecimento da Diferença - Comunicação Visual, CRL (Galeria Diferença), como «Entidade de Interesse Histórico e Cultural ou Social Local».

(Aprovada por unanimidade.)

- *Deliberação n.º 293/CM/2024* (Proposta n.º 293/2024) - Subscrita pela Vereadora Joana Oliveira Costa:

Aprovar a alteração ao Regulamento Geral dos Mercados Municipais de Lisboa, para efeitos de submissão a nova consulta pública e ulterior aprovação da Assembleia Municipal de Lisboa, nos termos da presente proposta

Pelouro: Mercados.
Serviço: DMEI/DEPEP/DPDL.

Considerando que:

A) A Lei n.º 56/2012, de 8 de novembro, com as alterações introduzidas pelas Leis n.º 85/2015, de 7 de agosto, 7-A/2016, de 30 de março, 42/2016, de 28 de dezembro e 114/2017, de 29 de dezembro, em obediência a uma estratégia de modernização e de adaptação do modelo de Governo da Cidade e representando uma concretização do princípio da descentralização administrativa, com respeito dos princípios da universalidade e da equidade no quadro do relacionamento entre o município e as freguesias do concelho, estabeleceu a reorganização administrativa da cidade de Lisboa e atribuiu competências próprias às juntas de freguesia, nomeadamente na gestão e manutenção corrente dos mercados;
B) O Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado em anexo à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, foi alterado pelas Leis n.º 25/2015, de 30 de março, 52/2015, de 9 de junho, 69/2015, de 16 de julho, 7-A/2016, de 30 de março, 42/2016, de 28 de dezembro, 50/2018, de 16/08, 66/2020, de 4 de novembro e 24-A/2022, de 23 de dezembro e determina, atualmente, que

BOLETIM MUNICIPAL
CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

constituem atribuições do município, em articulação com as respetivas freguesias, a promoção e salvaguarda dos interesses próprios das suas populações, designadamente, no domínio dos equipamentos urbanos e, ainda, que a gestão e manutenção corrente dos mercados fazem parte das competências transferidas para as juntas de freguesia;

C) O Decreto-Lei n.º 57/2019, de 30 de abril, veio, por sua vez, concretizar o reforço operado através da já referida Lei n.º 50/2018, de 16/08, nas competências das Freguesias em domínios integrados na esfera jurídica dos Municípios, enquanto autarquias cujos Órgãos 0se encontram mais próximos dos cidadãos;

D) Por outro lado e conforme se encontra enunciado no Regime de Acesso e Exercício de Atividades de Comércio, Serviços e Restauração, aprovado em anexo ao Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 89/2017, de 21 de agosto, pelo Decreto-Lei n.º 102/2017, de 23 de agosto, pela Lei n.º 15/2018, de 27 de março, pelos Decretos-Lei n.º 9/2021, de 29 de janeiro e 21/2023, de 24 de março, os Mercados Municipais desempenham funções de abastecimento das populações e de escoamento da pequena produção agrícola através da realização de atividades de comércio a retalho de produtos alimentares, predominantemente os mais perecíveis e de produtos não alimentares, devendo dispor de um regulamento interno;

E) O anterior Regulamento Geral dos Mercados Retalhistas de Lisboa encontra-se desfasado e desajustado, quer em termos legais, quer em termos de realidade subjacente, exigindo a criação de um novo instrumento regulamentar enquadrador das mais recentes tendências ao nível do comércio nos Mercados Nunicipais, que permita a harmonização da rede de mercados municipais e uma melhor gestão dos mercados;

F) O presente projeto visa uma maior aproximação às populações e aos operadores económicos e uma maior eficácia em sede de fiscalização e sancionamento nos casos de incumprimento das regras;

G) O Plano Municipal de Mercados, enquanto instrumento de planeamento, ditará uma visão estratégica para todos os mercados municipais, sejam eles geridos pela Câmara Municipal de Lisboa ou pelas Juntas de Freguesia onde se inserem;

H) O procedimento de alteração do «Regulamento Geral dos Mercados Municipais de Lisboa», em vigor, teve início na Reunião da Câmara Municipal de Lisboa realizada em 31 de maio de 2017, na qual foi aprovado o respetivo projeto, posteriormente submetido, nos termos do artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo, a consulta pública (entre 1 de junho e 17 de julho de 2017), através da sua publicação no 4.º Suplemento ao *Boletim Municipal* n.º 1215, de 1 de Junho de 2017 e no sítio institucional da Câmara Municipal de Lisboa, bem como pela disponibilização do projeto nos locais de atendimento da Câmara Municipal de Lisboa;

I) Foi também dado conhecimento da abertura do período de consulta pública a várias entidades, incluindo as Juntas de Freguesia da cidade e foram analisados os contributos apresentados e acolhidas e vertidas no projeto de regulamento as sugestões que se consideraram adequadas;

J) A nova proposta de «Regulamento Geral dos Mercados Municipais de Lisboa» foi sucessivamente agendada para as Reuniões da Câmara Municipal de Lisboa de 13 de setembro de 2018 e de 5 de dezembro de 2019 e em ambos os casos adiada a sua votação por se ter considerado de recolher contributos junto das Unidades Orgânicas com competências em matérias específicas, nomeadamente, de resíduos e de obras e, no segundo caso, face à necessidade de articular propostas de outros Vereadores;

K) Os contributos recolhidos determinaram apenas algumas ligeiras alterações ao projeto de «Regulamento Geral dos Mercados Municipais de Lisboa», anteriormente submetido a consulta pública mas, face ao tempo decorrido e à modificação ocorrida nas circunstâncias socioeconómicas, será aconselhável proceder a nova consulta pública;

L) De acordo com o disposto no artigo 33.º, n.º 1, alínea *k)* do Regime Jurídico das Autarquias Locais, compete à Câmara Municipal elaborar e submeter à aprovação da Assembleia Municipal os projetos de regulamentos com eficácia externa do Município;

M) De acordo com o artigo 25.º, n.º 1, alínea *g)* do Regime Jurídico das Autarquias Locais, cabe à Assembleia Municipal aprovar os regulamentos com eficácia externa do Município;

N) Ao abrigo dos artigos 97.º a 101.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, o presente projeto de «Regulamento Geral dos Mercados Municipais de Lisboa» deve ser submetido a consulta pública, atenta a natureza da matéria em causa e o elevado número de eventuais interessados na mesma.

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal delibere:

- Aprovar, com as alterações introduzidas após a anterior aprovação de maio de 2017, o projeto de «Regulamento Geral dos Mercados Municipais de Lisboa», em anexo, que faz parte integrante da presente proposta, para efeitos de submissão a nova consulta pública, a decorrer por um período de 30 dias úteis a contar da publicação da presente deliberação em *Boletim Municipal*, ao abrigo do disposto nos artigos 112.º, n.º 7, e 241.º da Constituição da República Portuguesa, do artigo 33.º, n.º 1, alíneas *k)* e *ccc)* da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e nos artigos 97.º a 101.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, para efeitos de ulterior aprovação da Assembleia Municipal, nos termos do artigo 25.º, n.º 1, alínea *g)* da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

[Aprovada por maioria, com 10 votos a favor (3 PPD/PSD, 3 CDS/PP, 1 Ind.NTL, 1 Vereadora Floresbela Pinto, 1 Vereador Rui Franco e 1 Vereador André Cabral), 3 votos contra (PS) e 4 abstenções (2 PCP, 1 L e 1 BE).]

BOLETIM MUNICIPAL
CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

ÍNDICE

REGULAMENTO GERAL DOS MERCADOS MUNICIPAIS DE LISBOA

Preâmbulo

CAPÍTULO I Normas gerais

Artigo 1.º (Lei habilitante)

Artigo 2.º (Âmbito de aplicação)

Artigo 3.º (Competências)

Artigo 4.º (Gestão e Manutenção)

Artigo 5.º (Mercado municipal)

Artigo 6.º (Organização dos mercados municipais)

Artigo 7.º (Equipamentos dos espaços de venda)

Artigo 8.º (Serviços de apoio)

Artigo 9.º (Segurança Alimentar)

Artigo 10.º (Proteção do consumidor)

CAPÍTULO II

Natureza e condições gerais

Artigo 11.º (Regras gerais)

Artigo 12.º (Modo de atribuição dos espaços de venda)

CAPÍTULO III

Das licenças de ocupação

Artigo 13.º (Licença de ocupação)

Artigo 14.º (Alterações à licença de ocupação)

Artigo 15.º (Prazo e renovação das licenças)

Artigo 16.º (Caducidade das licenças)

Artigo 17.º (Transmissão das licenças)

CAPÍTULO IV

Atividade e funcionamento

Artigo 18.º (Início da atividade)

Artigo 19.º (Direção efetiva da atividade)

Artigo 20.º (Trabalhadores e prestadores de serviços)

Artigo 21.º (Horários)

Artigo 22.º (Encerramento dos espaços de venda)

Artigo 23.º (Publicidade aos estabelecimentos, toldos e outros)

Artigo 24.º (Utilização dos bens, serviços e equipamentos comuns do mercado)

CAPÍTULO V

Comerciantes

PROJETO

BOLETIM MUNICIPAL
CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

Secção I .....

Regras da Atividade .....

Artigo 25.º (Transporte, exposição e conservação de produtos alimentares) .....

Artigo 26.º (Afixação de preços e rotulagem dos produtos) .....

Artigo 27.º (Pesos e medidas) .....

Artigo 28.º (Limpeza dos espaços de venda) .....

Secção II .....

Direitos, Deveres e Obrigações Financeiras .....

Artigo 29.º (Direitos) .....

Artigo 30.º (Deveres) .....

Artigo 31.º (Taxas, Preços e Outros Encargos) .....

Artigo 32.º (Falta de pagamento) .....

Artigo 33.º (Seguros) .....

CAPÍTULO VI .....

Regime de Realização de Obras .....

Artigo 34.º (Obras da responsabilidade do Município) .....

Artigo 35.º (Obras da responsabilidade das autarquias gestoras) .....

Artigo 36.º (Obras da responsabilidade dos comerciantes) .....

Artigo 37.º (Notificação para Obras) .....

Artigo 38.º (Procedimentos de Obras) .....

Artigo 39.º (Fiscalização da obra) .....

Artigo 40.º (Obras não autorizadas) .....

CAPÍTULO VII .....

Medidas de reestruturação .....

Artigo 41.º (Reestruturação do mercado) .....

Artigo 42.º (Localização provisória) .....

Artigo 43.º (Direito a novo espaço de venda) .....

Artigo 44.º (Desativação, transferência e alteração profunda da natureza do mercado)

Artigo 45.º (Compensação financeira) .....

CAPÍTULO VIII .....

Regime sancionatório .....

Artigo 46.º (Fiscalização, instrução e decisão dos processos) .....

Artigo 47º (Medidas preventivas) .....

Artigo 48.º (Contraordenações) .....

Artigo 49.º (Coimas) .....

Artigo 50.º (Tentativa e negligência) .....

PROJETO

BOLETIM MUNICIPAL
CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

Artigo 51.º (Sanções acessórias) .....
CAPÍTULO IX .....
Disposições Finais .....
Artigo 52.º (Regime transitório) .....
Artigo 53.º (Revogação) .....
Artigo-54º (Vigência) .....

BOLETIM MUNICIPAL
CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

REGULAMENTO GERAL DOS MERCADOS MUNICIPAIS DE LISBOA

Preâmbulo

A Lei n.º 56/2012, de 8 de novembro, ora na redação da Lei n.º 85/2015, de 7 de agosto, estabeleceu a reorganização administrativa da cidade de Lisboa e atribuiu competências próprias às juntas de freguesia, nomeadamente, na gestão e manutenção corrente dos mercados, em obediência a uma estratégia de modernização e de adaptação do modelo de governo da cidade e representando uma concretização do princípio da descentralização administrativa, com respeito dos princípios da universalidade e da equidade no quadro do relacionamento entre o município e as freguesias do concelho.

Por sua vez, o regime jurídico das autarquias locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, determina que constituem atribuições do Município, em articulação com as respetivas juntas de freguesia, a promoção e salvaguarda dos interesses da sua população, designadamente, no domínio dos equipamentos urbanos e o Decreto-Lei n.º 57/2019, de 30 de abril veio incluir no elenco das competências dos órgãos das freguesias a gestão e manutenção corrente dos mercados, nos termos das disposições constantes dos respetivos regulamentos municipais.

Conforme se encontra enunciado no Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro, que aprova o regime de acesso e de exercício de diversas atividades de comércio, serviços e restauração, os mercados municipais desempenham funções de abastecimento das populações e de escoamento da pequena produção agrícola através da realização de atividades de comércio a retalho de produtos alimentares, predominantemente os mais perecíveis e de produtos não alimentares, devendo dispor de um regulamento.

Tendo em linha de conta que o anterior Regulamento Geral dos Mercados Retalhistas de Lisboa se encontra desfasado e desajustado, quer em termos legais, quer em termos de realidade subjacente, impõe-se a criação de um novo instrumento regulamentar que permita à câmara municipal a harmonização da rede de mercados municipais e às autarquias uma melhor gestão dos mercados.

O presente regulamento visa uma maior aproximação às populações e aos operadores económicos, bem como uma maior eficácia em sede de fiscalização e sancionamento nos casos de incumprimento das regras.

As novas tendências ao nível do comércio nos mercados municipais exigem também um conjunto normativo enquadrador destas realidades, que o Plano Municipal de Mercados, enquanto instrumento de planeamento, integrará na visão estratégica do conjunto de todos os mercados municipais, sejam eles geridos pela Câmara Municipal de Lisboa ou pelas juntas de freguesia.

PROJETO

BOLETIM MUNICIPAL
CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

A aprovação do presente regulamento foi precedida da audiência prévia das entidades representativas dos interesses em causa, nomeadamente de associações representativas do setor e dos consumidores, como dispõe o artigo 70.º, n.º 3 do regime de acesso e de exercício de diversas atividades de comércio, serviços e restauração, e de consulta pública, nos termos do Código do Procedimento Administrativo.

CAPÍTULO I

Normas gerais

Artigo 1.º

(**Lei habilitante**)

O presente regulamento é aprovado nos termos e ao abrigo do disposto no n.º 7 do artigo 112.º e no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, no artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que estabelece o regime jurídico das autarquias locais, no artigo 14.º da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, que estabelece o regime financeiro das autarquias locais, no artigo 3.º, nos n.ºs 1 e 2 do artigo 6.º, no n.º 2 do artigo 7.º, no artigo 8.º e no n.º 1 do artigo 10.º, todos do regime geral das taxas das autarquias locais, aprovado pela Lei n.º 53-E/2006, de 29 de dezembro, no Decreto-Lei n.º 48/2011, de 1 de abril, que simplifica o regime de acesso e exercício de diversas atividades económicas no âmbito da iniciativa "Licenciamento Zero", na Lei n.º 56/2012, de 8 de novembro, na redação da Lei n.º 85/ 2015, de 7 de agosto, que estabelece a reorganização administrativa de Lisboa, no Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro, que estabelece o regime jurídico de acesso e exercício de atividades de comércio, serviços e restauração, no artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 48/96, de 15 de maio e nos artigos 98.º a 101.º do Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, que estabelece o Novo Código do Procedimento Administrativo.

PROJETO

Artigo 2.º

(Âmbito de aplicação)

1. O presente regulamento fixa as normas relativas à organização, funcionamento, disciplina, fiscalização, limpeza e segurança interior dos mercados municipais, nos termos da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro e da Lei n.º 56/2012, de 8 de novembro, na sua redação atual.
2. A gestão dos mercados municipais deve ser sempre harmonizada com o Plano Municipal de Mercados em vigor, tendo em conta os objetivos a atingir e a respetiva visão estratégica.

BOLETIM MUNICIPAL
CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

Artigo 3.º

(Competências)

1. Compete ao Município de Lisboa:
   a) A definição da política geral comum dos mercados municipais;
   b) A aprovação de medidas de reestruturação, desativação, transferência e alteração profunda da natureza dos mercados municipais;
   c) Exercer a inspeção higio-sanitária, através do médico veterinário municipal, de modo a garantir a qualidade dos produtos, o adequado funcionamento dos lugares de venda, bem como das condições das instalações em geral;
   d) Realizar as obras referidas no n.º 1 do artigo 34.º do presente regulamento;
   e) Assegurar a gestão e manutenção corrente dos mercados sob sua gestão direta;
   f) Promover e divulgar a marca ***Mercados Lisboa***.
2. Compete às juntas de freguesia:
   a) Assegurar a gestão e manutenção corrente dos mercados sob sua gestão direta;
   b) Fornecer ao Município de Lisboa, periodicamente, informação atualizada contendo os dados gerais dos mercados;
   c) Promover e divulgar a marca ***Mercados Lisboa***, em articulação com o Município de Lisboa.

Artigo 4.º

(Gestão e Manutenção)

1. Entende-se por gestão e manutenção corrente dos mercados o exercício dos poderes de direção, administração e fiscalização, nomeadamente:
   a) Fiscalizar as atividades exercidas nos mercados e fazer cumprir o disposto no presente regulamento e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis;
   b) Assegurar a conservação e limpeza dos espaços comuns nas zonas e serviços comuns;
   c) Zelar pela segurança e vigilância das instalações e equipamentos municipais;
   d) Assegurar a manutenção e conservação das instalações que não se revistam, pela sua natureza ou dimensão, de caráter estrutural;
   e) Assegurar a assistência técnica, manutenção, conservação e substituição dos equipamentos de utilização comum, instalados nos Mercados, tais como câmaras frigoríficas, máquinas de gelo, elevadores, insectocutores, sistemas de vigilância e circuito fechado de televisão (CCTV), rede de águas, rede de saneamento, rede elétrica (incluindo quadros elétricos, iluminação e tomadas), infraestruturas de telecomunicações em edifícios (ITED), sistema automático de deteção de incêndio (SADI) rede de incêndio, sinalética de

PROJETO

BOLETIM MUNICIPAL
CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

emergência e de informação, cortinas de ar, portas automáticas, termoacumuladores, torneiras elétricas e sistemas de aquecimento, ventilação e ar condicionado (AVAC);

f) Assegurar o cumprimento adequado das regras de deposição de resíduos;

g) Assegurar a implementação das medidas aprovadas no âmbito do Plano Municipal de Mercados ou outros planos estratégicos que venham a ser aprovados, em articulação com o Município, as Juntas de Freguesia e os concessionários.

h) Coordenar e orientar a publicidade e a promoção comercial do mercado municipal, com integração das medidas do Plano de Comunicação da Marca e da identidade ***Mercados de Lisboa***;

i) Orientar a oferta comercial em função do público-alvo;

j) Promover medidas de sustentabilidade ambiental.

2. As autarquias podem externalizar serviços relativamente às funções que não se traduzam no exercício de poderes de autoridade.

Artigo 5.º

(Mercado municipal)

1. Entende-se por mercado municipal o conjunto de estabelecimentos comerciais destinado, fundamentalmente**,** à venda ao público de produtos alimentares e de outros produtos e serviços, instalado num recinto fechado e coberto, gerido pela câmara municipal de Lisboa ou junta de freguesia competente.
2. Os mercados municipais são organizados em espaços de venda independentes, dotados de zonas e serviços comuns e possuem uma unidade de gestão comum.
3. Cada mercado pode dispor de regras próprias relativas à sua organização e funcionamento, nomeadamente, horários, publicidade, formas de acesso a zonas comuns e de arrumos, limpeza, deposição de resíduos, segurança e boas práticas ambientais, organização e guarda de bens pessoais, sendo as mesmas aprovadas por despacho do vereador do pelouro ou do presidente da junta de freguesia competente e objeto de divulgação pública no respetivo portal da internet, devendo respeitar o presente Regulamento e o Plano Municipal de Mercados e contribuir para a sua concretização.

Artigo 6.º

(Organização dos mercados municipais)

Os mercados municipais são organizados em lugares de venda independentes, que podem assumir as seguintes formas:

PROJETO

BOLETIM MUNICIPAL
CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

a) Lojas – locais de venda autónomos, que dispõem de uma área própria para a exposição e comercialização dos produtos, bem como para a permanência dos compradores;
b) Bancas - locais de venda situados no interior dos mercados municipais, organizados por setores, constituídos por uma bancada fixa ao solo, sem área privativa para permanência dos compradores;
c) Lugares de terrado - locais de venda situados no interior dos edifícios municipais, demarcados no pavimento, sem uma estrutura própria para a exposição;
d) Ilhas de venda temporárias - locais de venda temporária situados no interior dos edifícios municipais, com uma estrutura própria para a exposição.

Artigo 7.º

(Equipamentos dos espaços de venda)

1. Os equipamentos utilizados nos diversos espaços de venda devem, nos termos da legislação aplicável, obedecer aos requisitos exigidos para o exercício da atividade a que respeitam.
2. No caso da venda de produtos alimentares, as bancadas, balcões ou expositores, ou quaisquer outros equipamentos usados na atividade devem ser constituídos em material liso, impermeável, resistente à corrosão e não tóxico, de fácil limpeza e desinfeção.
3. Para os lugares integrados em setores especializados, a autarquia gestora pode definir projetos-tipo, devidamente publicitados, no sentido de uniformizar os equipamentos.

Artigo 8.º

(Serviços de apoio)

1. Os mercados municipais devem dispor de um local destinado à administração dos mesmos, bem como de infraestruturas complementares de apoio à atividade dos comerciantes, de acordo com as suas necessidades e adequadas ao seu funcionamento e dimensão, nomeadamente instalações sanitárias, vestiários, arrecadações e instalações de frio.
2. Devem ainda os mercados municipais possuir um local próprio destinado à deposição e recolha de resíduos, com contentores adequados à separação dos vários tipos de resíduos, comumente denominado «*Casa do Lixo*».
3. O compartimento de armazenamento dos contentores deve dispor de identificação dos espaços destinados à colocação dos equipamentos por tipo de resíduos.
4. A autarquia gestora deve assegurar a vigilância relativamente à correta deposição dos resíduos urbanos nos equipamentos, incutindo responsabilidade ao nível da sua separação na fonte.

PROJETO

BOLETIM MUNICIPAL
CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

Artigo 9.º

(Segurança Alimentar)

1. A atividade exercida no mercado está sujeita ao controlo higio-sanitário por parte dos serviços competentes da câmara municipal, o qual é efetuado por médico veterinário municipal, a fim de garantir a salubridade dos produtos, a higiene dos manipuladores e dos locais de trabalho, bem como os requisitos necessários dos locais de venda e das instalações em geral.
2. O médico veterinário municipal tem competência para atuar por iniciativa própria, tomar as medidas necessárias para evitar fraudes e danos à saúde do consumidor e, ainda, atender às reclamações e denúncias que lhe são dirigidas, sobre o estado dos géneros alimentícios que se encontrem para comercialização no interior do mercado, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 116/98, de 5 de maio.
3. Os comerciantes têm o dever de colaborar na realização de qualquer ação de inspeção ou de controlo sanitário e, caso seja necessário, à colheita de amostras, à beneficiação ou à interdição de venda do produto por causa justificada pelo médico veterinário municipal.

Artigo 10.º

(Proteção do consumidor)

1. Em cada mercado, em local bem visível, deve existir uma balança pública, na qual os consumidores podem confirmar o peso dos produtos adquiridos no mercado.
2. Cada mercado municipal dispõe de um livro de reclamações para uso dos consumidores, nos termos da legislação em vigor.
3. Cada comerciante deve, nos termos da legislação em vigor, disponibilizar o seu próprio livro de reclamações para uso dos consumidores no espaço de venda.

CAPÍTULO II

Natureza e condições gerais

Artigo 11.º

(Regras gerais)

1. Os espaços nos mercados municipais cedidos a particulares mantêm a sua natureza de bens do domínio público não podendo ser alienados, hipotecados ou penhorados.
2. A utilização dos espaços nos mercados municipais rege-se pelo disposto no presente regulamento, não sendo aplicáveis às relações entre a autarquia gestora do mercado e os titulares de licenças de ocupação, as disposições legais relativas ao arrendamento comercial.

PROJETO

BOLETIM MUNICIPAL
CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

3. Fora os casos em que a atividade é titulada por contrato, o exercício de qualquer atividade nos mercados municipais carece sempre da autorização expressa e prévia da autarquia gestora do mercado e da emissão do respetivo título, e é concedida, a título oneroso e pessoal, sob uma das seguintes formas:
   a) Licença de ocupação comum, que se refere ao direito de ocupação continuada de um espaço de venda;
   b) Licença de ocupação extraordinária, a qual tem natureza experimental, e se destina a aumentar a diversidade da oferta e o índice de ocupação, em mercados onde se verifique um número de espaços comerciais vagos igual ou superior a 30%;
   c) Licença de exercício, que se refere ao direito de exercício de atividades de apoio nos mercados, tais como moços de fretes ou atividade equiparada.
4. A licença de exercício referida na alínea c) do número anterior é atribuída a pedido do interessado, por decisão do órgão competente da autarquia gestora do mercado, estando sujeita ao pagamento da respetiva taxa.
5. A cada loja, banca, lugar de terrado ou ilha de venda temporária corresponde uma licença de ocupação.
6. Nos mercados municipais podem ainda instalar-se atividades complementares, tituladas por contrato, nos termos da legislação em vigor para a contratação pública.
7. Nos mercados municipais pode ser autorizada a ocupação pontual, para realização de ações promocionais ou eventos de natureza lúdico cultural, bem como para quaisquer ações que contribuam para a sua promoção.
8. A ocupação pelos comerciantes de áreas comuns no mercado municipal para expansão da sua atividade carece de autorização da autarquia gestora do mercado e está sujeita ao pagamento de taxa de ocupação devida em função do valor por m^2 que esteja estabelecido para o respetivo espaço de venda.
9. Em cada mercado será afixada uma planta dos locais de venda, com indicação dos espaços vagos.

PROJETO

Artigo 12.º

(Modo de atribuição dos espaços de venda)

1. A atribuição dos espaços de venda novos ou deixados vagos é efetuada a pessoas singulares ou coletivas mediante procedimento de seleção, nos termos dos números seguintes e é titulada por uma licença de ocupação comum.

BOLETIM MUNICIPAL
CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

2. A atribuição dos espaços de vendas em mercados municipais deve assegurar a não discriminação entre operadores e observar os princípios da legalidade, imparcialidade e transparência.
3. A candidatura é formalizada através de modelo próprio disponibilizado no portal da internet e nos balcões de atendimento da autarquia gestora do mercado.
4. O aviso do procedimento é disponibilizado em edital e no balcão do empreendedor, bem como, quando disponível, no portal da internet da autarquia gestora e no boletim da respetiva autarquia.
5. No aviso do procedimento constam, obrigatoriamente, os seguintes elementos:
   a) O prazo, o local para a aceitação da candidatura, bem como os documentos que devem acompanhar a mesma, designadamente os comprovativos da regularização da situação tributária e contributiva junto da Autoridade Tributária e Aduaneira e da Segurança Social, bem como de inexistência de dívidas junto da autarquia gestora do mercado;
   b) Os critérios de apreciação, requisitos dos equipamentos, condições de exercício da atividade, horários a praticar, bem como outras especificações técnicas exigíveis, consoante o procedimento a adotar;
   c) Os espaços de venda a disponibilizar;
   d) As taxas aplicáveis
   e) O prazo da licença;
   f) Indicação de outros prazos consoante o objeto do procedimento;
   g) Local e data da realização do ato público, quando aplicável.
6. Nas situações de ocupação extraordinária e atendendo à sua natureza experimental, os locais de venda são atribuídos por decisão do órgão competente da autarquia gestora, sustentada em prévia apreciação técnica.

PROJETO

CAPÍTULO III

Das licenças de ocupação

Artigo 13.º

(Licença de ocupação)

1. Após atribuição do espaço de venda e efetuado o pagamento das taxas devidas é emitida a licença de ocupação respetiva.
2. Da licença de ocupação consta obrigatoriamente:
   a) A identificação do titular;
   b) A designação e dimensão do espaço de venda;

BOLETIM MUNICIPAL
CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

c) Ramo de atividade;
d) Referência à forma de atribuição do espaço de venda;
e) Prazo de ocupação;
f) Horário;
g) Condições especiais;
h) Data de emissão da licença.

3. A licença de ocupação é emitida em duplicado, ficando o original na posse do comerciante e o duplicado no seu processo individual, no qual o comerciante declara ter tomado conhecimento do presente regulamento, das regras específicas internas do respetivo mercado e a aceitação das condições da licença de ocupação.
4. A atribuição do espaço de venda e emissão da respetiva licença de ocupação não dispensa o seu titular do cumprimento das disposições de acesso à atividade, previstas em legislação especialmente aplicável.

Artigo 14.º

(Alterações à licença de ocupação)

1. Qualquer alteração da licença de ocupação comum ou extraordinária, relativa à designação e dimensão do espaço de venda, ao ramo de atividade ou ao horário constante na mesma, carece de aprovação prévia da autarquia gestora do mercado, após audição das associações de comerciantes dos mercados.
2. Qualquer dos pedidos de alteração referidos no número anterior pode ser indeferido pela autarquia gestora do mercado quando contrarie o equilíbrio da oferta ou a diversificação comercial do mercado ou, ainda, por apresentar divergência com os princípios e diretrizes do Plano Municipal de Mercados.

Artigo 15.º

(Prazo e renovação das licenças)

1. A licença de ocupação comum é concedida pelo prazo estabelecido no respetivo procedimento de seleção, nunca inferior a dois anos e não superior a 30 anos, não podendo ser objeto de renovação automática.
2. A licença de ocupação extraordinária é concedida pelo prazo estabelecido no ato do órgão competente da autarquia gestora, não podendo ser superior a um ano, nem objeto de renovação.

PROJETO

BOLETIM MUNICIPAL
CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

3. Sem prejuízo do disposto no n.º 1, a licença de ocupação comum pode ser objeto de renovação a pedido do seu titular, apresentado com a antecedência mínima de um mês, relativamente ao seu termo, até ao limite máximo de 30 anos.
4. A licença de exercício referida na alínea c) do n.º 3 do artigo 11.º vigora pelo prazo de um ano, sendo renovável automaticamente pelo mesmo período, após o pagamento da respetiva taxa anual.

Artigo 16.º

(Caducidade das licenças)

1. A licença de ocupação comum ou extraordinária dos espaços de venda caduca por:
   a) Decurso do seu prazo de vigência;
   b) Renúncia voluntária do seu titular, comunicada à entidade gestora do mercado;
   c) Morte, quando não seja concedida nova licença de ocupação nos termos do n.º 2 do artigo 17.º, interdição, inabilitação ou insolvência do seu titular, sendo pessoa singular ou insolvência ou dissolução da sociedade, quando o titular da licença seja uma pessoa coletiva;
   d) Falta de pagamento das taxas ou outros encargos, por um período superior a 3 meses seguidos, ou por acumulação de três faltas de pagamento interpoladas;
   e) Encerramento ao público dos espaços de venda, por mais de 30 dias, sem prévia autorização da autarquia gestora do mercado;
   f) Falta de início de atividade nos prazos previstos no artigo 18.º;
   g) Alteração da atividade, sem autorização prévia da autarquia gestora do mercado;
   h) A condenação em dois processos de contraordenação grave ou muito grave, no âmbito da mesma licença.
2. Ocorrendo a caducidade, o titular da licença não tem direito a qualquer indemnização e deve proceder à desocupação do espaço de venda e à remoção de todos os bens que lhe pertençam, no prazo de 15 dias, após notificação da autarquia gestora do mercado nesse sentido, sem prejuízo do disposto no n.º 4 do artigo 35.º.
3. Em caso de recusa ou inércia do titular, a autarquia gestora do mercado procede à remoção e armazenamento dos bens do titular, a expensas do próprio.
4. A restituição do mobiliário ou outro equipamento removido far-se-á mediante o pagamento das taxas correspondentes à remoção e armazenamento dos bens, bem como de outros encargos de que o comerciante seja devedor.

PROJETO

BOLETIM MUNICIPAL
CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

5. Consideram-se abandonados os bens não levantados no prazo de 45 dias, a partir da notificação ao antigo titular da licença referida no n.º 2 do presente artigo, sendo-lhes dado o fim adequado.
6. A licença de exercício prevista na alínea c) do n.º 3 do artigo 11.º caduca nas situações previstas nas alíneas a) a d) do n.º 1 do presente artigo.

Artigo 17.º

(Transmissão das licenças)

1. A licença de ocupação comum ou extraordinária é suscetível de transmissão, mediante autorização prévia expressa da autarquia gestora do mercado.
2. Por morte do titular da licença a transmissão é autorizada pela autarquia gestora do mercado se, no prazo de 60 dias após a morte daquele, tal for requerido pelo cônjuge não separado judicialmente de pessoas e bens, por pessoa que vivesse com o titular em união de facto há mais de 2 anos ou pelos seus descendentes e ascendentes do 1.º grau em linha reta, pela ordem indicada.
3. A transmissão da licença implica a emissão de nova licença de ocupação, com a aceitação pelo cessionário de todos os direitos, obrigações e condições inerentes à licença de ocupação do espaço de venda em causa, não sendo, em caso algum, suscetível de quaisquer alterações, devendo o novo titular demonstrar situação regularizada perante a Autoridade Tributária a Segurança Social e a autarquia gestora do mercado.
4. A licença de exercício da alínea c) do n.º 3 do artigo 11.º não é passível de transmissão a terceiros.

PROJETO

CAPÍTULO IV

Atividade e funcionamento

Artigo 18.º

(Início da atividade)

1. É obrigatório o início da atividade nos espaços de venda no prazo máximo de 30 dias após a emissão da licença de ocupação, sob pena de caducidade da mesma e sem direito à restituição das taxas já pagas.
2. Quando os espaços de venda forem atribuídos em condições que não permitam iniciar a atividade no prazo concedido no número anterior, o prazo para início de atividade é estabelecido pela autarquia gestora do mercado.

BOLETIM MUNICIPAL
CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

Artigo 19.º

(Direção efetiva da atividade)

1. A atividade desenvolvida no mercado é dirigida pelo titular da licença de ocupação, sem prejuízo da atividade ser exercida por este ou pelos seus colaboradores devidamente inscritos, nos termos do artigo 20.º do presente regulamento.
2. Se, por motivo de doença prolongada ou outra circunstância excecional alheia à vontade do titular, devidamente comprovada, o mesmo não puder temporariamente assegurar a direção efetiva do local, pode ser autorizado a fazer-se substituir por um período não superior a um ano.

Artigo 20.º

(Trabalhadores e prestadores de serviços)

O titular da licença de ocupação é obrigado a inscrever na autarquia gestora todos os trabalhadores e prestadores de serviços que o auxiliam na sua atividade, através de modelo próprio disponibilizado no portal da internet e nos balcões de atendimento da autarquia gestora do mercado.

Artigo 21.º

(Horários)

1. Na entrada do mercado encontra-se afixado o horário de funcionamento e o período temporal destinados às cargas e descargas.
2. Deve ser assegurado um horário de venda ao público, preferencialmente, entre as 9h00 e as 20h00, garantindo um período mínimo de sete (7) horas diárias.
3. Para fixação ou alteração do horário de funcionamento do mercado, a autarquia gestora do mercado ouvirá, previamente, as associações de comerciantes e consumidores.
4. Podem ser estabelecidos, pela autarquia gestora do mercado, horários diferenciados para setores diferentes do mercado, desde que não seja posta em causa a segurança das mercadorias e do próprio mercado, ficando todos os comerciantes do setor obrigados ao cumprimento do mesmo.
5. As lojas com acesso para o exterior do mercado podem estar abertas para além do horário geral do mercado, de acordo com as condições constantes da respetiva licença e sem prejuízo do previsto nas disposições legais e regulamentares aplicáveis quanto aos horários de funcionamento de estabelecimentos comerciais.

PROJETO

BOLETIM MUNICIPAL
CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

6. Durante o horário geral do mercado, as lojas referidas no número anterior têm de manter aberto o acesso pelo interior do mercado, salvo casos excecionais previamente autorizados pela autarquia gestora do mercado.
7. Todas as lojas devem ter afixado o respetivo horário de funcionamento na entrada, devidamente visível.

Artigo 22.º

(Encerramento dos espaços de venda)

1. Os espaços de venda podem encerrar para férias dos comerciantes durante 30 dias por ano.
2. O período de férias deve ser comunicado à autarquia gestora do mercado com uma antecedência mínima de 30 dias, de forma a serem calendarizados os períodos de encerramento dos diversos espaços garantindo, a todo o momento, o equilíbrio da oferta da generalidade dos produtos existentes no mercado.
3. A autarquia gestora do mercado pode autorizar períodos adicionais de encerramento do espaço de venda, até ao máximo de um ano, em situações de doença ou outras de natureza excecional, devidamente comprovadas e ponderadas caso a caso.
4. Durante o período de encerramento, qualquer que seja a sua causa, são devidas todas as taxas e demais encargos.

Artigo 23.º

(Publicidade aos estabelecimentos, toldos e outros)

1. A colocação de publicidade relativa aos estabelecimentos, designadamente reclamos ou anúncios, bem como a colocação de toldos ou outros elementos de natureza idêntica não pode prejudicar a imagem de conjunto do mercado, estando sujeita a autorização da autarquia gestora do mercado.
2. No caso de ser definida pela entidade gestora do Mercado uma imagem coletiva identitária, deverão todos os elementos de publicidade adotar as regras necessárias à sua adequação a essa imagem.

Artigo 24.º

(Utilização dos bens, serviços e equipamentos comuns do mercado)

1. Os titulares de licença de ocupação podem utilizar os elementos comuns relativos à marca *Mercados Lisboa*, promover genericamente a sua utilização e, em especial, procurar integrar

PROJETO

BOLETIM MUNICIPAL
CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

os símbolos aprovados nos seus espaços de venda, nos seus utensílios de trabalho e quaisquer outros elementos que considerem relevantes.

2. As infraestruturas complementares de apoio referidas no artigo 7.º, só podem ser utilizadas no âmbito da atividade exercida pelo comerciante no mercado.
3. A utilização das infraestruturas complementares de apoio à atividade dos comerciantes está sujeita ao pagamento dos preços definidos na tabela de preços da autarquia gestora do mercado, bem como à disponibilidade dos mesmos.
4. Os comerciantes, sempre que não disponham de equipamento próprio para armazenagem a temperatura controlada, devem utilizar as instalações frigoríficas para uso coletivo existentes no mercado.
5. O gelo fornecido pela autarquia gestora do mercado só pode ser utilizado no âmbito da atividade exercida pelo comerciante no mercado.
6. Caso venham a ser disponibilizados outros serviços comuns aos comerciantes, estes devem privilegiar o seu uso, em detrimento de contratações individuais.

CAPÍTULO V

Comerciantes

Secção I

Regras da Atividade

Artigo 25.º

(Transporte, exposição e conservação de produtos alimentares)

1. Nos termos da legislação aplicável, o transporte de bens alimentares deve ser feito em boas condições higiénicas, em veículos adequados, devendo os produtos ser acondicionados ou embalados em material próprio.
2. Os produtos alimentares devem estar expostos de modo a ser protegidos de qualquer contaminação que os possa tornar impróprios para consumo ou perigosos para a saúde do consumidor.
3. É obrigatória a utilização de equipamentos frigoríficos sempre que a conservação do produto assim o exija.
4. É, ainda, obrigatória a separação dos produtos alimentares de natureza diferente, de modo a que não sejam afetados pela proximidade dos outros.
5. Quando não estejam expostos para venda, os produtos alimentares, atendendo à sua natureza, devem ser conservados em condições adequadas à preservação do seu estado, não

PROJETO

BOLETIM MUNICIPAL
CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

interrompendo a cadeia de frio e em condições que os protejam de poeiras ou outras fontes de contaminação que possam comprometer o seu estado de salubridade.

Artigo 26.º

(Afixação de preços e rotulagem dos produtos)

1. Todos os serviços prestados e produtos expostos devem ter a indicação do preço de venda ao público, afixado de forma e em local bem visível e na proximidade dos produtos, nos termos da legislação aplicável.
2. Os preçários a utilizar devem ser de material próprio para contactar com produtos alimentares e facilmente lavável.
3. Na rotulagem dos produtos expostos para venda aos consumidores, os comerciantes têm de observar os requisitos previstos na legislação específica aplicável.

Artigo 27.º

(Pesos e medidas)

Todos os instrumentos de peso e de medida devem estar devidamente verificados, nos termos da legislação em vigor.

Artigo 28.º

(Limpeza dos espaços de venda)

1. A limpeza dos espaços de venda é da inteira responsabilidade dos comerciantes.
2. Os comerciantes devem manter os seus espaços e zonas comuns do mercado municipal limpos e em boas condições higio-sanitárias, sendo proibido o depósito ou abandono de resíduos, qualquer que seja a sua natureza, em locais não determinados para o efeito.
3. A limpeza geral dos espaços de venda, a realizar no final de cada dia, deve ser efetuada após o encerramento do mercado e a saída de todos os consumidores.

Secção II

Direitos, Deveres e Obrigações Financeiras

Artigo 29.º

(Direitos)

1. Os comerciantes dos mercados municipais têm direito:
   a) A exercer a atividade no espaço de venda de que são titulares;

PROJETO

BOLETIM MUNICIPAL
CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

b) A utilizar as zonas e equipamentos comuns dos mercados, nomeadamente, locais de armazenagem, máquinas de gelo e câmaras frigoríficas;
c) A usufruir dos serviços comuns garantidos pela autarquia gestora, nomeadamente, de limpeza, segurança, promoção e publicidade;
d) A renunciar unilateralmente ao direito de ocupação do espaço de venda, sem prejuízo do pagamento integral das taxas ou outros encargos financeiros que estejam em dívida;
e) A serem informados das medidas de gestão que afetem o mercado em geral ou a sua atividade em particular;
f) A serem ouvidos e a dar parecer, através das respetivas associações, nos termos e casos previstos no presente regulamento.

2. Os moços de fretes têm direito a exercer a sua atividade de apoio aos comerciantes, durante o horário de funcionamento do mercado.

Artigo 30.º
(Deveres)

1. Os comerciantes dos mercados municipais devem, em geral e para além das outras obrigações constantes do presente regulamento e das regras específicas internas:
a) Usar o nome e/ou insígnias do mercado ao lado dos da firma do respetivo estabelecimento, bem como em quaisquer impressos, embalagens e material de publicidade que utilizem;
b) Garantir que os produtos se encontram devidamente arrumados nos expositores;
c) Impedir o manuseamento dos produtos alimentares por pessoas alheias à atividade;
d) Ter um sistema de contabilização do volume de vendas e mantê-lo disponível para consulta pelas entidades fiscalizadoras;
e) Frequentar as ações de formação para comerciantes, promovidas pela autarquia gestora do mercado;
f) Manter os espaços abertos durante o período de funcionamento do mercado, salvo em casos excecionais devidamente autorizados pela autarquia gestora do mercado;
g) Cumprir o horário definido, não sendo permitida a venda, ainda que pontual, de quaisquer produtos fora do horário de funcionamento do mercado;
h) Afixar o horário na entrada, devidamente visível, no caso das lojas, conforme disposto no Decreto-Lei n.º 48/96, de 15 de maio**;**
i) Cumprir todas as disposições legais e regulamentares referentes ao controlo metrológico, afixação de preços e apresentação de documentos;
j) Adotar comportamentos que contribuam para a sustentabilidade ambiental;

PROJETO

BOLETIM MUNICIPAL
CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

k) Manter as áreas de circulação desocupadas durante todo o período de atividade, desde o momento da abertura ao público;
l) Garantir que os produtos alimentares nunca fiquem em contacto com o pavimento;
m) Fazer o acondicionamento separado dos diversos resíduos, com deposição nos contentores adequados da casa do lixo e nos horários afixados;
n) Assegurar que os subprodutos de origem animal sejam recolhidos e encaminhados por empresa registada para o efeito, em conformidade com a legislação específica em vigor, a fim de prevenir e minimizar os riscos para a saúde pública;
o) Expor os produtos alimentares da forma que melhor garanta a sua rigorosa higiene e conservação;
p) Na exposição do pescado utilizar gelo adequado, fabricado com água potável, preferencialmente gelo em escama;
q) Apresentar-se rigorosamente limpos, com vestuário adequado e cumprir os preceitos elementares de higiene, podendo ser definido o uso de vestuário específico, atendendo às características de cada ramo de atividade;
r) Dever de acatamento das orientações transmitidas pelos trabalhadores da autarquia gestora do Mercado;
s) Utilizar de modo responsável e sem provocar danos todos os espaços e equipamentos comuns do mercado;
t) Tratar com urbanidade através do cumprimento das regras de civilidade e civismo, os colaboradores da autarquia gestora do mercado, qualquer agente fiscalizador, os demais titulares de licença de ocupação ou de exercício, bem como o público em geral;
u) Proceder ao pagamento dos respetivos consumos de fornecimento de água e eletricidade;
v) Cumprir as condições expressas na licença de ocupação que lhe está atribuída.

2. Os comerciantes são responsáveis pelas infrações cometidas pelos seus colaboradores, no âmbito das suas funções, exceto nas situações previstas na alínea t), cuja responsabilidade é do infrator.
3. O moço de fretes deve acatar as orientações que lhe sejam transmitidas pelos funcionários responsáveis pela fiscalização e tratar com urbanidade os colaboradores da autarquia gestora do mercado, qualquer agente fiscalizador, os demais titulares de licença de ocupação ou de exercício, bem como o público em geral.

PROJETO

BOLETIM MUNICIPAL
CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

Artigo 31.º

(Taxas, Preços e Outros Encargos)

1. A ocupação de qualquer espaço de venda, o exercício da atividade de moço, a utilização das infraestruturas de apoio dos mercados municipais, e inscrições dos titulares das licenças e seus colaboradores, estão condicionadas ao pagamento da respetiva taxa ou preço.
2. As taxas, preços e outros encargos são fixados nas tabelas de taxas e preços da autarquia gestora do mercado e encontram-se sujeitos a atualização anual.

Artigo 32.º

(Falta de pagamento)

1. As taxas e outros encargos financeiros são pagos mensalmente.
2. Excetua-se do número anterior o pagamento da taxa devida pela ocupação pontual em mercados, mencionada no n.º 7 do artigo 11.º do presente regulamento, o qual é efetuado, por uma única vez, previamente ao início da ocupação e em função da autorização concedida, bem como a taxa de exercício da atividade de moço de fretes, que é paga anualmente.
3. O pagamento efetuado fora do prazo estabelecido é acrescido de juros de mora à taxa legal em vigor e de outros encargos processuais.
4. A falta de pagamento no prazo devido, de duas taxas mensais, seguidas ou interpoladas, implica a interdição da utilização do espaço de venda até prova do cumprimento destas obrigações, cabendo à fiscalização a interdição da utilização do espaço de venda.
5. A interdição prevista no número anterior é precedida de audiência dos interessados.

Artigo 33.º

(Seguros)

1. É obrigatória a subscrição, por parte dos comerciantes, de um seguro de acidentes de trabalho que abranja todos os indivíduos que exerçam atividade no espaço de venda e, ainda, seguro de responsabilidade civil para cobertura de eventuais danos causados a terceiros.
2. É também da responsabilidade dos comerciantes a subscrição de quaisquer outros seguros relacionados com a atividade desenvolvida, nomeadamente, de incêndio e roubo que abranjam os seus bens.
3. O incumprimento dos números anteriores acarreta responsabilidade civil e criminal nos termos gerais do direito.

PROJETO

BOLETIM MUNICIPAL
CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

CAPÍTULO VI

Regime de Realização de Obras

Artigo 34.º

(Obras da responsabilidade do Município)

O Município de Lisboa é responsável pelas obras a realizar na parte estrutural dos mercados e nas fachadas que não constituam alçado dos estabelecimentos existentes e, ainda, pelas intervenções destinadas a cumprir as disposições aplicáveis em termos de acessibilidades a equipamentos públicos.

Artigo 35.º

(Obras da responsabilidade das autarquias gestoras)

1. Cabe à autarquia gestora do mercado a realização de obras de conservação e manutenção nas zonas comuns, nos equipamentos de uso coletivo dos comerciantes e, de uma maneira geral, em todos os espaços cuja exploração não tenha sido objeto de atribuição a particulares.
2. Para efeitos do número anterior, quando a autarquia gestora seja a Freguesia, a mesma deve dar conhecimento prévio ao Município de Lisboa das obras a realizar.
3. As obras de construção, de alteração ou de ampliação promovidas pela Freguesia carecem de prévia e expressa autorização do Município de Lisboa.
4. Sempre que seja determinado aos comerciantes a mudança para outro espaço comercial, as obras a efetuar são da responsabilidade da autarquia gestora.

Artigo 36.º

(Obras da responsabilidade dos comerciantes)

1. São da inteira responsabilidade dos comerciantes e por si integralmente suportadas, todas as obras a realizar nos espaços de venda, nomeadamente as obras:
   a) Obrigatórias nos termos da legislação aplicável aos diferentes tipos de espaços de venda e, de um modo geral, as obras destinadas a manter os espaços nas condições adequadas ao exercício da respetiva atividade;
   b) Necessárias à reparação de danos causados pelos comerciantes no edifício ou nos equipamentos municipais;
   c) De conservação nos espaços de venda, designadamente, as de restauro, reparação ou limpeza, bem como as de alteração ou adaptação no interior das lojas que não impliquem modificações na estrutura.

PROJETO

BOLETIM MUNICIPAL
CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

2. As obras realizadas pelos comerciantes, bem como o equipamento cuja remoção possa descaraterizar o espaço, passam a constituir parte integrante do mercado, não havendo direito a indemnização ou reembolso, mesmo quando ocorra a cessação da atividade.
3. Durante o período de realização das obras, mantém-se a obrigação de pagamento da respetiva taxa pela ocupação do espaço de venda sob intervenção.
4. A instalação de contadores individuais de eletricidade**,** água, telefone ou outros, são da responsabilidade e a expensas do comerciante.

Artigo 37.º

(Notificação para Obras)

1. A autarquia gestora pode notificar os comerciantes para procederem à realização de quaisquer obras ou remodelações nos espaços de venda, com vista ao cumprimento das normas higio-sanitárias ou dos requisitos técnicos em vigor para os diferentes tipos de estabelecimentos.
2. A notificação mencionada no número anterior é precedida de auto de vistoria ou de inspeção sanitária realizado por técnico competente.
3. As obras a realizar para cumprimento da notificação encontram-se sujeitas ao procedimento descrito no artigo seguinte, incluindo o pedido referido no n.º 2.

Artigo 38.º

(Procedimentos de Obras)

1. Todas as obras realizadas pelos comerciantes carecem de autorização expressa e prévia da autarquia gestora, nos termos do presente regulamento.
2. O pedido de realização de obras deve ser acompanhado de memória descritiva, desenhos e demais elementos técnicos necessários à apreciação dos trabalhos a realizar, prazo de execução e outras informações consideradas necessárias nos termos da legislação aplicável.
3. As obras são executadas sob exclusiva responsabilidade do comerciante, devendo ficar concluídas dentro do prazo por si proposto e aprovado pela autarquia gestora.
4. Os pedidos de obras que causem prejuízos a terceiros, não cumpram os requisitos técnicos necessários ou não se integrem de forma adequada na estrutura geral ou no estilo arquitetónico do mercado em causa, serão indeferidos.
5. As obras de construção, de alteração ou de ampliação dos espaços têm de ser também expressa e previamente autorizadas pelo Município de Lisboa, nos termos da legislação aplicável.

PROJETO

BOLETIM MUNICIPAL
CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

Artigo 39.º

(Fiscalização da obra)

A autarquia gestora fiscaliza a execução da obra e determina a realização das correções ou modificações que se mostrem necessárias, face ao processo aprovado.

Artigo 40.º

(Obras não autorizadas)

1. A autarquia gestora pode determinar a interrupção de obras que se encontrem a ser realizadas sem processo aprovado ou, ainda, em desrespeito do projeto aprovado.
2. Nos casos referidos no número anterior, a autarquia gestora pode ordenar, a expensas do comerciante, a reposição dos espaços de venda nas condições em que se encontravam antes do início das obras, sem prejuízo de instauração do respetivo processo de contraordenação, nos termos do presente regulamento e demais legislação em vigor.
3. Em caso de incumprimento da ordem prevista no número anterior, a autarquia gestora pode executar os trabalhos, sendo devido pelo comerciante o ressarcimento dos montantes despendidos pela autarquia.

CAPÍTULO VII

Medidas de reestruturação

Artigo 41.º

(Reestruturação do mercado)

1. As medidas de reestruturação têm por objetivo a modernização do mercado ou a racionalização dos diferentes tipos de espaços de venda.
2. Por modernização do mercado entende-se a sua adequação à introdução de novos conceitos, atividades e tecnologias.
3. Por racionalização dos diferentes tipos de espaços de venda entende-se a alteração que implique modificação na situação de vários espaços comerciais, em todo ou num setor do mercado.
4. A aprovação de medidas de reestruturação é da competência da Câmara Municipal, após audição da associação de comerciantes e da junta de freguesia respetiva.

Artigo 42.º

(Localização provisória)

1. Durante as operações de reestruturação e em caso de necessidade para a realização de obras, podem os comerciantes ser deslocados dos seus espaços de venda.

PROJETO

BOLETIM MUNICIPAL
CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

2. Os comerciantes referidos no número anterior são previamente informados quanto à data de início e duração previsível da obra com a antecedência mínima de 30 dias.
3. Para efeitos do disposto nos números anteriores, a autarquia gestora disponibiliza locais provisórios aos comerciantes com as condições mínimas adequadas ao exercício da respetiva atividade no mesmo mercado.

Artigo 43.º

(Direito a novo espaço de venda)

1. No âmbito de operações de reestruturação, os comerciantes abrangidos pelas medidas de reestruturação têm direito a ocupar um outro espaço de venda, nesse ou noutro mercado, em função da disponibilidade.
2. Os novos espaços de venda disponibilizados têm, dentro do possível, dimensões e características gerais idênticas aos que os comerciantes ocupavam anteriormente.
3. As licenças de ocupação dos comerciantes cujos espaços de venda sejam sujeitos a operações de reestruturação são objeto de revogação, sendo emitidas licenças para os novos espaços de venda.
4. Os comerciantes são notificados, por escrito, da revogação das licenças, bem como das caraterísticas dos espaços de venda disponíveis, tendo um prazo de 10 dias para requerer uma nova licença de ocupação.
5. Se não houver acordo na distribuição dos novos espaços de venda, os mesmos são atribuídos por sorteio entre os candidatos.

Artigo 44.º

(Desativação, transferência e alteração profunda da natureza do mercado)

1. Em caso de desativação do mercado ou da sua transferência para outro local, todas as licenças de ocupação são objeto de revogação.
2. O disposto no número anterior aplica-se igualmente aos casos em que haja uma alteração profunda da natureza do mercado, consubstanciada em novas funções ou novos usos ou fins.
3. É da competência da Câmara Municipal, a decisão de desativação, transferência ou alteração profunda da natureza de um mercado, após audição da associação de comerciantes e da junta de freguesia respetiva.

PROJETO

BOLETIM MUNICIPAL
CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

Artigo 45.º

(Compensação financeira)

1. Quando as medidas de reestruturação previstas no presente capítulo impossibilitem a continuidade da atividade do comerciante no mercado intervencionado, ou noutro mercado, o comerciante tem direito a uma compensação financeira pela cessação da atividade, resultante da seguinte fórmula:

   CF = 2 TO x AM + VIE

   em que:

   CF – compensação financeira

   TO – taxa de ocupação mensal, aplicada ao espaço de venda à data da cessação

   AM – número de anos de atividade consecutiva no mercado (quando o espaço em causa seja resultado da junção de vários espaços de venda ou de permuta para espaço de venda de dimensão diferente, a quantificação tem em conta o número de anos de atividade do comerciante em cada um deles).

   VIE – valorização do investimento em equipamentos, apurando-se o valor residual, através da fórmula: VIE=VEN x (1-VR), em que:

   VEN – valor do equipamento novo (consulta ao mercado)

   VR – valor residual do equipamento em avaliação (em função do estado de funcionamento, dos materiais e possibilidade de reutilização)

2. Pode ainda haver lugar à compensação financeira referida no número anterior, quando as medidas de reestruturação previstas no presente capítulo impliquem a transferência do comerciante para outro mercado, e o comerciante opte pela compensação financeira à cessação da atividade.

CAPÍTULO VIII

Regime sancionatório

Artigo 46.º

(Fiscalização, instrução e decisão dos processos)

1. A fiscalização do disposto no presente regulamento cabe aos agentes fiscalizadores da autarquia gestora do mercado, ao médico veterinário municipal, bem como às autoridades policiais.
2. A instrução e a decisão dos processos de contraordenação são da competência da autarquia gestora do mercado.
3. O produto das coimas reverte para a autoridade administrativa instrutora dos processos de contraordenação.

PROJETO

BOLETIM MUNICIPAL
CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

Artigo 47º

(Medidas preventivas)

1. Durante a instrução do processo de contraordenação, quando a presença do agente seja suscetível de ser perturbadora do apuramento da verdade ou do normal funcionamento do equipamento público ou da utilização do espaço público, pode o mesmo ser preventivamente suspenso, por um período máximo de 90 dias.
2. A medida preventiva de suspensão é determinada por despacho do Presidente da Câmara Municipal de Lisboa ou do Vereador com competência delegada ou do Presidente da Junta de Freguesia.

Artigo 48.º

(Contraordenações)

1. Sem prejuízo da responsabilidade civil ou criminal a que, eventualmente, houver lugar, o incumprimento das disposições previstas no presente Regulamento constitui contraordenação punível com coima e sanções acessórias, como previsto no presente Regulamento.

2. O processo de contraordenação nos termos previstos neste Regulamento, está subordinado ao regime geral do ilícito de mera ordenação social.

3. Constitui contraordenação leve a violação dos artigos 11.º, n.º 3, alínea c), 23.º, 24.º, n.º 5 e 30.º, n.º 1, alíneas a), b), f), g), e q).

4. Constitui contraordenação grave a violação dos artigos 11.º, n.ºs 7 e 8, 18.º, 20.º, 24.º, n.º 2, 28.º, 30.º, n.º 1, alíneas d), e), h), i), j), k), l), m) n), o), p), r) e v) e 38.º, bem como a violação de regras próprias do mercado, criadas nos termos do artigo 5.º, n.º 3.
5. Constitui contraordenação muito grave a violação dos artigos 11.º, n.º 3, alíneas a) e b), e 30.º, n.ºs 1, alínea t) e n.º 3.

Artigo 49.º

(Coimas)

1. Sem prejuízo da responsabilidade civil ou criminal por violação de obrigações legais, designadamente pela prestação de falsas declarações ou por falsificação de documentos, as contraordenações previstas no presente regulamento são puníveis nos termos constantes dos números seguintes.
2. As contraordenações cometidas nos termos do presente regulamento são punidas com as seguintes coimas:

PROJETO

BOLETIM MUNICIPAL
CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

a) Contraordenação leve, punível com coima de (euro) 100,00€ a (euro) 300,00€, no caso de pessoas singulares, e de (euro) 200,00€ a (euro) 600,00€ no caso de pessoas coletivas;
b) Contraordenação grave, punível com coima de (euro) 300,00€ a (euro) 500,00€, no caso de pessoas singulares, e de (euro) 600,00€ a (euro) 1000,00€ no caso de pessoas coletivas;
c) Contraordenação muito grave, punível com coima de (euro) 500,00€ a (euro) 1000,00€, no caso de pessoas singulares, e de (euro) 1000,00€ a (euro) 2000,00€ no caso de pessoas coletivas.

Artigo 50.º

(Tentativa e negligência)

1. A negligência é punível, sendo os limites mínimos e máximo das coimas aplicáveis reduzidos a metade.
2. A tentativa é punível com a coima aplicável à contraordenação consumada especialmente atenuada.

Artigo 51.º

(Sanções acessórias)

No caso de contraordenações graves e muito graves, em função da gravidade das infrações e da culpa do agente, podem ser aplicadas simultaneamente com as coimas as seguintes sanções acessórias:

a) Perda a favor da autarquia gestora do mercado de mercadorias e equipamentos utilizados na prática da infração;
b) Suspensão da licença de ocupação relacionada com o exercício da respetiva atividade por um período máximo de até 90 dias;
c) Revogação da licença de ocupação;
d) Interdição de participação em procedimentos de atribuição de licença de ocupação de espaços no mercado em causa por um período máximo de dois anos

PROJETO

BOLETIM MUNICIPAL
CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

CAPÍTULO IX

Disposições Finais

Artigo 52.º

(Regime transitório)

As licenças de ocupação existentes à data da entrada em vigor do presente regulamento mantêm as condições nelas definidas até à verificação de qualquer das situações de caducidade previstas no artigo 16.º.

Artigo 53.º

(Revogação)

É revogado o Regulamento Geral dos Mercados Retalhistas de Lisboa (Edital n.º 2/99), aprovado em Assembleia Municipal em 17 de julho de 1997.

Artigo-54º

(Vigência)

O presente regulamento entra em vigor no dia seguinte à sua publicação em Diário da República.

PROJETO

ANEXOS III

RELATÓRIO DA CONSULTA PÚBLICA

REGULAMENTO GERAL DOS MERCADOS MUNICIPAIS DE LISBOA

DELIBERAÇÃO Nº 321/CM/2017

INTRODUÇÃO

1. **PERÍODO DE CONSULTA PÚBLICA**
2. **PROVENIÊNCIA E RESUMO DAS PRONÚNCIAS**
3. **APRECIAÇÃO DAS PRONÚNCIAS**
4. **PROPOSTAS DE ALTERAÇÃO/CORREÇÃO**
5. **CONCLUSÃO**

INDICE DE ANEXOS:

- **ANEXO I –** Pronúncias apresentadas em sede de consulta pública.
- **ANEXO II -** Deliberação nº 321/CM/2017 – Aprovar o projeto «Regulamento Geral dos Mercados Municipais de Lisboa»
- **ANEXO III –** Regulamento Geral dos Mercados Municipais de Lisboa

INTRODUÇÃO

O presente Relatório pretende dar a conhecer os resultados da consulta pública, realizada entre 1 de junho e 17 de julho de 2017, sobre a proposta nº 321/2017 "Projeto de Regulamento Geral dos Mercados Municipais de Lisboa", aprovada pela Deliberação nº 321/CM/2017, de 31 de maio.

A Lei n.º 56/2012, de 8 de novembro, na redação da Lei n.º 85/2015, de 7 de agosto, estabeleceu a reorganização administrativa da cidade de Lisboa e atribuiu competências próprias às juntas de freguesia, nomeadamente, na gestão e manutenção corrente dos mercados, em obediência a uma estratégia de modernização e de adaptação do modelo de governo da cidade e representando uma concretização do princípio da descentralização administrativa, com respeito dos princípios da universalidade e da equidade no quadro do relacionamento entre o município e as freguesias do concelho.

O regime jurídico das autarquias locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, determina que constituem atribuições do Município, em articulação com as respetivas juntas de freguesia, a promoção e salvaguarda dos interesses da sua população, designadamente, no domínio dos equipamentos urbanos e, ainda, que a gestão e manutenção dos mercados fazem parte das competências transferidas para as juntas de freguesia.

Conforme se encontra enunciado no Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro, que aprova o regime de acesso e de exercício de diversas atividades de comércio, serviços e restauração (RJACSR), os mercados municipais desempenham funções de abastecimento das populações e de escoamento da pequena produção agrícola através da realização de atividades de comércio a retalho de produtos alimentares, predominantemente os mais perecíveis e de produtos não alimentares e que devem dispor de um regulamento interno.

O anterior Regulamento Geral dos Mercados Retalhistas de Lisboa se encontra desfasado e desajustado, quer em termos legais, quer em termos de realidade subjacente, exigindo a criação de um novo instrumento regulamentar que permita à câmara municipal a harmonização da rede de mercados municipais e às autarquias uma melhor gestão dos mercados.

O presente projeto visa uma maior aproximação às populações e aos operadores económicos e uma maior eficácia em sede de fiscalização e sancionamento nos casos de incumprimento das regras.

As novas tendências ao nível do comércio nos mercados municipais exigem também um conjunto normativo enquadrador destas novas realidades.

A criação do Plano Municipal de Mercados, enquanto instrumento de planeamento com um horizonte temporal alargado dita uma visão estratégica, de conjunto de todos os mercados municipais, sejam eles geridos pela câmara municipal de Lisboa ou pelas juntas de freguesia onde se inserem;

A competência para a aprovação do presente regulamento municipal é da assembleia municipal, sob proposta da câmara municipal, devendo a aprovação ser precedida da audiência prévia das entidades representativas dos interesses em causa, nomeadamente de associações representativas do setor e concessionárias nos Mercados Municipais de Lisboa.

1. PERÍODO DE CONSULTA PÚBLICA

Como dispõe o artigo 70.º, n.º 3 do RJACSR e nos termos dos artigos 100.º e 101.º do Novo Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, foi submetida a Consulta Pública, para efeitos de pronúncia dos interessados, a Deliberação n.º 321/CM/2017, publicada no 4.º Suplemento do Boletim Municipal n.º 1215, de 1 de Junho de 2017.

Assim e conforme estabelecido no n.º 2 do artigo 101.º do CPA, a fase de Consulta Pública teve a duração de 30 dias úteis, contados a partir da data da sua publicação em Boletim Municipal que ocorreu a 1 de junho de 2017, tendo a sua publicitação sido efectuada através dos seguintes meios:

- **BOLETIM MUNICIPAL** - 4.º Suplemento do Boletim Municipal n.º 1215, em 1 de junho de 2017;
- **INTERNET** - Site oficial da Câmara Municipal de Lisboa,
- **LOJAS LISBOA** - Disponibilização do documento físico nos diferentes locais de atendimento da CML.
- **CONVITE INSTITUIÇÕES –** Convite de participação às entidades com intervenção na matéria relacionada com o assunto em consulta pública:
- União de Associações do Comércio e Serviços (da Região de Lisboa e Vale do Tejo), Casa do Comércio;
- Associação dos Comerciantes nos Mercados de Lisboa;
- Associação da Hotelaria, Restauração e Similares de Portugal;
- Mercado Abastecedor da Região de Lisboa, S.A.;
- Sociedade Instaladora de Mercados Abastecedores;
- MCO, S.A.;
- MC – Mercados da Capital, Lda (TIME OUT);
- APMZ – Restauração e Bebidas, Lda.;
- LIDL & CIA;
- Juntas de Freguesias.

Para apresentação das pronúncias foi disponibilizado o endereço de correio eletrónico reg.mercados@cm-lisboa.pt. No entanto todos os cidadãos interessados em participar podiam igualmente formalizar por escrito as suas sugestões e enviar via correio postal ou entregar pessoalmente nos diversos locais de atendimento da CML (Lojas Lisboa).

2. PROVENIÊNCIA E RESUMO DAS PRONUNCIAS

Em sede de Consulta Pública foram recebidas no total duas pronúncias, todas apresentadas pelo endereço de correio electrónico disponibilizado para o efeito (reg.mercados@cm-lisboa.pt), e que constituem o Anexo I ao presente Relatório.

Considerando o número reduzido de pronúncias, optou-se por listar, por ordem de recepção, a proveniência de cada contributo bem como um resumo de cada um:

2.1 - SIMAB, S.A. – SOCIEDADE INSTALADORA DE MERCADOS ABASTECEDORES;

A SIMAB elogiou o trabalho desenvolvido e apresentou os seguintes contributos:

- Capítulo I (Normas Gerais/Artigo 7º - Serviços de apoio) - Inclusão de "salas técnicas" no número 1 e a criação de um ponto 3 para a deposição dos subprodutos da categoria 3, provenientes dos talhos e peixarias.
- Capítulo III (Atividade e funcionamento / Artigo 20º - Horários) - Definir horários para as tarefas diárias (limpeza e deposição de resíduos).
- Capítulo III (Atividade e funcionamento / Artigo 22º - Publicidade) – Cada mercado elaborar um manual de normas com as regras específicas para a colocação de publicidade nos espaços comerciais.

2.2 – UACS - UNIÃO DE ASSOCIAÇÕES DO COMÉRCIO E SERVIÇOS;

A UACS vem reafirmar a necessidade de uma visão estratégica de conjunto para os Mercados Municipais e uma regulamentação harmonizada da organização, funcionamento, disciplina e fiscalização e propõe as seguintes alterações ao documento em consulta:

- Artigo 2º, nº 2 - Competências - Delimitar melhor a esfera de competências da câmara municipal de Lisboa e a das juntas de freguesia, a fim de evitar indesejáveis desarticulações ou sobreposições.
- Artigo 4º, nº 3 - Regras específicas internas - Aditar os trechos assinalados: «*As regras específicas internas de cada mercado devem respeitar o Plano Municipal de Mercados e o presente Regulamento e contribuir para a sua concretização e observância*».
- Artigo 11º nº 4 - Modo de atribuição dos espaços de venda/Elementos a constar no aviso de procedimento- Aditar o trecho assinalado: «*No aviso do procedimento constam obrigatoriamente, pelo menos, os seguintes elementos*» *e introduzir mais um elemento* obrigatório " *h) – Obras ou outros investimentos a realizar, se aplicável*".
- Artigo 13º, nº 3 - Prazo e renovação da licença - Redução, para metade, do prazo de antecedência mínima para apresentação do pedido de renovação da licença; Fixação de prazo mínimo de concessão de licença e supressão do limite máximo de 30 anos.
- Artigo 14º, nº 1 - Alterações à licença - Suprimir o trecho assinalado: «*A alteração da licença de ocupação comum ou extraordinária relativa à designação e dimensão do espaço de venda, ao ramo de atividade ou ao horário constante na mesma, carece de aprovação prévia da autarquia gestora do mercado, mediante parecer a emitir pela associação de comerciantes, sempre que se considere adequado*».
- Artigo 14º, nº 2 - Alterações à licença - Aditar o trecho assinalado: «*Qualquer pedido de alteração referido no número anterior pode ser fundamentadamente recusado pela autarquia gestora do mercado quando contrarie o equilíbrio da oferta ou a diversificação comercial do mercado ou, ainda, por apresentar divergência com os princípios e diretrizes do Plano Municipal de Mercados*»

- Artigo 16º, nº 2 - Transmissão da licença – Esclarecer sobre o regime a aplicar às licenças de ocupação transmitidas ao abrigo deste artigo.
- Artigo 18º - Direção efetiva da atividade - Incluir a possibilidade de autorizar o titular da licença de ocupação a ser substituído por outrem, em casos excecionais e alheios à respetiva vontade, tal como presentemente consagrado no artigo 46º nº 4 do Regulamento em vigor.
- Artigo 28º al. f) - Direitos dos comerciantes - Suprimir o trecho assinalado: «*A serem informados das medidas de gestão importantes, que afetem o mercado em geral ou a sua atividade em particular*».
- Artigo 31º- Falta de pagamento – Corrigir o número do artigo 10º referido no nº 2 (substituir nº 5 por nº 6) e suprimir o nº 4 ou densificar o conceito de " reiterada falta de pagamento ", considerando injustificada a possibilidade de " interdição imediata da utilização do espaço de venda " face à caducidade prevista artigo 15º por falta de pagamento das taxas ou outros encargos por um período superior a 3 meses.
- Artigo 40º- Localização provisória – No nº2, suprimir a palavra " preferencialmente " e alargar o prazo aí previsto para não menos de 30 dias. No nº 3, indicar se os locais provisórios são no mesmo ou noutro mercado, devendo ficar consagrado que esta ultima opção só poderá ser adotada em caso de absoluta impossibilidade de permanência no mercado em reestruturação e enquanto esta perdure.
- Artigo 41º - Direito a novo espaço de venda – No nº1 ficar consagrado que o direito a ocupar um outro espaço de venda noutro mercado será exercido apenas em caso de absoluta impossibilidade de permanência dos comerciantes abrangidos no mercado que foi objeto de reestruturação. No nº 4, alargar o prazo aí previsto para um prazo nunca inferior a 30 dias.
- Artigo 45º, nº 3 – Contraordenações – Rever a classificação das infrações face aos valores das coimas que lhes correspondem.
- Artigo 46º - Coimas – rever os valores por os considerarem muito elevados e insustentáveis pela esmagadora maioria dos comerciantes de mercados.

3. APRECIAÇÃO DAS PRONÚNCIAS

Da consulta pública promovida pelo Município de Lisboa, no âmbito do projeto «Regulamento Geral dos Mercados Municipais de Lisboa», conforme proposta constante da Deliberação nº 321/CM/2017, subscrita pelo Vereador Duarte Cordeiro, destaca-se que os únicos participantes foram as duas principais entidades do sector.

Os contributos centram-se na apresentação de sugestões de alteração do documento, algumas muito pertinentes e suscetíveis de acolhimento.

4. PROPOSTAS DE ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO GERAL DOS MERCADOS MUNICIPAIS DE LISBOA

Relativamente às alterações/correções propostas ao documento pela SIMAB, considerou-se de não as acolher neste documento, por não serem de âmbito geral mas que deverão, posteriormente, constar das Regras específicas internas, a elaborar para cada Mercado, conforme previsto no artigo 4º da proposta de Regulamento.

Quanto às alterações propostas pela UACS, foram acolhidas as sugestões apresentadas para o Artigo 2º, nº 2; Artigo 13º, nº 3; Artigo 18º, nº 2; Artigo 28º al. f); Artigo 31º, nº 2 e nº 4; Artigo 40º, nº 2 e nº 3; Artigo 41º nº 4 e vertidas na nova versão do documento apresentado em anexo.
Quanto às restantes - Artigo 4º, nº 3; Artigo 11º, nº 4; Artigo 14º, nºs 1 e 2; Artigo 16º, nº 2; Artigo 41º, nº 1; Artigo 45º, nº 3 e Artigo 45º - por não serem de âmbito geral ou por já estarem abrangidas pela legislação geral em vigor, não foram acolhidas.

5. CONCLUSÃO

Como se verifica no presente relatório, a consulta pública do Regulamento Geral dos Mercados Municipais de Lisboa, teve uma fraca adesão, não obstante a significativa divulgação realizada. Contudo, há que ter em conta que as duas entidades que participaram, SIMAB e UACS, são entidades ligadas ao setor e os seus contributos revelam-se uma mais-valia nestas matérias.

Dos contributos rececionados e da reanálise interna do documento resulta o documento final que se anexa, o qual sofreu alterações nos seguintes artigos:

Artigo 2º, nº 2
Artigo 4º, nº 1
Artigo 10º, nº 3, al. b) e nº 4
Artigo 13º, nº 2, nº 3 e nº 4
Artigo 14º, nº 1
Artigo 18º, nº 2
Artigo 28º al. f)
Artigo 31º, nº 2 e nº 4
Artigo 40º nº 2 e nº 3
Artigo 41º nº 4

20 de Dezembro de 2017

ANEXO I

PRONÚNCIAS APRESENTADAS EM SEDE DE CONSULTA PÚBLICA

Maria Moleiro (UCT/DEPEP/DPDL)

Assunto: FW: Convite consulta pública Projeto do Regulamento dos Mercados Municipais de Lisboa

De: uct.depep
Enviada: quinta-feira, 8 de junho de 2017 12:18
Assunto: Convite consulta pública Projeto do Regulamento dos Mercados Municipais de Lisboa

Exmos. Senhores,

Convidamos V. Exas. a participar no processo de consulta pública do Projeto do Regulamento dos Mercados Municipais de Lisboa, que pode ser consultado no Site da Câmara Municipal de Lisboa, em www.cm-lisboa.pt, no link: http://www.cm-lisboa.pt/noticias/detalhe/article/consulta-publica-regulamento-dos-mercados-municipais-de-lisboa.

O prazo para entrega de sugestões termina no dia 17 de julho e estas devem ser comunicadas por escrito, via correio electrónico, para regulamento.mercados@cm-lisboa.pt, correio postal dirigido para Campo Grande, 25, 5.ºE, 1749-099 Lisboa, ou entregues pessoalmente nas Lojas Lisboa do Município.

Com os melhores cumprimentos,

Tiago Ramos
Diretor
Câmara Municipal de Lisboa
Unidade de Coordenação Territorial
Departamento de Estruturas de Proximidade e Espaço Público
Campo Grande, 27 -5ºE | 1749-099 LISBOA
T. geral (+351) 21 798 89 80
www.cm-lisboa.pt

Maria Moleiro (UCT/DEPEP/DPDL)

De: Mariana Saldanha <msaldanha@simab.pt>
Enviado: 18 de julho de 2017 09:01
Para: reg.mercados
Assunto: FW: Projeto de Regulamento Geral dos Mercados Municipais de Lisboa
Anexos: DOC170717-17072017172754.pdf

Importância: Alta

Bom dia,

Embora o prazo tenha terminado ontem, reenvio o e-mail que foi devolvido pois o endereço não estava correto. Agradeço a v. compreensão.

Cumprimentos,
Mariana Saldanha
DIREÇÃO TÉCNICA
msaldanha@simab.pt

simab
Management and Services Markets

marb marl maré marf

SIMAB – Sociedade Instaladora de Mercados Abastecedores, S. A.

MARL, NAC, Piso 2, Lugar do Quintanilho, 2660-421 São Julião do Tojal - Loures
T. +351 21 992 74 16 · **M.** +351 96 381 90 67, http://www.simab.pt

Pense no meio ambiente. Não imprima este e-mail a menos que seja mesmo necessário.

From: Mariana Saldanha
Sent: 17 July 2017 19:57
To: 'regulamento.mercado@cm-lisboa.pt' <regulamento.mercado@cm-lisboa.pt>
Cc: 'Felisbela (festeves@marl.pt)' <festeves@marl.pt>
Subject: Projeto de Regulamento Geral dos Mercados Municipais de Lisboa

Exmos Srs,

No documento em anexo constam os contributos da SIMAB, S.A. referentes ao procedimento de consulta pública sobre o projeto de Regulamento Geral dos Mercados Municipais de Lisboa.

Sem outro assunto de momento.

Com os melhores cumprimentos,

Mariana Saldanha
DIREÇÃO TÉCNICA
msaldanha@simab.pt

À
Câmara Municipal de Lisboa

Refª: ADM / 170053 S. Julião do Tojal, 17 de julho de 2017

PROJETO DE REGULAMENTO GERAL DOS MERCADOS MUNICIPAIS DE LISBOA

No âmbito do procedimento lançado pela Câmara Municipal de Lisboa referente à consulta pública sobre o Projeto de Regulamento Geral dos Mercados Municipais de Lisboa, vem a SIMAB - Sociedade Instaladores de Mercados Abastecedores, S.A., apresentar os seguintes contributos:

- CAPÍTULO I / Normas Gerais/Artigo 7.º (Serviços de apoio)
  - 1. Os mercados municipais devem dispor de um local destinado à administração dos mesmos, bem como infraestruturas complementares de apoio à atividade dos comerciantes, de acordo com as suas necessidades e adequadas ao seu funcionamento e dimensão, nomeadamente instalações sanitárias, vestiários, arrecadação, instalações de frio e salas técnicas.
  - 3. Devem ainda os mercados municipais possuir um local próprio, com as condições de refrigeração exigidas por lei, destinado à deposição dos subprodutos de categoria 3, provenientes da atividade dos talhos e peixarias.
- CAPÍTULO III / Atividade e funcionamento/Artigo 20.º (Horários)
  - Cada mercado, de acordo com o seu horário de funcionamento, deverá estabelecer horários para as seguintes tarefas: limpeza do mercado, colocação de resíduos na "casa do lixo" e colocação dos subprodutos no respetivo equipamento refrigerado.

- CAPÍTULO III / Atividade e funcionamento/Artigo 22.º (Publicidade)
    - Cada mercado deverá elaborar um manual de normas com as regras especificas para os operadores colocarem publicidade no seu espaço comercial.

Desde já felicitamos o trabalho desenvolvido pois está muito completo.

Estamos ao v. dispor para prestar a colaboração necessária no âmbito das várias questões relacionadas com os Mercados Municipais.

O Conselho de Administração

Maria Moleiro (UCT/DEPEP/DPDL)

De: Direcao <direcao@uacs.pt>
Enviado: 18 de julho de 2017 10:22
Para: reg.mercados
Assunto: Convite consulta pública Projeto do Regulamento dos Mercados Municipais de Lisboa
Anexos: PARECER Regulamento dos Mercados de Lisboa 2017 (003).pdf

Importância: Alta

Exmos.Senhores

Em resposta ao vosso email junto enviamos o parecer da União de Associações do Comércio de Lisboa que por lapso não foi enviado ontem.

Com os nossos cumprimentos

A Direcção da UACS

Direcção da UACS

UNIÃO DE ASSOCIAÇÕES DO COMÉRCIO E SERVIÇOS
Casa do Comércio
Rua Castilho, 14, Lisboa
1269-076 Lisboa
Tel. (+351) 213 515 610
Fax (+351) 213 520 907
www.uacs.pt

UACS

Em defesa do Comércio

De: uct.depep [mailto:uct.depep@cm-lisboa.pt]
Enviada: quinta-feira, 8 de junho de 2017 12:18
Assunto: Convite consulta pública Projeto do Regulamento dos Mercados Municipais de Lisboa

Exmos. Senhores,

Convidamos V. Exas. a participar no processo de consulta pública do Projeto do Regulamento dos Mercados Municipais de Lisboa, que pode ser consultado no Site da Câmara Municipal de Lisboa, em www.cm-lisboa.pt, no link: http://www.cm-lisboa.pt/noticias/detalhe/article/consulta-publica-regulamento-dos-mercados-municipais-de-lisboa.

O prazo para entrega de sugestões termina no dia 17 de julho e estas devem ser comunicadas por escrito, via correio electrónico, para regulamento.mercados@cm-lisboa.pt, correio postal dirigido para Campo Grande, 25, 5.ºE, 1749-099 Lisboa, ou entregues pessoalmente nas Lojas Lisboa do Município.

Com os melhores cumprimentos,

Tiago Ramos
Diretor

Câmara Municipal de Lisboa
Unidade de Coordenação Territorial
Departamento de Estruturas de Proximidade e Espaço Público
Campo Grande, 27 -5ºE | 1749-099 LISBOA
T. geral (+351) 21 798 89 80
www.cm-lisboa.pt

UACS
União de Associações do Comércio e Serviços

Projecto de Regulamento Geral dos Mercados Municipais de Lisboa

Contributo da UACS

1- Introdução

Na sequência da consulta pública realizada pela Câmara Municipal de Lisboa relativamente ao Projecto de Regulamento Geral dos Mercados Municipais de Lisboa aprovado em Reunião Ordinária da Câmara Municipal realizada em 31 de Maio de 2017, vem a UACS apresentar os seus comentários ao referido documento.

2 - Considerações Gerais

Os mercados municipais são sem dúvida uma tipologia comercial que, pelo papel que desempenham na vivência da Cidade, justificam plenamente a aposta no sentido da sua reabilitação patrimonial, inovação organizacional e dinamização comercial.

Para que o Município de Lisboa reforce a sua estratégia de modernização e valorização dos mercados municipais, mediante a efectiva prossecução da estratégia consubstanciada no Plano Municipal dos Mercados de Lisboa 2016-2020 para estes equipamentos de proximidade, é fundamental adoptar uma **visão integrada** que saiba conjugar a mais-valia positiva que os mercados poderão oferecer (comércio de proximidade, localização privilegiada nos bairros, relação personalizada entre comerciantes e clientes habituais) com a ingente necessidade de corrigir e reverter a sua degradação progressiva e de adaptá-los às novas formas de consumo e comércio.

Efectivamente, se por um lado a necessidade de modernização, revitalização e promoção destas estruturas é uma realidade; por outro, as características específicas e únicas, quer dos agentes económicos quer da população que este tipo de comércio serve, impõem uma **visão estratégica de conjunto** para todos os mercados municipais e uma **regulamentação harmonizada** da organização, funcionamento, disciplina, e fiscalização destes equipamentos, sobretudo no contexto actual em que a gestão e

manutenção dos mercados fazem parte das competências transferidas para as Juntas de Freguesia, por efeito das Leis nºs 56/2012 de 08-11 e 75/2013 de 12-09.

3 - Comentários Específicos

Nos termos do disposto no **artigo 2º nº 2 do Projecto de Regulamento em consulta** *« Compete ainda à câmara municipal de Lisboa e às juntas de freguesia assegurar a gestão dos mercados municipais e exercer os poderes de direcção, administração e fiscalização, cabendo-lhes, nomeadamente:*

a) - Fiscalizar as actividades exercidas nos mercados e fazer cumprir o disposto no presente regulamento e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis;
b) Assegurar a gestão das zonas e serviços comuns, nomeadamente a conservação e limpeza dos espaços comuns;
c) Zelar pela segurança e vigilância das instalações e equipamentos municipais;
d) Coordenar e orientar a publicidade e a promoção comercial do mercado municipal, com integração das medidas do Plano de Comunicação da Marca e da identidade Mercados de Lisboa;
e) Orientar a oferta comercial em função do público-alvo».

Afigura-se conveniente delimitar melhor a esfera de competências da câmara municipal de Lisboa e a das juntas de freguesia nesta matéria, a fim de evitar indesejáveis desarticulações ou sobreposições.

No **artigo 4º nº 3 do Projecto de Regulamento em consulta,** devem ser aditados os trechos assinalados: «*As regras específicas internas de cada mercado devem respeitar o Plano Municipal de Mercados e o presente Regulamento e contribuir para a sua concretização e observância*».

No **artigo 11º nº 4 do Projecto de Regulamento em consulta,** deve ser aditado o trecho assinalado: «*No aviso do procedimento constam obrigatoriamente, pelo menos, os seguintes elementos*»:

Ainda no mesmo preceito, ao elenco de elementos obrigatórios a constar, deve ser aditado o seguinte: *h) – Obras ou outros investimentos a realizar, se aplicável*

No **artigo 13º nº 3 do Projecto de Regulamento em consulta,** afigura-se excessivo o prazo de antecedência mínima de 6 meses relativamente ao termo nele previsto, devendo o mesmo ser reduzido para metade. Ainda no mesmo preceito, deverá ser definido qual o prazo mínimo de concessão de licença e suprimido o limite máximo de 30 anos, limite temporal esse inexistente no Regulamento em vigor e que não se nos afigura ter qualquer justificação atento o carácter renovável, e de forma não automática, da atribuição das licenças de ocupação propugnado no Projecto ora em análise.

No **artigo 14º nº 1 do Projecto de Regulamento em consulta**, deve ser suprimido o trecho assinalado: «*A alteração da licença de ocupação comum ou extraordinária relativa à designação e dimensão do espaço de venda, ao ramo de actividade ou ao horário constante na mesma, carece de aprovação prévia da autarquia gestora do mercado, mediante parecer a emitir pela associação de comerciantes, sempre que se considere adequado*».

No **artigo 14º nº 2 do Projecto de Regulamento em consulta,** deve ser aditado o trecho assinalado: «*Qualquer pedido de alteração referido no número anterior pode ser fundamentadamente recusado pela autarquia gestora do mercado quando contrarie o equilíbrio da oferta ou a diversificação comercial do mercado ou, ainda, por apresentar divergência com os princípios e directrizes do Plano Municipal de Mercados*»

As novas licenças de ocupação, emitidas nos termos do **artigo 16º nº 2 do Projecto de Regulamento em consulta,** ficam sujeitas ao regime previsto no artigo 13.º para as licenças de ocupação comum ?

No **artigo 18º do Projecto de Regulamento em consulta,** deverá ficar consagrada a possibilidade de ser o titular da licença de ocupação autorizado a ser substituído por outrem, em casos excepcionais e alheios á respectiva vontade, tal como presentemente consagrado no artigo 46º nº 4 do Regulamento em vigor.

No **artigo 28º al. f) do Projecto de Regulamento em consulta**, deve ser suprimido o trecho assinalado: «*A serem informados das medidas de gestão importantes, que afectem o mercado em geral ou a sua actividade em particular*»

No **artigo 31º nº 2 do Projecto de Regulamento em consulta**, deve ser corrigido o número do artigo 10º aí referido: é número 6 ao invés de número 5.

Ainda no mesmo **artigo 31º do Projecto de Regulamento em consulta**, deverá ser suprimido o nº 4 ou, no mínimo, densificado o conceito de " *reiterada falta de pagamento* ", na medida em que a actual redacção se afigura passível de indesejável, porque excessiva, discricionariedade por parte da fiscalização.

Acresce que a falta de pagamento das taxas ou outros encargos por um período superior a 3 meses é causa de caducidade das licenças de ocupação (cfr. artigo 15º al. d) do Projecto de Regulamento), á semelhança de resto do já hoje previsto no Regulamento vigente, pelo que é injustificada a possibilidade de " *interdição imediata da utilização do espaço de venda* " constante do citado preceito do projecto em análise.

No **artigo 40º nº 2 do Projecto de Regulamento em consulta**, deve ser suprimido a palavra " *preferencialmente* " e alargado o prazo aí previsto para não menos de 30 dias.

No **artigo 40º nº 3 do Projecto de Regulamento em consulta**, é conveniente indicar se os locais provisórios são no mesmo ou noutro mercado, devendo ficar consagrado que esta ultima opção só poderá ser adoptada em caso de absoluta impossibilidade de permanência no mercado em reestruturação e enquanto esta perdure.

No **artigo 41º nº 1 do Projecto de Regulamento em consulta,** deverá ficar consagrado que o direito a ocupar um outro espaço de venda noutro mercado será exercido apenas em caso de absoluta impossibilidade de permanência dos comerciantes abrangidos no mercado que foi objecto de reestruturação.

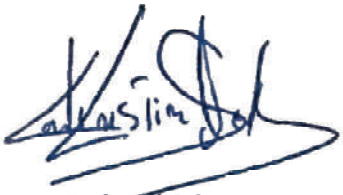
No **artigo 41º nº 4 do Projecto de Regulamento em consulta,** deve ser alargado o prazo aí previsto para um prazo nunca inferior a 30 dias.

No **artigo 45º nº 3 do Projecto de Regulamento em consulta**, não pode aceitar-se que uma eventual violação do dever de urbanidade (artigo 29º al. q)) configure uma contra-ordenação muito grave, atentos os elevadíssimos montantes mínimos das coimas que lhe correspondem previstos no artigo 46º: 4200€ e para pessoa singular, montante que sobe para 6200€ no caso de microempresa !

Cabe referir, a este propósito, que os montantes das coimas previstos no **artigo 46º do Projecto de Regulamento em consulta** configuram uma clara violação do Princípio da Proporcionalidade e redundariam, se aplicadas, num agravamento insustentável dos custos e encargos a suportar pela esmagadora maioria dos comerciantes de mercados,

pelo que deverão ser necessariamente revistas, sob pena de não haver, a breve trecho, agentes económicos interessados em ocupar e explorar espaços comerciais nos Mercados municipais de Lisboa.

Lisboa, 17 de Julho de 2017



Carla Salsinha
Presidente da Direcção

ANEXOS IV

REGULAMENTO GERAL DOS MERCADOS MUNICIPAIS DE LISBOA

ÍNDICE

REGULAMENTO GERAL DOS MERCADOS MUNICIPAIS DE LISBOA .....

Preâmbulo.....

CAPÍTULO I Normas gerais .....

Artigo 1.º (**Lei habilitante**).....

Artigo 2.º (Âmbito de aplicação).....

Artigo 3.º (Competências) .....

Artigo 4.º (Gestão e Manutenção) .....

Artigo 5.º (Mercado municipal) .....

Artigo 6.º (Organização dos mercados municipais) .....

Artigo 7.º (Equipamentos dos espaços de venda).....

Artigo 8.º (Serviços de apoio).....

Artigo 9.º (Segurança Alimentar).....

Artigo 10.º (Proteção do consumidor).....

CAPÍTULO II.....

Natureza e condições gerais.....

Artigo 11.º (Regras gerais).....

Artigo 12.º (Modo de atribuição dos espaços de venda).....

CAPÍTULO III.....

Das licenças de ocupação.....

Artigo 13.º (Licença de ocupação) .....

Artigo 14.º (Alterações à licença de ocupação).....

Artigo 15.º (Prazo e renovação das licenças).....

Artigo 16.º (Caducidade das licenças).....

Artigo 17.º (Transmissão das licenças) .....

CAPÍTULO IV.....

Atividade e funcionamento.....

Artigo 18.º (Início da atividade) .....

Artigo 19.º (Direção efetiva da atividade).....

Artigo 20.º (Colaboradores, trabalhadores e prestadores de serviços) .....

Artigo 21.º (Horários) .....

Artigo 22.º (Encerramento dos espaços de venda) .....

Artigo 23.º (Publicidade aos estabelecimentos, toldos e outros) .....

Artigo 24.º (Utilização dos bens, serviços e equipamentos comuns do mercado) .....

CAPÍTULO V.....

Comerciantes.....

PROJETO

Secção I .....

Regras da Atividade .....

Artigo 25.º (Transporte, exposição e conservação de produtos alimentares) .....

Artigo 26.º (Afixação de preços e rotulagem dos produtos) .....

Artigo 27.º (Pesos e medidas) .....

Artigo 28.º (Limpeza dos espaços de venda) .....

Secção II .....

Direitos, Deveres e Obrigações Financeiras .....

Artigo 29.º (Direitos) .....

Artigo 30.º (Deveres) .....

Artigo 31.º (Taxas, Preços e Outros Encargos) .....

Artigo 32.º (Falta de pagamento) .....

Artigo 33.º (Seguros) .....

CAPÍTULO VI .....

Regime de Realização de Obras .....

Artigo 34.º (Obras da responsabilidade do Município) .....

Artigo 35.º (Obras da responsabilidade das autarquias gestoras) .....

Artigo 36.º (Obras da responsabilidade dos comerciantes) .....

Artigo 37.º (Notificação para Obras) .....

Artigo 38.º (Procedimentos de Obras) .....

Artigo 39.º (Fiscalização da obra) .....

Artigo 40.º (Obras não autorizadas) .....

CAPÍTULO VII .....

Medidas de reestruturação .....

Artigo 41.º (Reestruturação do mercado) .....

Artigo 42.º (Localização provisória) .....

Artigo 43.º (Direito a novo espaço de venda) .....

Artigo 44.º (Desativação, transferência e alteração profunda da natureza do mercado)

Artigo 45.º (Compensação financeira) .....

CAPÍTULO VIII .....

Regime sancionatório .....

Artigo 46.º (Fiscalização, instrução e decisão dos processos) .....

Artigo 47º (Medidas preventivas) .....

Artigo 48.º (Contraordenações) .....

Artigo 49.º (Coimas) .....

Artigo 50.º (Tentativa e negligência) .....

PROJETO

Artigo 51.º (Sanções acessórias) .....
CAPÍTULO IX .....
Disposições Finais .....
Artigo 52.º (Regime transitório) .....
Artigo 53.º (Revogação) .....
Artigo 54.º Proteção de dados pessoais .....
Artigo-55º (Vigência) .....

REGULAMENTO GERAL DOS MERCADOS MUNICIPAIS DE LISBOA

Preâmbulo

A Lei n.º 56/2012, de 8 de novembro, ora na redação da Lei n.º 85/2015, de 7 de agosto, estabeleceu a reorganização administrativa da cidade de Lisboa e atribuiu competências próprias às juntas de freguesia, nomeadamente, na gestão e manutenção corrente dos mercados, em obediência a uma estratégia de modernização e de adaptação do modelo de governo da cidade e representando uma concretização do princípio da descentralização administrativa, com respeito dos princípios da universalidade e da equidade no quadro do relacionamento entre o município e as freguesias do concelho.

Por sua vez, o regime jurídico das autarquias locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, determina que constituem atribuições do Município, em articulação com as respetivas juntas de freguesia, a promoção e salvaguarda dos interesses da sua população, designadamente, no domínio dos equipamentos urbanos e o Decreto-Lei n.º 57/2019, de 30 de abril veio incluir no elenco das competências dos órgãos das freguesias a gestão e manutenção corrente dos mercados, nos termos das disposições constantes dos respetivos regulamentos municipais.

Conforme se encontra enunciado no Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro, que aprova o regime de acesso e de exercício de diversas atividades de comércio, serviços e restauração, os mercados municipais desempenham funções de abastecimento das populações e de escoamento da pequena produção agrícola através da realização de atividades de comércio a retalho de produtos alimentares, predominantemente os mais perecíveis e de produtos não alimentares, devendo dispor de um regulamento.

Tendo em linha de conta que o anterior Regulamento Geral dos Mercados Retalhistas de Lisboa se encontra desfasado e desajustado, quer em termos legais, quer em termos de realidade subjacente, impõe-se a criação de um novo instrumento regulamentar que permita à câmara municipal a harmonização da rede de mercados municipais e às autarquias uma melhor gestão dos mercados.

O presente regulamento visa uma maior aproximação às populações e aos operadores económicos, bem como uma maior eficácia em sede de fiscalização e sancionamento nos casos de incumprimento das regras.

As novas tendências ao nível do comércio nos mercados municipais exigem também um conjunto normativo enquadrador destas realidades, que o Plano Municipal de Mercados, enquanto instrumento de planeamento, integrará na visão estratégica do conjunto de todos os mercados municipais, sejam eles geridos pela Câmara Municipal de Lisboa ou pelas juntas de freguesia.

PROJETO

A aprovação do presente regulamento foi precedida da audiência prévia das entidades representativas dos interesses em causa, nomeadamente de associações representativas do setor e dos consumidores, como dispõe o artigo 70.º, n.º 3 do regime de acesso e de exercício de diversas atividades de comércio, serviços e restauração, e de consulta pública, nos termos do Código do Procedimento Administrativo.

CAPÍTULO I

Normas gerais

Artigo 1.º

(**Lei habilitante**)

O presente regulamento é aprovado nos termos e ao abrigo do disposto no n.º 7 do artigo 112.º e no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, no artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que estabelece o regime jurídico das autarquias locais, no artigo 14.º da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, que estabelece o regime financeiro das autarquias locais, no artigo 3.º, nos n.ºs 1 e 2 do artigo 6.º, no n.º 2 do artigo 7.º, no artigo 8.º e no n.º 1 do artigo 10.º, todos do regime geral das taxas das autarquias locais, aprovado pela Lei n.º 53-E/2006, de 29 de dezembro, no Decreto-Lei n.º 48/2011, de 1 de abril, que simplifica o regime de acesso e exercício de diversas atividades económicas no âmbito da iniciativa "Licenciamento Zero", na Lei n.º 56/2012, de 8 de novembro, na redação da Lei n.º 85/ 2015, de 7 de agosto, que estabelece a reorganização administrativa de Lisboa, no Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro, que estabelece o regime jurídico de acesso e exercício de atividades de comércio, serviços e restauração, no artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 48/96, de 15 de maio e nos artigos 98.º a 101.º do Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, que estabelece o Novo Código do Procedimento Administrativo.

Artigo 2.º

(Âmbito de aplicação)

1. O presente regulamento fixa as normas relativas à organização, funcionamento, disciplina, fiscalização, limpeza e segurança interior dos mercados municipais, nos termos da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro e da Lei n.º 56/2012, de 8 de novembro, na sua redação atual.
2. A gestão dos mercados municipais deve ser sempre harmonizada com o Plano Municipal de Mercados em vigor, tendo em conta os objetivos a atingir e a respetiva visão estratégica.

PROJETO

Artigo 3.º

(Competências)

1. Compete ao Município de Lisboa:
   a) A definição da política geral comum dos mercados municipais;
   b) A aprovação de medidas de reestruturação, desativação, transferência e alteração profunda da natureza dos mercados municipais;
   c) Exercer a inspeção higio-sanitária, através do médico veterinário municipal, de modo a garantir a qualidade dos produtos, o adequado funcionamento dos lugares de venda, bem como das condições das instalações em geral;
   d) Realizar as obras referidas no n.º 1 do artigo 34.º do presente regulamento;
   e) Assegurar a gestão e manutenção corrente dos mercados sob sua gestão direta;
   f) Promover e divulgar a marca ***Mercados Lisboa***.
2. Compete às juntas de freguesia:
   a) Assegurar a gestão e manutenção corrente dos mercados sob sua gestão direta;
   b) Fornecer ao Município de Lisboa, periodicamente, informação atualizada contendo os dados gerais dos mercados;
   c) Promover e divulgar a marca ***Mercados Lisboa***, em articulação com o Município de Lisboa.

Artigo 4.º

(Gestão e Manutenção)

1. Entende-se por gestão e manutenção corrente dos mercados o exercício dos poderes de direção, administração e fiscalização, nomeadamente:
   a) Fiscalizar as atividades exercidas nos mercados e fazer cumprir o disposto no presente regulamento e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis;
   b) Assegurar a conservação e limpeza dos espaços comuns nas zonas e serviços comuns;
   c) Zelar pela segurança e vigilância das instalações e equipamentos municipais;
   d) Assegurar a manutenção e conservação das instalações que não se revistam, pela sua natureza ou dimensão, de caráter estrutural;
   e) Assegurar a assistência técnica, manutenção, conservação e substituição dos equipamentos de utilização comum, instalados nos Mercados, tais como câmaras frigoríficas, máquinas de gelo, elevadores, insectocutores, sistemas de vigilância e circuito fechado de televisão (CCTV), rede de águas, rede de saneamento, rede elétrica (incluindo quadros elétricos, iluminação e tomadas), infraestruturas de telecomunicações em edifícios (ITED), sistema automático de deteção de incêndio (SADI) rede de incêndio, sinalética de

PROJETO

emergência e de informação, cortinas de ar, portas automáticas, termoacumuladores, torneiras elétricas e sistemas de aquecimento, ventilação e ar condicionado (AVAC);

f) Assegurar o cumprimento adequado das regras de deposição de resíduos;

g) Assegurar a implementação das medidas aprovadas no âmbito do Plano Municipal de Mercados ou outros planos estratégicos que venham a ser aprovados, em articulação com o Município, as Juntas de Freguesia e os concessionários.

h) Coordenar e orientar a publicidade e a promoção comercial do mercado municipal, com integração das medidas do Plano de Comunicação da Marca e da identidade ***Mercados de Lisboa***;

i) Orientar a oferta comercial em função do público-alvo;

j) Promover medidas de sustentabilidade ambiental.

2. As autarquias podem externalizar serviços relativamente às funções que não se traduzam no exercício de poderes de autoridade.

Artigo 5.º

(Mercado municipal)

1. Entende-se por mercado municipal o conjunto de estabelecimentos comerciais destinado, fundamentalmente**,** à venda ao público de produtos alimentares e de outros produtos e serviços, instalado num recinto fechado e coberto, gerido pela câmara municipal de Lisboa ou junta de freguesia competente.
2. Os mercados municipais são organizados em espaços de venda independentes, dotados de zonas e serviços comuns e possuem uma unidade de gestão comum.
3. Cada mercado pode dispor de regras próprias relativas à sua organização e funcionamento, nomeadamente, horários, publicidade, formas de acesso a zonas comuns e de arrumos, limpeza, deposição de resíduos, segurança e boas práticas ambientais, organização e guarda de bens pessoais, sendo as mesmas aprovadas por despacho do vereador do pelouro ou do presidente da junta de freguesia competente e objeto de divulgação pública no respetivo portal da internet, devendo respeitar o presente Regulamento e o Plano Municipal de Mercados e contribuir para a sua concretização.

Artigo 6.º

(Organização dos mercados municipais)

Os mercados municipais são organizados em lugares de venda independentes, que podem assumir as seguintes formas:

PROJETO

a) Lojas – locais de venda autónomos, que dispõem de uma área própria para a exposição e comercialização dos produtos, bem como para a permanência dos compradores;
b) Bancas - locais de venda situados no interior dos mercados municipais, organizados por setores, constituídos por uma bancada fixa ao solo, sem área privativa para permanência dos compradores;
c) Lugares de terrado - locais de venda situados no interior dos edifícios municipais, demarcados no pavimento, sem uma estrutura própria para a exposição;
d) Ilhas de venda temporárias - locais de venda temporária situados no interior dos edifícios municipais, com uma estrutura própria para a exposição.

Artigo 7.º

(Equipamentos dos espaços de venda)

1. Os equipamentos utilizados nos diversos espaços de venda devem, nos termos da legislação aplicável, obedecer aos requisitos exigidos para o exercício da atividade a que respeitam.
2. No caso da venda de produtos alimentares, as bancadas, balcões ou expositores, ou quaisquer outros equipamentos usados na atividade devem ser constituídos em material liso, impermeável, resistente à corrosão e não tóxico, de fácil limpeza e desinfeção.
3. Para os lugares integrados em setores especializados, a autarquia gestora pode definir projetos-tipo, devidamente publicitados, no sentido de uniformizar os equipamentos.

Artigo 8.º

(Serviços de apoio)

1. Os mercados municipais devem dispor de um local destinado à administração dos mesmos, bem como de infraestruturas complementares de apoio à atividade dos comerciantes, de acordo com as suas necessidades e adequadas ao seu funcionamento e dimensão, nomeadamente instalações sanitárias, vestiários, arrecadações e instalações de frio.
2. Devem ainda os mercados municipais possuir um local próprio destinado à deposição e recolha de resíduos, com contentores adequados à separação dos vários tipos de resíduos, comumente denominado **«***Casa do Lixo***»**.
3. O compartimento de armazenamento dos contentores deve dispor de identificação dos espaços destinados à colocação dos equipamentos por tipo de resíduos.
4. A autarquia gestora deve assegurar a vigilância relativamente à correta deposição dos resíduos urbanos nos equipamentos, incutindo responsabilidade ao nível da sua separação na fonte.

PROJETO

Artigo 9.º

(Segurança Alimentar)

1. A atividade exercida no mercado está sujeita ao controlo higio-sanitário por parte dos serviços competentes da câmara municipal, o qual é efetuado por médico veterinário municipal, a fim de garantir a salubridade dos produtos, a higiene dos manipuladores e dos locais de trabalho, bem como os requisitos necessários dos locais de venda e das instalações em geral.
2. O médico veterinário municipal tem competência para atuar por iniciativa própria, tomar as medidas necessárias para evitar fraudes e danos à saúde do consumidor e, ainda, atender às reclamações e denúncias que lhe são dirigidas, sobre o estado dos géneros alimentícios que se encontrem para comercialização no interior do mercado, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 116/98, de 5 de maio.
3. Os comerciantes têm o dever de colaborar na realização de qualquer ação de inspeção ou de controlo sanitário e, caso seja necessário, à colheita de amostras, à beneficiação ou à interdição de venda do produto por causa justificada pelo médico veterinário municipal.

Artigo 10.º

(Proteção do consumidor)

1. Em cada mercado, em local bem visível, deve existir uma balança pública, na qual os consumidores podem confirmar o peso dos produtos adquiridos no mercado.
2. Cada mercado municipal dispõe de um livro de reclamações para uso dos consumidores, nos termos da legislação em vigor.
3. Cada comerciante deve, nos termos da legislação em vigor, disponibilizar o seu próprio livro de reclamações para uso dos consumidores no espaço de venda.

CAPÍTULO II

Natureza e condições gerais

Artigo 11.º

(Regras gerais)

1. Os espaços nos mercados municipais cedidos a particulares mantêm a sua natureza de bens do domínio público não podendo ser alienados, hipotecados ou penhorados.
2. A utilização dos espaços nos mercados municipais rege-se pelo disposto no presente regulamento, não sendo aplicáveis às relações entre a autarquia gestora do mercado e os titulares de licenças de ocupação, as disposições legais relativas ao arrendamento comercial.

PROJETO

3. Fora os casos em que a atividade é titulada por contrato, o exercício de qualquer atividade nos mercados municipais carece sempre da autorização expressa e prévia da autarquia gestora do mercado e da emissão do respetivo título, e é concedida, a título oneroso e pessoal, sob uma das seguintes formas:
   a) Licença de ocupação comum, que se refere ao direito de ocupação continuada de um espaço de venda;
   b) Licença de ocupação extraordinária, a qual tem natureza experimental, e se destina a aumentar a diversidade da oferta e o índice de ocupação, em mercados onde se verifique um número de espaços comerciais vagos igual ou superior a 30%**;**
   c) Licença de exercício, que se refere ao direito de exercício de atividades de apoio nos mercados, tais como moços de fretes ou atividade equiparada.
4. A licença de exercício referida na alínea c) do número anterior é atribuída a pedido do interessado, por decisão do órgão competente da autarquia gestora do mercado, estando sujeita ao pagamento da respetiva taxa.
5. A cada loja, banca, lugar de terrado ou ilha de venda temporária corresponde uma licença de ocupação.
6. Nos mercados municipais podem ainda instalar-se atividades complementares, tituladas por contrato, nos termos da legislação em vigor para a contratação pública.
7. Nos mercados municipais pode ser autorizada a ocupação pontual, para realização de ações promocionais ou eventos de natureza lúdico cultural, bem como para quaisquer ações que contribuam para a sua promoção.
8. A ocupação pelos comerciantes de áreas comuns no mercado municipal para expansão da sua atividade carece de autorização da autarquia gestora do mercado e está sujeita ao pagamento de taxa de ocupação devida em função do valor por m^2 que esteja estabelecido para o respetivo espaço de venda.
9. Em cada mercado será afixada uma planta dos locais de venda, com indicação dos espaços vagos.

Artigo 12.º

(Modo de atribuição dos espaços de venda)

1. A atribuição dos espaços de venda novos ou deixados vagos é efetuada a pessoas singulares ou coletivas mediante procedimento de seleção, nos termos dos números seguintes e é titulada por uma licença de ocupação comum.

PROJETO

2. A atribuição dos espaços de vendas em mercados municipais deve assegurar a não discriminação entre operadores e observar os princípios da legalidade, imparcialidade e transparência.
3. A candidatura é formalizada através de modelo próprio disponibilizado no portal da internet e nos balcões de atendimento da autarquia gestora do mercado.
4. O aviso do procedimento é disponibilizado em edital e no balcão do empreendedor, bem como, quando disponível, no portal da internet da autarquia gestora e no boletim da respetiva autarquia.
5. No aviso do procedimento constam, obrigatoriamente, os seguintes elementos:
   a) O prazo, o local para a aceitação da candidatura, bem como os documentos que devem acompanhar a mesma, designadamente os comprovativos da regularização da situação tributária e contributiva junto da Autoridade Tributária e Aduaneira e da Segurança Social, bem como de inexistência de dívidas junto da autarquia gestora do mercado;
   b) Os critérios de apreciação, requisitos dos equipamentos, condições de exercício da atividade, horários a praticar, bem como outras especificações técnicas exigíveis, consoante o procedimento a adotar;
   c) Os espaços de venda a disponibilizar;
   d) As taxas aplicáveis
   e) O prazo da licença;
   f) Indicação de outros prazos consoante o objeto do procedimento;
   g) Local e data da realização do ato público, quando aplicável;
   h) informação sobre proteção de dados pessoais para efeitos do mesmo.
6. Nas situações de ocupação extraordinária e atendendo à sua natureza experimental, os locais de venda são atribuídos por decisão do órgão competente da autarquia gestora, sustentada em prévia apreciação técnica.

PROJETO

CAPÍTULO III

Das licenças de ocupação

Artigo 13.º

(Licença de ocupação)

1. Após atribuição do espaço de venda e efetuado o pagamento das taxas devidas é emitida a licença de ocupação respetiva.
2. Da licença de ocupação consta obrigatoriamente:

a) A identificação do titular;
b) A designação e dimensão do espaço de venda;
c) Ramo de atividade;
d) Referência à forma de atribuição do espaço de venda;
e) Prazo de ocupação;
f) Horário;
g) Condições especiais;
h) Data de emissão da licença.

3. A licença de ocupação é emitida em duplicado, ficando o original na posse do comerciante e o duplicado no seu processo individual, no qual o comerciante declara ter tomado conhecimento do presente regulamento, das regras quanto à informação que lhe é prestada relativa à proteção dos dados pessoais, das regras específicas internas do respetivo mercado e a aceitação das condições da licença de ocupação.
4. A atribuição do espaço de venda e emissão da respetiva licença de ocupação não dispensa o seu titular do cumprimento das disposições de acesso à atividade, previstas em legislação especialmente aplicável.

Artigo 14.º

(Alterações à licença de ocupação)

1. Qualquer alteração da licença de ocupação comum ou extraordinária, relativa à designação e dimensão do espaço de venda, ao ramo de atividade ou ao horário constante na mesma, carece de aprovação prévia da autarquia gestora do mercado, após audição das associações de comerciantes dos mercados.
2. Qualquer dos pedidos de alteração referidos no número anterior pode ser indeferido pela autarquia gestora do mercado quando contrarie o equilíbrio da oferta ou a diversificação comercial do mercado ou, ainda, por apresentar divergência com os princípios e diretrizes do Plano Municipal de Mercados.

Artigo 15.º

(Prazo e renovação das licenças)

1. A licença de ocupação comum é concedida pelo prazo estabelecido no respetivo procedimento de seleção, nunca inferior a dois anos e não superior a 30 anos, não podendo ser objeto de renovação automática.

PROJETO

2. A licença de ocupação extraordinária é concedida pelo prazo estabelecido no ato do órgão competente da autarquia gestora, não podendo ser superior a um ano, nem objeto de renovação.
3. Sem prejuízo do disposto no n.º 1, a licença de ocupação comum pode ser objeto de renovação a pedido do seu titular, apresentado com a antecedência mínima de um mês, relativamente ao seu termo, até ao limite máximo de 30 anos.
4. A licença de exercício referida na alínea c) do n.º 3 do artigo 11.º vigora pelo prazo de um ano, sendo renovável automaticamente pelo mesmo período, após o pagamento da respetiva taxa anual.

Artigo 16.º

(Caducidade das licenças)

1. A licença de ocupação comum ou extraordinária dos espaços de venda caduca por:
   a) Decurso do seu prazo de vigência;
   b) Renúncia voluntária do seu titular, comunicada à entidade gestora do mercado;
   c) Morte, quando não seja concedida nova licença de ocupação nos termos do n.º 2 do artigo 17.º, interdição, inabilitação ou insolvência do seu titular, sendo pessoa singular ou insolvência ou dissolução da sociedade, quando o titular da licença seja uma pessoa coletiva;
   d) Falta de pagamento das taxas ou outros encargos, por um período superior a 3 meses seguidos, ou por acumulação de três faltas de pagamento interpoladas;
   e) Encerramento ao público dos espaços de venda, por mais de 30 dias, sem prévia autorização da autarquia gestora do mercado;
   f) Falta de início de atividade nos prazos previstos no artigo 18.º;
   g) Alteração da atividade, sem autorização prévia da autarquia gestora do mercado;
   h) A condenação em dois processos de contraordenação grave ou muito grave, no âmbito da mesma licença.
2. Ocorrendo a caducidade, o titular da licença não tem direito a qualquer indemnização e deve proceder à desocupação do espaço de venda e à remoção de todos os bens que lhe pertençam, no prazo de 15 dias, após notificação da autarquia gestora do mercado nesse sentido, sem prejuízo do disposto no n.º 4 do artigo 35.º.
3. Em caso de recusa ou inércia do titular, a autarquia gestora do mercado procede à remoção e armazenamento dos bens do titular, a expensas do próprio.

PROJETO

4. A restituição do mobiliário ou outro equipamento removido far-se-á mediante o pagamento das taxas correspondentes à remoção e armazenamento dos bens, bem como de outros encargos de que o comerciante seja devedor.
5. Consideram-se abandonados os bens não levantados no prazo de 45 dias, a partir da notificação ao antigo titular da licença referida no n.º 2 do presente artigo, sendo-lhes dado o fim adequado.
6. A licença de exercício prevista na alínea c) do n.º 3 do artigo 11.º caduca nas situações previstas nas alíneas a) a d) do n.º 1 do presente artigo.

Artigo 17.º

(Transmissão das licenças)

1. A licença de ocupação comum ou extraordinária é suscetível de transmissão, mediante autorização prévia expressa da autarquia gestora do mercado.
2. Por morte do titular da licença a transmissão é autorizada pela autarquia gestora do mercado se, no prazo de 60 dias após a morte daquele, tal for requerido pelo cônjuge não separado judicialmente de pessoas e bens, por pessoa que vivesse com o titular em união de facto há mais de 2 anos ou pelos seus descendentes e ascendentes do 1.º grau em linha reta, pela ordem indicada.
3. A transmissão da licença implica a emissão de nova licença de ocupação, com a aceitação pelo cessionário de todos os direitos, obrigações e condições inerentes à licença de ocupação do espaço de venda em causa, não sendo, em caso algum, suscetível de quaisquer alterações, devendo o novo titular demonstrar situação regularizada perante a Autoridade Tributária a Segurança Social e a autarquia gestora do mercado.
4. A licença de exercício da alínea c) do n.º 3 do artigo 11.º não é passível de transmissão a terceiros.

CAPÍTULO IV

Atividade e funcionamento

Artigo 18.º

(Início da atividade)

1. É obrigatório o início da atividade nos espaços de venda no prazo máximo de 30 dias após a emissão da licença de ocupação, sob pena de caducidade da mesma e sem direito à restituição das taxas já pagas.

PROJETO

2. Quando os espaços de venda forem atribuídos em condições que não permitam iniciar a atividade no prazo concedido no número anterior, o prazo para início de atividade é estabelecido pela autarquia gestora do mercado.

Artigo 19.º

(Direção efetiva da atividade)

1. A atividade desenvolvida no mercado é dirigida pelo titular da licença de ocupação, sem prejuízo da atividade ser exercida por este ou pelos seus colaboradores devidamente inscritos, nos termos do artigo 20.º do presente regulamento.
2. Se, por motivo de doença prolongada ou outra circunstância excecional alheia à vontade do titular, devidamente comprovada, o mesmo não puder temporariamente assegurar a direção efetiva do local, pode ser autorizado a fazer-se substituir por um período não superior a um ano.

Artigo 20.º

(Colaboradores, trabalhadores e prestadores de serviços)

O titular da licença de ocupação é obrigado a inscrever na autarquia gestora todos os colaboradores, trabalhadores e prestadores de serviços que o auxiliam na sua atividade, através de modelo próprio disponibilizado no portal da internet e nos balcões de atendimento da autarquia gestora do mercado.

Artigo 21.º

(Horários)

1. Na entrada do mercado encontra-se afixado o horário de funcionamento e o período temporal destinados às cargas e descargas.
2. Deve ser assegurado um horário de venda ao público, preferencialmente, entre as 9h00 e as 20h00, garantindo um período mínimo de sete (7) horas diárias.
3. Para fixação ou alteração do horário de funcionamento do mercado, a autarquia gestora do mercado ouvirá, previamente, as associações de comerciantes e consumidores.
4. Podem ser estabelecidos, pela autarquia gestora do mercado, horários diferenciados para setores diferentes do mercado, desde que não seja posta em causa a segurança das mercadorias e do próprio mercado, ficando todos os comerciantes do setor obrigados ao cumprimento do mesmo.

PROJETO

5. As lojas com acesso para o exterior do mercado podem estar abertas para além do horário geral do mercado, de acordo com as condições constantes da respetiva licença e sem prejuízo do previsto nas disposições legais e regulamentares aplicáveis quanto aos horários de funcionamento de estabelecimentos comerciais.
6. Durante o horário geral do mercado, as lojas referidas no número anterior têm de manter aberto o acesso pelo interior do mercado, salvo casos excecionais previamente autorizados pela autarquia gestora do mercado.
7. Todas as lojas devem ter afixado o respetivo horário de funcionamento na entrada, devidamente visível.

Artigo 22.º

(Encerramento dos espaços de venda)

1. Os espaços de venda podem encerrar para férias dos comerciantes durante 30 dias por ano.
2. O período de férias deve ser comunicado à autarquia gestora do mercado com uma antecedência mínima de 30 dias, de forma a serem calendarizados os períodos de encerramento dos diversos espaços garantindo, a todo o momento, o equilíbrio da oferta da generalidade dos produtos existentes no mercado.
3. A autarquia gestora do mercado pode autorizar períodos adicionais de encerramento do espaço de venda, até ao máximo de um ano, em situações de doença ou outras de natureza excecional, devidamente comprovadas e ponderadas caso a caso.
4. Durante o período de encerramento, qualquer que seja a sua causa, são devidas todas as taxas e demais encargos.

Artigo 23.º

(Publicidade aos estabelecimentos, toldos e outros)

1. A colocação de publicidade relativa aos estabelecimentos, designadamente reclamos ou anúncios, bem como a colocação de toldos ou outros elementos de natureza idêntica não pode prejudicar a imagem de conjunto do mercado, estando sujeita a autorização da autarquia gestora do mercado.
2. No caso de ser definida pela entidade gestora do Mercado uma imagem coletiva identitária, deverão todos os elementos de publicidade adotar as regras necessárias à sua adequação a essa imagem.

PROJETO

Artigo 24.º

(Utilização dos bens, serviços e equipamentos comuns do mercado)

1. Os titulares de licença de ocupação podem utilizar os elementos comuns relativos à marca *Mercados Lisboa*, promover genericamente a sua utilização e, em especial, procurar integrar os símbolos aprovados nos seus espaços de venda, nos seus utensílios de trabalho e quaisquer outros elementos que considerem relevantes.
2. As infraestruturas complementares de apoio referidas no artigo 7.º, só podem ser utilizadas no âmbito da atividade exercida pelo comerciante no mercado.
3. A utilização das infraestruturas complementares de apoio à atividade dos comerciantes está sujeita ao pagamento dos preços definidos na tabela de preços da autarquia gestora do mercado, bem como à disponibilidade dos mesmos.
4. Os comerciantes, sempre que não disponham de equipamento próprio para armazenagem a temperatura controlada, devem utilizar as instalações frigoríficas para uso coletivo existentes no mercado.
5. O gelo fornecido pela autarquia gestora do mercado só pode ser utilizado no âmbito da atividade exercida pelo comerciante no mercado.
6. Caso venham a ser disponibilizados outros serviços comuns aos comerciantes, estes devem privilegiar o seu uso, em detrimento de contratações individuais.

CAPÍTULO V

Comerciantes

Secção I

Regras da Atividade

Artigo 25.º

(Transporte, exposição e conservação de produtos alimentares)

1. Nos termos da legislação aplicável, o transporte de bens alimentares deve ser feito em boas condições higiénicas, em veículos adequados, devendo os produtos ser acondicionados ou embalados em material próprio.
2. Os produtos alimentares devem estar expostos de modo a ser protegidos de qualquer contaminação que os possa tornar impróprios para consumo ou perigosos para a saúde do consumidor.
3. É obrigatória a utilização de equipamentos frigoríficos sempre que a conservação do produto assim o exija.

PROJETO

4. É, ainda, obrigatória a separação dos produtos alimentares de natureza diferente, de modo a que não sejam afetados pela proximidade dos outros.
5. Quando não estejam expostos para venda, os produtos alimentares, atendendo à sua natureza, devem ser conservados em condições adequadas à preservação do seu estado, não interrompendo a cadeia de frio e em condições que os protejam de poeiras ou outras fontes de contaminação que possam comprometer o seu estado de salubridade.

Artigo 26.º

(Afixação de preços e rotulagem dos produtos)

1. Todos os serviços prestados e produtos expostos devem ter a indicação do preço de venda ao público, afixado de forma e em local bem visível e na proximidade dos produtos, nos termos da legislação aplicável.
2. Os preçários a utilizar devem ser de material próprio para contactar com produtos alimentares e facilmente lavável.
3. Na rotulagem dos produtos expostos para venda aos consumidores, os comerciantes têm de observar os requisitos previstos na legislação específica aplicável.

Artigo 27.º

(Pesos e medidas)

Todos os instrumentos de peso e de medida devem estar devidamente verificados, nos termos da legislação em vigor.

Artigo 28.º

(Limpeza dos espaços de venda)

1. A limpeza dos espaços de venda é da inteira responsabilidade dos comerciantes.
2. Os comerciantes devem manter os seus espaços e zonas comuns do mercado municipal limpos e em boas condições higio-sanitárias, sendo proibido o depósito ou abandono de resíduos, qualquer que seja a sua natureza, em locais não determinados para o efeito.
3. A limpeza geral dos espaços de venda, a realizar no final de cada dia, deve ser efetuada após o encerramento do mercado e a saída de todos os consumidores.

Secção II

Direitos, Deveres e Obrigações Financeiras

PROJETO

Secção II

Direitos, Deveres e Obrigações Financeiras

Artigo 29.º

(Direitos)

1. Os comerciantes dos mercados municipais têm direito:
   a) A exercer a atividade no espaço de venda de que são titulares;
   b) A utilizar as zonas e equipamentos comuns dos mercados, nomeadamente, locais de armazenagem, máquinas de gelo e câmaras frigoríficas;
   c) A usufruir dos serviços comuns garantidos pela autarquia gestora, nomeadamente, de limpeza, segurança, promoção e publicidade;
   d) A renunciar unilateralmente ao direito de ocupação do espaço de venda, sem prejuízo do pagamento integral das taxas ou outros encargos financeiros que estejam em dívida;
   e) A serem informados das medidas de gestão que afetem o mercado em geral ou a sua atividade em particular;
   f) A serem ouvidos e a dar parecer, através das respetivas associações, nos termos e casos previstos no presente regulamento.
2. Os moços de fretes têm direito a exercer a sua atividade de apoio aos comerciantes, durante o horário de funcionamento do mercado.

Artigo 30.º

(Deveres)

1. Os comerciantes dos mercados municipais devem, em geral e para além das outras obrigações constantes do presente regulamento e das regras específicas internas:
   a) Usar o nome e/ou insígnias do mercado ao lado dos da firma do respetivo estabelecimento, bem como em quaisquer impressos, embalagens e material de publicidade que utilizem;
   b) Garantir que os produtos se encontram devidamente arrumados nos expositores;
   c) Impedir o manuseamento dos produtos alimentares por pessoas alheias à atividade;
   d) Ter um sistema de contabilização do volume de vendas e mantê-lo disponível para consulta pelas entidades fiscalizadoras;
   e) Frequentar as ações de formação para comerciantes, promovidas pela autarquia gestora do mercado;
   f) Manter os espaços abertos durante o período de funcionamento do mercado, salvo em casos excecionais devidamente autorizados pela autarquia gestora do mercado;
   g) Cumprir o horário definido, não sendo permitida a venda, ainda que pontual, de quaisquer produtos fora do horário de funcionamento do mercado;

PROJETO

h) Afixar o horário na entrada, devidamente visível, no caso das lojas, conforme disposto no Decreto-Lei n.º 48/96, de 15 de maio**;**

i) Cumprir todas as disposições legais e regulamentares referentes ao controlo metrológico, afixação de preços e apresentação de documentos;

j) Adotar comportamentos que contribuam para a sustentabilidade ambiental;

k) Manter as áreas de circulação desocupadas durante todo o período de atividade, desde o momento da abertura ao público;

l) Garantir que os produtos alimentares nunca fiquem em contacto com o pavimento;

m) Fazer o acondicionamento separado dos diversos resíduos, com deposição nos contentores adequados da casa do lixo e nos horários afixados;

n) Assegurar que os subprodutos de origem animal sejam recolhidos e encaminhados por empresa registada para o efeito, em conformidade com a legislação específica em vigor, a fim de prevenir e minimizar os riscos para a saúde pública;

o) Expor os produtos alimentares da forma que melhor garanta a sua rigorosa higiene e conservação;

p) Na exposição do pescado utilizar gelo adequado, fabricado com água potável, preferencialmente gelo em escama;

q) Apresentar-se rigorosamente limpos, com vestuário adequado e cumprir os preceitos elementares de higiene, podendo ser definido o uso de vestuário específico, atendendo às características de cada ramo de atividade;

r) Dever de acatamento das orientações transmitidas pelos trabalhadores da autarquia gestora do Mercado;

s) Utilizar de modo responsável e sem provocar danos todos os espaços e equipamentos comuns do mercado;

t) Tratar com urbanidade através do cumprimento das regras de civilidade e civismo, os colaboradores da autarquia gestora do mercado, qualquer agente fiscalizador, os demais titulares de licença de ocupação ou de exercício, bem como o público em geral;

u) Proceder ao pagamento dos respetivos consumos de fornecimento de água e eletricidade;

v) Cumprir as condições expressas na licença de ocupação que lhe está atribuída.

2. Os comerciantes são responsáveis pelas infrações cometidas pelos seus colaboradores, no âmbito das suas funções, exceto nas situações previstas na alínea t), cuja responsabilidade é do infrator.

3. O moço de fretes deve acatar as orientações que lhe sejam transmitidas pelos funcionários responsáveis pela fiscalização e tratar com urbanidade os colaboradores da autarquia gestora

PROJETO

do mercado, qualquer agente fiscalizador, os demais titulares de licença de ocupação ou de exercício, bem como o público em geral.

Artigo 31.º

(Taxas, Preços e Outros Encargos)

1. A ocupação de qualquer espaço de venda, o exercício da atividade de moço, a utilização das infraestruturas de apoio dos mercados municipais, e inscrições dos titulares das licenças e seus colaboradores, estão condicionadas ao pagamento da respetiva taxa ou preço.
2. As taxas, preços e outros encargos são fixados nas tabelas de taxas e preços da autarquia gestora do mercado e encontram-se sujeitos a atualização anual.

Artigo 32.º

(Falta de pagamento)

1. As taxas e outros encargos financeiros são pagos mensalmente.
2. Excetua-se do número anterior o pagamento da taxa devida pela ocupação pontual em mercados, mencionada no n.º 7 do artigo 11.º do presente regulamento, o qual é efetuado, por uma única vez, previamente ao início da ocupação e em função da autorização concedida, bem como a taxa de exercício da atividade de moço de fretes, que é paga anualmente.
3. O pagamento efetuado fora do prazo estabelecido é acrescido de juros de mora à taxa legal em vigor e de outros encargos processuais.
4. A falta de pagamento no prazo devido, de duas taxas mensais, seguidas ou interpoladas, implica a interdição da utilização do espaço de venda até prova do cumprimento destas obrigações, cabendo à fiscalização a interdição da utilização do espaço de venda.
5. A interdição prevista no número anterior é precedida de audiência dos interessados.

Artigo 33.º

(Seguros)

1. É obrigatória a subscrição, por parte dos comerciantes, de um seguro de acidentes de trabalho que abranja todos os indivíduos que exerçam atividade no espaço de venda e, ainda, seguro de responsabilidade civil para cobertura de eventuais danos causados a terceiros.
2. É também da responsabilidade dos comerciantes a subscrição de quaisquer outros seguros relacionados com a atividade desenvolvida, nomeadamente, de incêndio e roubo que abranjam os seus bens.

PROJETO

3. O incumprimento dos números anteriores acarreta responsabilidade civil e criminal nos termos gerais do direito.

CAPÍTULO VI

Regime de Realização de Obras

Artigo 34.º

(Obras da responsabilidade do Município)

O Município de Lisboa é responsável pelas obras a realizar na parte estrutural dos mercados e nas fachadas que não constituam alçado dos estabelecimentos existentes e, ainda, pelas intervenções destinadas a cumprir as disposições aplicáveis em termos de acessibilidades a equipamentos públicos.

Artigo 35.º

(Obras da responsabilidade das autarquias gestoras)

1. Cabe à autarquia gestora do mercado a realização de obras de conservação e manutenção nas zonas comuns, nos equipamentos de uso coletivo dos comerciantes e, de uma maneira geral, em todos os espaços cuja exploração não tenha sido objeto de atribuição a particulares.
2. Para efeitos do número anterior, quando a autarquia gestora seja a Freguesia, a mesma deve dar conhecimento prévio ao Município de Lisboa das obras a realizar.
3. As obras de construção, de alteração ou de ampliação promovidas pela Freguesia carecem de prévia e expressa autorização do Município de Lisboa.
4. Sempre que seja determinado aos comerciantes a mudança para outro espaço comercial, as obras a efetuar são da responsabilidade da autarquia gestora.

Artigo 36.º

(Obras da responsabilidade dos comerciantes)

1. São da inteira responsabilidade dos comerciantes e por si integralmente suportadas, todas as obras a realizar nos espaços de venda, nomeadamente as obras:
   a) Obrigatórias nos termos da legislação aplicável aos diferentes tipos de espaços de venda e, de um modo geral, as obras destinadas a manter os espaços nas condições adequadas ao exercício da respetiva atividade;
   b) Necessárias à reparação de danos causados pelos comerciantes no edifício ou nos equipamentos municipais;

PROJETO

c) De conservação nos espaços de venda, designadamente, as de restauro, reparação ou limpeza, bem como as de alteração ou adaptação no interior das lojas que não impliquem modificações na estrutura.

2. As obras realizadas pelos comerciantes, bem como o equipamento cuja remoção possa descaraterizar o espaço, passam a constituir parte integrante do mercado, não havendo direito a indemnização ou reembolso, mesmo quando ocorra a cessação da atividade.
3. Durante o período de realização das obras, mantém-se a obrigação de pagamento da respetiva taxa pela ocupação do espaço de venda sob intervenção.
4. A instalação de contadores individuais de eletricidade**,** água, telefone ou outros, são da responsabilidade e a expensas do comerciante.

Artigo 37.º

(Notificação para Obras)

1. A autarquia gestora pode notificar os comerciantes para procederem à realização de quaisquer obras ou remodelações nos espaços de venda, com vista ao cumprimento das normas higio-sanitárias ou dos requisitos técnicos em vigor para os diferentes tipos de estabelecimentos.
2. A notificação mencionada no número anterior é precedida de auto de vistoria ou de inspeção sanitária realizado por técnico competente.
3. As obras a realizar para cumprimento da notificação encontram-se sujeitas ao procedimento descrito no artigo seguinte, incluindo o pedido referido no n.º 2.

Artigo 38.º

(Procedimentos de Obras)

1. Todas as obras realizadas pelos comerciantes carecem de autorização expressa e prévia da autarquia gestora, nos termos do presente regulamento.
2. O pedido de realização de obras deve ser acompanhado de memória descritiva, desenhos e demais elementos técnicos necessários à apreciação dos trabalhos a realizar, prazo de execução e outras informações consideradas necessárias nos termos da legislação aplicável.
3. As obras são executadas sob exclusiva responsabilidade do comerciante, devendo ficar concluídas dentro do prazo por si proposto e aprovado pela autarquia gestora.
4. Os pedidos de obras que causem prejuízos a terceiros, não cumpram os requisitos técnicos necessários ou não se integrem de forma adequada na estrutura geral ou no estilo arquitetónico do mercado em causa, serão indeferidos.

PROJETO

5. As obras de construção, de alteração ou de ampliação dos espaços têm de ser também expressa e previamente autorizadas pelo Município de Lisboa, nos termos da legislação aplicável.

Artigo 39.º

(Fiscalização da obra)

A autarquia gestora fiscaliza a execução da obra e determina a realização das correções ou modificações que se mostrem necessárias, face ao processo aprovado.

Artigo 40.º

(Obras não autorizadas)

1. A autarquia gestora pode determinar a interrupção de obras que se encontrem a ser realizadas sem processo aprovado ou, ainda, em desrespeito do projeto aprovado.
2. Nos casos referidos no número anterior, a autarquia gestora pode ordenar, a expensas do comerciante, a reposição dos espaços de venda nas condições em que se encontravam antes do início das obras, sem prejuízo de instauração do respetivo processo de contraordenação, nos termos do presente regulamento e demais legislação em vigor.
3. Em caso de incumprimento da ordem prevista no número anterior, a autarquia gestora pode executar os trabalhos, sendo devido pelo comerciante o ressarcimento dos montantes despendidos pela autarquia.

CAPÍTULO VII

Medidas de reestruturação

Artigo 41.º

(Reestruturação do mercado)

1. As medidas de reestruturação têm por objetivo a modernização do mercado ou a racionalização dos diferentes tipos de espaços de venda.
2. Por modernização do mercado entende-se a sua adequação à introdução de novos conceitos, atividades e tecnologias.
3. Por racionalização dos diferentes tipos de espaços de venda entende-se a alteração que implique modificação na situação de vários espaços comerciais, em todo ou num setor do mercado.

PROJETO

4. A aprovação de medidas de reestruturação é da competência da Câmara Municipal, após audição da associação de comerciantes e da junta de freguesia respetiva.

Artigo 42.º

(Localização provisória)

1. Durante as operações de reestruturação e em caso de necessidade para a realização de obras, podem os comerciantes ser deslocados dos seus espaços de venda.
2. Os comerciantes referidos no número anterior são previamente informados quanto à data de início e duração previsível da obra com a antecedência mínima de 30 dias.
3. Para efeitos do disposto nos números anteriores, a autarquia gestora disponibiliza locais provisórios aos comerciantes com as condições mínimas adequadas ao exercício da respetiva atividade no mesmo mercado.

Artigo 43.º

(Direito a novo espaço de venda)

1. No âmbito de operações de reestruturação, os comerciantes abrangidos pelas medidas de reestruturação têm direito a ocupar um outro espaço de venda, nesse ou noutro mercado, em função da disponibilidade.
2. Os novos espaços de venda disponibilizados têm, dentro do possível, dimensões e características gerais idênticas aos que os comerciantes ocupavam anteriormente.
3. As licenças de ocupação dos comerciantes cujos espaços de venda sejam sujeitos a operações de reestruturação são objeto de revogação, sendo emitidas licenças para os novos espaços de venda.
4. Os comerciantes são notificados, por escrito, da revogação das licenças, bem como das caraterísticas dos espaços de venda disponíveis, tendo um prazo de 10 dias para requerer uma nova licença de ocupação.
5. Se não houver acordo na distribuição dos novos espaços de venda, os mesmos são atribuídos por sorteio entre os candidatos.

Artigo 44.º

(Desativação, transferência e alteração profunda da natureza do mercado)

1. Em caso de desativação do mercado ou da sua transferência para outro local, todas as licenças de ocupação são objeto de revogação.

PROJETO

2. O disposto no número anterior aplica-se igualmente aos casos em que haja uma alteração profunda da natureza do mercado, consubstanciada em novas funções ou novos usos ou fins.
3. É da competência da Câmara Municipal, a decisão de desativação, transferência ou alteração profunda da natureza de um mercado, após audição da associação de comerciantes e da junta de freguesia respetiva.

Artigo 45.º

(Compensação financeira)

1. Quando as medidas de reestruturação previstas no presente capítulo impossibilitem a continuidade da atividade do comerciante no mercado intervencionado, ou noutro mercado, o comerciante tem direito a uma compensação financeira pela cessação da atividade, resultante da seguinte fórmula:

   CF = 2 TO x AM + VIE

   em que:

   CF – compensação financeira

   TO – taxa de ocupação mensal, aplicada ao espaço de venda à data da cessação

   AM – número de anos de atividade consecutiva no mercado (quando o espaço em causa seja resultado da junção de vários espaços de venda ou de permuta para espaço de venda de dimensão diferente, a quantificação tem em conta o número de anos de atividade do comerciante em cada um deles).

   VIE – valorização do investimento em equipamentos, apurando-se o valor residual, através da fórmula: VIE=VEN x (1-VR), em que:

   VEN – valor do equipamento novo (consulta ao mercado)

   VR – valor residual do equipamento em avaliação (em função do estado de funcionamento, dos materiais e possibilidade de reutilização)
2. Pode ainda haver lugar à compensação financeira referida no número anterior, quando as medidas de reestruturação previstas no presente capítulo impliquem a transferência do comerciante para outro mercado, e o comerciante opte pela compensação financeira à cessação da atividade.

CAPÍTULO VIII

Regime sancionatório

Artigo 46.º

(Fiscalização, instrução e decisão dos processos)

1. A fiscalização do disposto no presente regulamento cabe aos agentes fiscalizadores da autarquia gestora do mercado, ao médico veterinário municipal, bem como às autoridades policiais.

PROJETO

2. A instrução e a decisão dos processos de contraordenação são da competência da autarquia gestora do mercado.
3. O produto das coimas reverte para a autoridade administrativa instrutora dos processos de contraordenação.

Artigo 47º

(Medidas preventivas)

1. Durante a instrução do processo de contraordenação, quando a presença do agente seja suscetível de ser perturbadora do apuramento da verdade ou do normal funcionamento do equipamento público ou da utilização do espaço público, pode o mesmo ser preventivamente suspenso, por um período máximo de 90 dias.
2. A medida preventiva de suspensão é determinada por despacho do Presidente da Câmara Municipal de Lisboa ou do Vereador com competência delegada ou do Presidente da Junta de Freguesia.

Artigo 48.º

(Contraordenações)

1. Sem prejuízo da responsabilidade civil ou criminal a que, eventualmente, houver lugar, o incumprimento das disposições previstas no presente Regulamento constitui contraordenação punível com coima e sanções acessórias, como previsto no presente Regulamento.
2. O processo de contraordenação nos termos previstos neste Regulamento, está subordinado ao regime geral do ilícito de mera ordenação social.
3. Constitui contraordenação leve a violação dos artigos 11.º, n.º 3, alínea c), 23.º, 24.º, n.º 5 e 30.º, n.º 1, alíneas a), b), f), g), e q).
4. Constitui contraordenação grave a violação dos artigos 11.º, n.ºs 7 e 8, 18.º, 20.º, 24.º, n.º 2, 28.º, 30.º, n.º 1, alíneas d), e), h), i), j), k), l), m) n), o), p), r) e v) e 38.º, bem como a violação de regras próprias do mercado, criadas nos termos do artigo 5.º, n.º 3.
5. Constitui contraordenação muito grave a violação dos artigos 11.º, n.º 3, alíneas a) e b), e 30.º, n.ºs 1, alínea t) e n.º 3.

PROJETO

Artigo 49.º

(Coimas)

1. Sem prejuízo da responsabilidade civil ou criminal por violação de obrigações legais, designadamente pela prestação de falsas declarações ou por falsificação de documentos, as contraordenações previstas no presente regulamento são puníveis nos termos constantes dos números seguintes.
2. As contraordenações cometidas nos termos do presente regulamento são punidas com as seguintes coimas:
   a) Contraordenação leve, punível com coima de (euro) 100,00€ a (euro) 300,00€, no caso de pessoas singulares, e de (euro) 200,00€ a (euro) 600,00€ no caso de pessoas coletivas;
   b) Contraordenação grave, punível com coima de (euro) 300,00€ a (euro) 500,00€, no caso de pessoas singulares, e de (euro) 600,00€ a (euro) 1000,00€ no caso de pessoas coletivas;
   c) Contraordenação muito grave, punível com coima de (euro) 500,00€ a (euro) 1000,00€, no caso de pessoas singulares, e de (euro) 1000,00€ a (euro) 2000,00€ no caso de pessoas coletivas.

Artigo 50.º

(Tentativa e negligência)

1. A negligência é punível, sendo os limites mínimos e máximo das coimas aplicáveis reduzidos a metade.
2. A tentativa é punível com a coima aplicável à contraordenação consumada especialmente atenuada.

Artigo 51.º

(Sanções acessórias)

No caso de contraordenações graves e muito graves, em função da gravidade das infrações e da culpa do agente, podem ser aplicadas simultaneamente com as coimas as seguintes sanções acessórias:

a) Perda a favor da autarquia gestora do mercado de mercadorias e equipamentos utilizados na prática da infração;
b) Suspensão da licença de ocupação relacionada com o exercício da respetiva atividade por um período máximo de até 90 dias;

PROJETO

c) Revogação da licença de ocupação;
d) Interdição de participação em procedimentos de atribuição de licença de ocupação de espaços no mercado em causa por um período máximo de dois anos

CAPÍTULO IX
Disposições Finais

Artigo 52.º
(Regime transitório)

As licenças de ocupação existentes à data da entrada em vigor do presente regulamento mantêm as condições nelas definidas até à verificação de qualquer das situações de caducidade previstas no artigo 16.º.

Artigo 53.º
(Revogação)

É revogado o Regulamento Geral dos Mercados Retalhistas de Lisboa (Edital n.º 2/99), aprovado em Assembleia Municipal em 17 de julho de 1997.

Artigo 54.º
Proteção de dados pessoais

1 — A recolha e o tratamento dos dados pessoais serão apenas os estritamente necessários para o cumprimento do objeto do presente Regulamento, que se reconduz a normas relativas à organização, funcionamento, disciplina, fiscalização, limpeza e segurança interior dos mercados municipais, em conformidade com o Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016 (RGPD), bem como da legislação nacional aplicável.

2 — Os dados pessoais recolhidos destinam-se à utilização pela autarquia, na qualidade de gestora do mercado e responsável pela prossecução da finalidade indicada no número anterior. O tratamento dos dados pessoais recolhidos tem como fundamento de licitude o cumprimento das obrigações legais indicadas no artigo 1.º do presente Regulamento, nos termos do artigo 6.º, n.º 1, alíneas b) e c) do RGPD e na lei ou em outros regulamentos municipais, se aplicável.

3 — Os dados pessoais recolhidos são os estritamente necessários para a tramitação dos procedimentos referidos no ponto 1 e integram a seguinte classificação:

PROJETO

a) Nomes dos candidatos (pessoas singulares) a ocupação de espaços do mercado, nos termos dos artigos 11.º e 12.º do Regulamento;

b) Dados pessoais dos candidatos provenientes de comprovativos da regularização da situação tributária e contributiva junto da Autoridade Tributária e Aduaneira e da Segurança Social, e de inexistência de dívidas junto da autarquia gestora do mercado;

c) Nomes dos titulares (pessoas singulares) de licença ou titulares cuja atividade é titulada por contrato;

d) Dados necessários para o pagamento da taxa ou outros encargos;

e) Número de identificação civil;

f) Endereço de correio eletrónico;

g) Número de telefone e/ou telemóvel.

4 — Cada uma das categorias de dados pessoais é objeto de tratamento leal, transparente e adequado, exatos e atualizados sempre que necessário.

5 —Para efeitos do cumprimento do presente Regulamento, as operações de tratamento dos dados pessoais/categorias especiais de dados pessoais são as seguintes: a recolha e utilização. Estas operações de tratamento dos dados são as estritamente necessárias para a verificação da legitimidade do requerente e análise da candidatura/pedido, bem como para efeitos fiscais da cobrança de taxas.

A recolha e as outras operações de tratamento de dados são necessárias para a execução de funções de interesse público e de obrigações contratuais para efeitos de tramitação do procedimento de seleção para atribuição de licenças de venda e/ou da transmissão das mesmas. A utilização dos dados pessoais é necessária para dar resposta aos pedidos dos munícipes e dos operadores económicos dos mercados, para proceder à instrução dos seus processos e prestar informações sobre os mercados.

A recolha dos dados pessoais é efetuada de forma digital no ato da candidatura para a atribuição de espaços de venda e de forma digital ou presencial para a atribuição de espaços e restantes autorizações previstas no presente regulamento. O presente regulamento observa o disposto nas alíneas b) e e) do n.º 1 do artigo 5.º do RGPD. Os dados pessoais são recolhidos pelo Município de Lisboa e restantes autarquias gestoras e, são conservados pelo prazo de 5 anos após o período de vigência ou caducidade da licença. Nos casos de indeferimento dos processos de atribuição ou alteração da licença atribuída, bem como em caso de caducidade os dados são conservados pelo prazo de 5 anos após a decisão final.

6 —As entidades envolvidas deverão tratar os respetivos dados pessoais, aplicando as medidas técnicas e organizativas que possam assegurar os adequados níveis de segurança e de proteção

PROJETO

de dados pessoais dos titulares, em conformidade com os artigos 25.º e 32.º do RGPD. Esta obrigação aplica-se à quantidade de dados pessoais recolhidos, à extensão do seu tratamento, ao seu prazo de conservação e à sua acessibilidade, assegurando que os dados pessoais não sejam disponibilizados sem intervenção humana a um número indeterminado de pessoas singulares.

7 —Os titulares dos dados pessoais têm direito a aceder à informação sobre o(s) tratamento(s) dos seus dados, a retificá-la se não estiver correta, ou até apagá-la. Além destes direitos, designados e protegidos no RGPD como direito de Informação, direito de acesso, direito de retificação e direito de apagamento, os requerentes têm ainda direito à limitação de finalidades, à minimização dos dados, à portabilidade e à não sujeição a decisões individuais automatizadas, os quais podem ser exercidos no respeito pelos normativos aplicáveis junto do Responsável pelo Tratamento, ou então objeto de exposição ao Encarregado de Proteção de Dados (através do email dpo@cm-lisboa.pt) ou reclamação à Autoridade Nacional de Controlo (Comissão Nacional de Proteção de Dados), bem como eventuais violações podem ser fundamento de pedido de indemnização junto das instâncias jurisdicionais competentes.

Artigo 55º

(Vigência)

O presente regulamento entra em vigor no dia seguinte à sua publicação em Diário da República.

PROJETO

REGULAMENTO GERAL DOS MERCADOS MUNICIPAIS DE LISBOA

ÍNDICE

REGULAMENTO GERAL DOS MERCADOS MUNICIPAIS DE LISBOA .....
Preâmbulo .....
CAPÍTULO I Normas gerais .....
Artigo 1.º (Lei habilitante) .....
Artigo 2.º (Âmbito de aplicação) .....
Artigo 3.º (Competências) .....
Artigo 4.º (Gestão e Manutenção) .....
Artigo 5.º (Mercado municipal) .....
Artigo 6.º (Organização dos mercados municipais) .....
Artigo 7.º (Equipamentos dos espaços de venda) .....
Artigo 8.º (Serviços de apoio) .....
Artigo 9.º (Segurança Alimentar) .....
Artigo 10.º (Proteção do consumidor) .....
CAPÍTULO II .....
Condições gerais .....
Artigo 11.º (Recolha, tratamento e proteção de dados pessoais) .....
Artigo 12.º (Regras Gerais) .....
Artigo 13.º (Modo de atribuição dos espaços de venda) .....
CAPÍTULO III .....
Das licenças de ocupação .....
Artigo 14.º (Licença de ocupação) .....
Artigo 15.º (Alterações à licença de ocupação) .....
Artigo 16.º (Prazo e renovação das licenças) .....
Artigo 17.º (Caducidade das licenças) .....
Artigo 18.º (Transmissão das licenças) .....
CAPÍTULO IV .....
Atividade e funcionamento .....
Artigo 19.º (Início da atividade) .....
Artigo 20º (Direção efetiva da atividade) .....
Artigo 21.º (Colaboradores, trabalhadores e prestadores de serviços) .....
Artigo 22.º (Horários) .....
Artigo 23.º (Encerramento dos espaços de venda) .....
Artigo 24.º (Publicidade aos estabelecimentos, toldos e outros) .....
Artigo 25.º (Utilização dos bens, serviços e equipamentos comuns do mercado) .....
CAPÍTULO V .....

PROJETO

Comerciantes .....
Secção I .....
Regras da Atividade .....
Artigo 26.º (Transporte, exposição e conservação de produtos alimentares) .....
Artigo 27.º (Afixação de preços e rotulagem dos produtos) .....
Artigo 28.º (Pesos e medidas) .....
Artigo 29.º (Limpeza dos espaços de venda) .....
Secção II .....
Direitos, Deveres e Obrigações Financeiras .....
Artigo 30.º (Direitos) .....
Artigo 31.º (Deveres) .....
Artigo 32.º (Taxas, Preços e Outros Encargos) .....
Artigo 33.º (Falta de pagamento) .....
Artigo 34.º (Seguros) .....
CAPÍTULO VI .....
Regime de Realização de Obras .....
Artigo 35.º (Obras da responsabilidade do Município) .....
Artigo 36.º (Obras da responsabilidade das autarquias gestoras) .....
Artigo 37.º (Obras da responsabilidade dos comerciantes) .....
Artigo 38.º (Notificação para Obras) .....
Artigo 39.º (Procedimentos de Obras) .....
Artigo 40.º (Fiscalização da obra) .....
Artigo 41.º (Obras não autorizadas) .....
CAPÍTULO VII .....
Medidas de reestruturação .....
Artigo 42.º (Reestruturação do mercado) .....
Artigo 43.º (Localização provisória) .....
Artigo 44.º (Direito a novo espaço de venda) .....
Artigo 45.º (Desativação, transferência e alteração profunda da natureza do mercado)
Artigo 46.º (Compensação financeira) .....
CAPÍTULO VIII .....
Regime sancionatório .....
Artigo 47.º (Fiscalização, instrução e decisão dos processos) .....
Artigo 48º (Medidas preventivas) .....
Artigo 49.º (Contraordenações) .....
Artigo 50.º (Coimas) .....

PROJETO

Artigo 51.º (Tentativa e negligência) .....
Artigo 52.º (Sanções acessórias) .....
CAPÍTULO IX .....
Disposições Finais .....
Artigo 53.º (Regime transitório) .....
Artigo 54.º (Revogação) .....
Artigo 55º (Vigência) .....

REGULAMENTO GERAL DOS MERCADOS MUNICIPAIS DE LISBOA

Preâmbulo

A Lei n.º 56/2012, de 8 de novembro, ora na redação da Lei n.º 85/2015, de 7 de agosto, estabeleceu a reorganização administrativa da cidade de Lisboa e atribuiu competências próprias às juntas de freguesia, nomeadamente, na gestão e manutenção corrente dos mercados, em obediência a uma estratégia de modernização e de adaptação do modelo de governo da cidade e representando uma concretização do princípio da descentralização administrativa, com respeito dos princípios da universalidade e da equidade no quadro do relacionamento entre o município e as freguesias do concelho.

Por sua vez, o regime jurídico das autarquias locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, determina que constituem atribuições do Município, em articulação com as respetivas juntas de freguesia, a promoção e salvaguarda dos interesses da sua população, designadamente, no domínio dos equipamentos urbanos e o Decreto-Lei n.º 57/2019, de 30 de abril veio incluir no elenco das competências dos órgãos das freguesias a gestão e manutenção corrente dos mercados, nos termos das disposições constantes dos respetivos regulamentos municipais.

Conforme se encontra enunciado no Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro, que aprova o regime de acesso e de exercício de diversas atividades de comércio, serviços e restauração, os mercados municipais desempenham funções de abastecimento das populações e de escoamento da pequena produção agrícola através da realização de atividades de comércio a retalho de produtos alimentares, predominantemente os mais perecíveis e de produtos não alimentares, devendo dispor de um regulamento.

Tendo em linha de conta que o anterior Regulamento Geral dos Mercados Retalhistas de Lisboa se encontra desfasado e desajustado, quer em termos legais, quer em termos de realidade subjacente, impõe-se a criação de um novo instrumento regulamentar que permita à câmara municipal a harmonização da rede de mercados municipais e às autarquias uma melhor gestão dos mercados.

O presente regulamento visa uma maior aproximação às populações e aos operadores económicos, bem como uma maior eficácia em sede de fiscalização e sancionamento nos casos de incumprimento das regras.

As novas tendências ao nível do comércio nos mercados municipais exigem também um conjunto normativo enquadrador destas realidades, que o Plano Municipal de Mercados, enquanto instrumento de planeamento, integrará na visão estratégica do conjunto de todos os mercados municipais, sejam eles geridos pela Câmara Municipal de Lisboa ou pelas juntas de freguesia.

PROJETO

A aprovação do presente regulamento foi precedida da audiência prévia das entidades representativas dos interesses em causa, nomeadamente de associações representativas do setor e dos consumidores, como dispõe o artigo 70.º, n.º 3 do regime de acesso e de exercício de diversas atividades de comércio, serviços e restauração, e de consulta pública, nos termos do Código do Procedimento Administrativo.

CAPÍTULO I

Normas gerais

Artigo 1.º

(**Lei habilitante**)

O presente regulamento é aprovado nos termos e ao abrigo do disposto no n.º 7 do artigo 112.º e no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, no artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que estabelece o regime jurídico das autarquias locais, no artigo 14.º da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, que estabelece o regime financeiro das autarquias locais, no artigo 3.º, nos n.ºs 1 e 2 do artigo 6.º, no n.º 2 do artigo 7.º, no artigo 8.º e no n.º 1 do artigo 10.º, todos do regime geral das taxas das autarquias locais, aprovado pela Lei n.º 53-E/2006, de 29 de dezembro, no Decreto-Lei n.º 48/2011, de 1 de abril, que simplifica o regime de acesso e exercício de diversas atividades económicas no âmbito da iniciativa "Licenciamento Zero", na Lei n.º 56/2012, de 8 de novembro, na redação da Lei n.º 85/ 2015, de 7 de agosto, que estabelece a reorganização administrativa de Lisboa, no Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro, que estabelece o regime jurídico de acesso e exercício de atividades de comércio, serviços e restauração, no artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 48/96, de 15 de maio e nos artigos 98.º a 101.º do Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, que estabelece o Novo Código do Procedimento Administrativo.

Artigo 2.º

(Âmbito de aplicação)

1. O presente regulamento fixa as normas relativas à organização, funcionamento, disciplina, fiscalização, limpeza e segurança interior dos mercados municipais, nos termos da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro e da Lei n.º 56/2012, de 8 de novembro, na sua redação atual.
2. A gestão dos mercados municipais deve ser sempre harmonizada com o Plano Municipal de Mercados em vigor, tendo em conta os objetivos a atingir e a respetiva visão estratégica.

PROJETO

Artigo 3.º

(Competências)

1. Compete ao Município de Lisboa:
   a) A definição da política geral comum dos mercados municipais;
   b) A aprovação de medidas de reestruturação, desativação, transferência e alteração profunda da natureza dos mercados municipais;
   c) Exercer a inspeção higio-sanitária, através do médico veterinário municipal, de modo a garantir a qualidade dos produtos, o adequado funcionamento dos lugares de venda, bem como das condições das instalações em geral;
   d) Realizar as obras referidas no artigo 36.º do presente regulamento;
   e) Assegurar a gestão e manutenção corrente dos mercados sob sua gestão direta;
   f) Promover e divulgar a marca ***Mercados Lisboa***.
2. Compete às juntas de freguesia:
   a) Assegurar a gestão e manutenção corrente dos mercados sob sua gestão direta;
   b) Fornecer ao Município de Lisboa, periodicamente, informação atualizada contendo os dados gerais dos mercados;
   c) Promover e divulgar a marca ***Mercados Lisboa***, em articulação com o Município de Lisboa.

Artigo 4.º

(Gestão e Manutenção)

1. Entende-se por gestão e manutenção corrente dos mercados o exercício dos poderes de direção, administração e fiscalização, nomeadamente:
   a) Fiscalizar as atividades exercidas nos mercados e fazer cumprir o disposto no presente regulamento e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis;
   b) Assegurar a conservação e limpeza dos espaços comuns nas zonas e serviços comuns;
   c) Zelar pela segurança e vigilância das instalações e equipamentos municipais;
   d) Assegurar a manutenção e conservação das instalações que não se revistam, pela sua natureza ou dimensão, de caráter estrutural;
   e) Assegurar a assistência técnica, manutenção, conservação e substituição dos equipamentos de utilização comum, instalados nos Mercados, tais como câmaras frigoríficas, máquinas de gelo, elevadores, insectocutores, sistemas de vigilância e circuito fechado de televisão (CCTV), rede de águas, rede de saneamento, rede elétrica (incluindo quadros elétricos, iluminação e tomadas), infraestruturas de telecomunicações em edifícios (ITED), sistema automático de deteção de incêndio (SADI) rede de incêndio, sinalética de

PROJETO

emergência e de informação, cortinas de ar, portas automáticas, termoacumuladores, torneiras elétricas e sistemas de aquecimento, ventilação e ar condicionado (AVAC);

f) Assegurar o cumprimento adequado das regras de deposição de resíduos;

g) Assegurar a implementação das medidas aprovadas no âmbito do Plano Municipal de Mercados ou outros planos estratégicos que venham a ser aprovados, em articulação com o Município, as Juntas de Freguesia e os concessionários.

h) Coordenar e orientar a publicidade e a promoção comercial do mercado municipal, com integração das medidas do Plano de Comunicação da Marca e da identidade ***Mercados de Lisboa***;

i) Orientar a oferta comercial em função do público-alvo;

j) Promover medidas de sustentabilidade ambiental.

2. As autarquias podem externalizar serviços relativamente às funções que não se traduzam no exercício de poderes de autoridade.

Artigo 5.º

(Mercado municipal)

1. Entende-se por mercado municipal o conjunto de estabelecimentos comerciais destinado, fundamentalmente**,** à venda ao público de produtos alimentares e de outros produtos e serviços, instalado num recinto fechado e coberto, gerido pela câmara municipal de Lisboa ou junta de freguesia competente.
2. Os mercados municipais são organizados em espaços de venda independentes, dotados de zonas e serviços comuns e possuem uma unidade de gestão comum.
3. Cada mercado pode dispor de regras próprias relativas à sua organização e funcionamento, nomeadamente, horários, publicidade, formas de acesso a zonas comuns e de arrumos, limpeza, deposição de resíduos, segurança e boas práticas ambientais, organização e guarda de bens pessoais, sendo as mesmas aprovadas por despacho do vereador do pelouro ou do presidente da junta de freguesia competente e objeto de divulgação pública no respetivo portal da internet, devendo respeitar o presente Regulamento e o Plano Municipal de Mercados e contribuir para a sua concretização.

Artigo 6.º

(Organização dos mercados municipais)

Os mercados municipais são organizados em lugares de venda independentes, que podem assumir as seguintes formas:

PROJETO

a) Lojas – locais de venda autónomos, que dispõem de uma área própria para a exposição e comercialização dos produtos, bem como para a permanência dos compradores;
b) Bancas - locais de venda situados no interior dos mercados municipais, organizados por setores, constituídos por uma bancada fixa ao solo, sem área privativa para permanência dos compradores;
c) Lugares de terrado - locais de venda situados no interior dos edifícios municipais, demarcados no pavimento, sem uma estrutura própria para a exposição;
d) Ilhas de venda temporárias - locais de venda temporária situados no interior dos edifícios municipais, com uma estrutura própria para a exposição.

Artigo 7.º

(Equipamentos dos espaços de venda)

1. Os equipamentos utilizados nos diversos espaços de venda devem, nos termos da legislação aplicável, obedecer aos requisitos exigidos para o exercício da atividade a que respeitam.
2. No caso da venda de produtos alimentares, as bancadas, balcões ou expositores, ou quaisquer outros equipamentos usados na atividade devem ser constituídos em material liso, impermeável, resistente à corrosão e não tóxico, de fácil limpeza e desinfeção.
3. Para os lugares integrados em setores especializados, a autarquia gestora pode definir projetos-tipo, devidamente publicitados, no sentido de uniformizar os equipamentos.

Artigo 8.º

(Serviços de apoio)

1. Os mercados municipais devem dispor de um local destinado à administração dos mesmos, bem como de infraestruturas complementares de apoio à atividade dos comerciantes, de acordo com as suas necessidades e adequadas ao seu funcionamento e dimensão, nomeadamente instalações sanitárias, vestiários, arrecadações e instalações de frio.
2. Devem ainda os mercados municipais possuir um local próprio destinado à deposição e recolha de resíduos, com contentores adequados à separação dos vários tipos de resíduos, comumente denominado **«***Casa do Lixo***»**.
3. O compartimento de armazenamento dos contentores deve dispor de identificação dos espaços destinados à colocação dos equipamentos por tipo de resíduos.
4. A autarquia gestora deve assegurar a vigilância relativamente à correta deposição dos resíduos urbanos nos equipamentos, incutindo responsabilidade ao nível da sua separação na fonte.

PROJETO

Artigo 9.º

(Segurança Alimentar)

1. A atividade exercida no mercado está sujeita ao controlo higio-sanitário por parte dos serviços competentes da câmara municipal, o qual é efetuado por médico veterinário municipal, a fim de garantir a salubridade dos produtos, a higiene dos manipuladores e dos locais de trabalho, bem como os requisitos necessários dos locais de venda e das instalações em geral.
2. O médico veterinário municipal tem competência para atuar por iniciativa própria, tomar as medidas necessárias para evitar fraudes e danos à saúde do consumidor e, ainda, atender às reclamações e denúncias que lhe são dirigidas, sobre o estado dos géneros alimentícios que se encontrem para comercialização no interior do mercado, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 116/98, de 5 de maio.
3. Os comerciantes têm o dever de colaborar na realização de qualquer ação de inspeção ou de controlo sanitário e, caso seja necessário, à colheita de amostras, à beneficiação ou à interdição de venda do produto por causa justificada pelo médico veterinário municipal.

Artigo 10.º

(Proteção do consumidor)

1. Em cada mercado, em local bem visível, deve existir uma balança pública, na qual os consumidores podem confirmar o peso dos produtos adquiridos no mercado.
2. Cada mercado municipal dispõe de um livro de reclamações para uso dos consumidores, nos termos da legislação em vigor.
3. Cada comerciante deve, nos termos da legislação em vigor, disponibilizar o seu próprio livro de reclamações para uso dos consumidores no espaço de venda.

CAPÍTULO II

Condições gerais

Artigo 11.º

(Recolha, tratamento e proteção de dados pessoais)

1 - O presente Regulamento cumpre o disposto no Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados, aprovado pelo **Regulamento** (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016, retificado em 23 de maio de 2018 e em 4 de março de 2021, relativo à proteção das pessoas singulares no que diz respeito ao tratamento de dados pessoais e à livre circulação desses dados e que revoga a Diretiva 95/46/CE (RGPD).

PROJETO

2 - É garantido ao titular dos dados pessoais o direito de acesso, atualização, retificação, oposição, limitação e de eliminação dos dados pessoais recolhidos, assistindo ainda direito à limitação de finalidades, à minimização dos dados, à portabilidade e à não sujeição a decisões individuais automatizadas, direitos que podem ser exercidos no respeito pelos normativos aplicáveis junto do Responsável pelo Tratamento, ou então objeto de exposição ao Encarregado de Proteção de Dados (através do email dpo@cm-lisboa.pt) ou reclamação à Comissão Nacional de Proteção de Dados.

3 - Os dados pessoais recolhidos ficam registados pelos períodos indicados no Regulamento para a Classificação e Avaliação da Informação Arquivística da Administração Local, aprovado pela Portaria 112/2023 de 27 de abril, sendo os mesmos confidenciais e utilizados pela autarquia, na qualidade de gestora do mercado, única e exclusivamente para o fim a que se destinam, não podendo ser comunicados ou transmitidos para qualquer outra entidade, que não aquela que resulte obrigatoriamente por Lei, sem consentimento do titular.

4 – No âmbito da partilha de responsabilidades decorrentes do tratamento de dados pessoais entre as autarquias gestoras é obrigatória a celebração de um acordo de tratamento de dados pessoais nos termos do art.º 24.º e art.º 26.º do Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados.

Artigo 12.º
(Regras Gerais)

1. Os espaços nos mercados municipais cedidos a particulares não podem ser alienados, hipotecados ou penhorados.
2. A utilização dos espaços nos mercados municipais rege-se pelo disposto no presente regulamento, não sendo aplicáveis às relações entre a autarquia gestora do mercado e os titulares de licenças de ocupação, as disposições legais relativas ao arrendamento comercial.
3. Fora os casos em que a atividade é titulada por contrato, o exercício de qualquer atividade nos mercados municipais carece sempre da autorização expressa e prévia da autarquia gestora do mercado e da emissão do respetivo título, e é concedida, a título oneroso e pessoal, sob uma das seguintes formas:
   a) Licença de ocupação comum, que se refere ao direito de ocupação continuada de um espaço de venda;
   b) Licença de ocupação extraordinária, a qual tem natureza experimental, e se destina a aumentar a diversidade da oferta e o índice de ocupação, em mercados onde se verifique um número de espaços comerciais vagos igual ou superior a 30%;

PROJETO

c) Licença de exercício, que se refere ao direito de exercício de atividades de apoio nos mercados, tais como moços de fretes ou atividade equiparada.

4. A licença de exercício referida na alínea c) do número anterior é atribuída a pedido do interessado, por decisão do órgão competente da autarquia gestora do mercado, estando sujeita ao pagamento da respetiva taxa.
5. A cada loja, banca, lugar de terrado ou ilha de venda temporária corresponde uma licença de ocupação.
6. Nos mercados municipais podem ainda instalar-se atividades complementares, tituladas por contrato, nos termos da legislação em vigor para a contratação pública.
7. Nos mercados municipais pode ser autorizada a ocupação pontual, para realização de ações promocionais ou eventos de natureza lúdico cultural, bem como para quaisquer ações que contribuam para a sua promoção.
8. A ocupação pelos comerciantes de áreas comuns no mercado municipal para expansão da sua atividade carece de autorização da autarquia gestora do mercado e está sujeita ao pagamento de taxa de ocupação devida em função do valor por m^2 que esteja estabelecido para o respetivo espaço de venda.
9. Em cada mercado será afixada uma planta dos locais de venda, com indicação dos espaços vagos.

Artigo 13.º

(Modo de atribuição dos espaços de venda)

1. A atribuição dos espaços de venda novos ou deixados vagos é efetuada a pessoas singulares ou coletivas mediante procedimento de seleção, nos termos dos números seguintes e é titulada por uma licença de ocupação comum.
2. A atribuição dos espaços de vendas em mercados municipais deve assegurar a não discriminação entre operadores e observar os princípios da legalidade, imparcialidade e transparência.
3. A candidatura é formalizada através de modelo próprio disponibilizado no portal da internet e nos balcões de atendimento da autarquia gestora do mercado.
4. O aviso do procedimento é disponibilizado em edital e no balcão do empreendedor, bem como, quando disponível, no portal da internet da autarquia gestora e no boletim da respetiva autarquia.
5. No aviso do procedimento constam, obrigatoriamente, os seguintes elementos:

PROJETO

a) O prazo, o local para a aceitação da candidatura, bem como os documentos que devem acompanhar a mesma, designadamente os comprovativos da regularização da situação tributária e contributiva junto da Autoridade Tributária e Aduaneira e da Segurança Social, bem como de inexistência de dívidas junto da autarquia gestora do mercado;
b) Os critérios de apreciação, requisitos dos equipamentos, condições de exercício da atividade, horários a praticar, bem como outras especificações técnicas exigíveis, consoante o procedimento a adotar;
c) Os espaços de venda a disponibilizar;
d) As taxas aplicáveis
e) O prazo da licença;
f) Indicação de outros prazos consoante o objeto do procedimento;
g) Local e data da realização do ato público, quando aplicável;
h) informação sobre proteção de dados pessoais para efeitos do mesmo.

6. Nas situações de ocupação extraordinária e atendendo à sua natureza experimental, os locais de venda são atribuídos por decisão do órgão competente da autarquia gestora, sustentada em prévia apreciação técnica.

PROJETO

CAPÍTULO III
Das licenças de ocupação
Artigo 14.º
(Licença de ocupação)

1. Após atribuição do espaço de venda e efetuado o pagamento das taxas devidas é emitida a licença de ocupação respetiva.
2. Da licença de ocupação consta obrigatoriamente:
   a) A identificação do titular;
   b) A designação e dimensão do espaço de venda;
   c) Ramo de atividade;
   d) Referência à forma de atribuição do espaço de venda;
   e) Prazo de ocupação;
   f) Horário;
   g) Condições especiais;
   h) Data de emissão da licença.

3. A licença de ocupação é emitida em duplicado, ficando o original na posse do comerciante e o duplicado no seu processo individual, no qual o comerciante declara ter tomado conhecimento do presente regulamento, das regras quanto à informação que lhe é prestada relativa à proteção dos dados pessoais, das regras específicas internas do respetivo mercado e a aceitação das condições da licença de ocupação.
4. A atribuição do espaço de venda e emissão da respetiva licença de ocupação não dispensa o seu titular do cumprimento das disposições de acesso à atividade, previstas em legislação especialmente aplicável.

Artigo 15.º

(Alterações à licença de ocupação)

1. Qualquer alteração da licença de ocupação comum ou extraordinária, relativa à designação e dimensão do espaço de venda, ao ramo de atividade ou ao horário constante na mesma, carece de aprovação prévia da autarquia gestora do mercado, após audição das associações de comerciantes dos mercados.
2. Qualquer dos pedidos de alteração referidos no número anterior pode ser indeferido pela autarquia gestora do mercado quando contrarie o equilíbrio da oferta ou a diversificação comercial do mercado ou, ainda, por apresentar divergência com os princípios e diretrizes do Plano Municipal de Mercados.

Artigo 16.º

(Prazo e renovação das licenças)

1. A licença de ocupação comum é concedida pelo prazo estabelecido no respetivo procedimento de seleção, nunca inferior a dois anos e não superior a 30 anos, não podendo ser objeto de renovação automática.
2. A licença de ocupação extraordinária é concedida pelo prazo estabelecido no ato do órgão competente da autarquia gestora, não podendo ser superior a um ano, nem objeto de renovação.
3. Sem prejuízo do disposto no n.º 1, a licença de ocupação comum pode ser objeto de renovação a pedido do seu titular, apresentado com a antecedência mínima de um mês, relativamente ao seu termo, até ao limite máximo de 30 anos.
4. A licença de exercício referida na alínea c) do n.º 3 do artigo 12.º vigora pelo prazo de um ano, sendo renovável automaticamente pelo mesmo período, após o pagamento da respetiva taxa anual.

PROJETO

Artigo 17.º

(Caducidade das licenças)

1. A licença de ocupação comum ou extraordinária dos espaços de venda caduca por:
   a) Decurso do seu prazo de vigência;
   b) Renúncia voluntária do seu titular, comunicada à entidade gestora do mercado;
   c) Morte, quando não seja concedida nova licença de ocupação nos termos do n.º 2 do artigo 18.º, interdição, inabilitação ou insolvência do seu titular, sendo pessoa singular ou insolvência ou dissolução da sociedade, quando o titular da licença seja uma pessoa coletiva;
   d) Falta de pagamento das taxas ou outros encargos, por um período superior a 3 meses seguidos, ou por acumulação de três faltas de pagamento interpoladas;
   e) Encerramento ao público dos espaços de venda, por mais de 30 dias, sem prévia autorização da autarquia gestora do mercado;
   f) Falta de início de atividade nos prazos previstos no artigo 19.º;
   g) Alteração da atividade, sem autorização prévia da autarquia gestora do mercado;
   h) A condenação em dois processos de contraordenação grave ou muito grave, no âmbito da mesma licença.
2. Ocorrendo a caducidade, o titular da licença não tem direito a qualquer indemnização e deve proceder à desocupação do espaço de venda e à remoção de todos os bens que lhe pertençam, no prazo de 15 dias, após notificação da autarquia gestora do mercado nesse sentido, sem prejuízo do disposto no n.º 4 do artigo 36.º.
3. Em caso de recusa ou inércia do titular, a autarquia gestora do mercado procede à remoção e armazenamento dos bens do titular, a expensas do próprio.
4. A restituição do mobiliário ou outro equipamento removido far-se-á mediante o pagamento das taxas correspondentes à remoção e armazenamento dos bens, bem como de outros encargos de que o comerciante seja devedor.
5. Consideram-se abandonados os bens não levantados no prazo de 45 dias, a partir da notificação ao antigo titular da licença referida no n.º 2 do presente artigo, sendo-lhes dado o fim adequado.
6. A licença de exercício prevista na alínea c) do n.º 3 do artigo 12.º caduca nas situações previstas nas alíneas a) a d) do n.º 1 do presente artigo.

PROJETO

Artigo 18.º

(Transmissão das licenças)

1. A licença de ocupação comum ou extraordinária é suscetível de transmissão, mediante autorização prévia expressa da autarquia gestora do mercado.
2. Por morte do titular da licença a transmissão é autorizada pela autarquia gestora do mercado se, no prazo de 60 dias após a morte daquele, tal for requerido pelo cônjuge não separado judicialmente de pessoas e bens, por pessoa que vivesse com o titular em união de facto há mais de 2 anos ou pelos seus descendentes e ascendentes do 1.º grau em linha reta, pela ordem indicada.
3. A transmissão da licença implica a emissão de nova licença de ocupação, com a aceitação pelo cessionário de todos os direitos, obrigações e condições inerentes à licença de ocupação do espaço de venda em causa, não sendo, em caso algum, suscetível de quaisquer alterações, devendo o novo titular demonstrar situação regularizada perante a Autoridade Tributária a Segurança Social e a autarquia gestora do mercado.
4. A licença de exercício da alínea c) do n.º 3 do artigo 12.º não é passível de transmissão a terceiros.

CAPÍTULO IV

Atividade e funcionamento

Artigo 19.º

(Início da atividade)

1. É obrigatório o início da atividade nos espaços de venda no prazo máximo de 30 dias após a emissão da licença de ocupação, sob pena de caducidade da mesma e sem direito à restituição das taxas já pagas.
2. Quando os espaços de venda forem atribuídos em condições que não permitam iniciar a atividade no prazo concedido no número anterior, o prazo para início de atividade é estabelecido pela autarquia gestora do mercado.

Artigo 20º

(Direção efetiva da atividade)

1. A atividade desenvolvida no mercado é dirigida pelo titular da licença de ocupação, sem prejuízo da atividade ser exercida por este ou pelos seus colaboradores devidamente inscritos, nos termos do artigo 21.º do presente regulamento.

PROJETO

2. Se, por motivo de doença prolongada ou outra circunstância excecional alheia à vontade do titular, devidamente comprovada, o mesmo não puder temporariamente assegurar a direção efetiva do local, pode ser autorizado a fazer-se substituir por um período não superior a um ano.

Artigo 21.º

(Colaboradores, trabalhadores e prestadores de serviços)

O titular da licença de ocupação é obrigado a inscrever na autarquia gestora todos os colaboradores, trabalhadores e prestadores de serviços que o auxiliam na sua atividade, através de modelo próprio disponibilizado no portal da internet e nos balcões de atendimento da autarquia gestora do mercado.

Artigo 22.º

(Horários)

1. Na entrada do mercado encontra-se afixado o horário de funcionamento e o período temporal destinados às cargas e descargas.
2. Deve ser assegurado um horário de venda ao público, preferencialmente, entre as 9h00 e as 20h00, garantindo um período mínimo de sete (7) horas diárias.
3. Para fixação ou alteração do horário de funcionamento do mercado, a autarquia gestora do mercado ouvirá, previamente, as associações de comerciantes e consumidores.
4. Podem ser estabelecidos, pela autarquia gestora do mercado, horários diferenciados para setores diferentes do mercado, desde que não seja posta em causa a segurança das mercadorias e do próprio mercado, ficando todos os comerciantes do setor obrigados ao cumprimento do mesmo.
5. As lojas com acesso para o exterior do mercado podem estar abertas para além do horário geral do mercado, de acordo com as condições constantes da respetiva licença e sem prejuízo do previsto nas disposições legais e regulamentares aplicáveis quanto aos horários de funcionamento de estabelecimentos comerciais.
6. Durante o horário geral do mercado, as lojas referidas no número anterior têm de manter aberto o acesso pelo interior do mercado, salvo casos excecionais previamente autorizados pela autarquia gestora do mercado.
7. Todas as lojas devem ter afixado o respetivo horário de funcionamento na entrada, devidamente visível.

PROJETO

Artigo 23.º

(Encerramento dos espaços de venda)

1. Os espaços de venda podem encerrar para férias dos comerciantes durante 30 dias por ano.
2. O período de férias deve ser comunicado à autarquia gestora do mercado com uma antecedência mínima de 30 dias, de forma a serem calendarizados os períodos de encerramento dos diversos espaços garantindo, a todo o momento, o equilíbrio da oferta da generalidade dos produtos existentes no mercado.
3. A autarquia gestora do mercado pode autorizar períodos adicionais de encerramento do espaço de venda, até ao máximo de um ano, em situações de doença ou outras de natureza excecional, devidamente comprovadas e ponderadas caso a caso.
4. Durante o período de encerramento, qualquer que seja a sua causa, são devidas todas as taxas e demais encargos.

Artigo 24.º

(Publicidade aos estabelecimentos, toldos e outros)

1. A colocação de publicidade relativa aos estabelecimentos, designadamente reclamos ou anúncios, bem como a colocação de toldos ou outros elementos de natureza idêntica não pode prejudicar a imagem de conjunto do mercado, estando sujeita a autorização da autarquia gestora do mercado.
2. No caso de ser definida pela entidade gestora do Mercado uma imagem coletiva identitária, deverão todos os elementos de publicidade adotar as regras necessárias à sua adequação a essa imagem.

Artigo 25.º

(Utilização dos bens, serviços e equipamentos comuns do mercado)

1. Os titulares de licença de ocupação podem utilizar os elementos comuns relativos à marca *Mercados Lisboa*, promover genericamente a sua utilização e, em especial, procurar integrar os símbolos aprovados nos seus espaços de venda, nos seus utensílios de trabalho e quaisquer outros elementos que considerem relevantes.
2. As infraestruturas complementares de apoio referidas no artigo 7.º, só podem ser utilizadas no âmbito da atividade exercida pelo comerciante no mercado.
3. A utilização das infraestruturas complementares de apoio à atividade dos comerciantes está sujeita ao pagamento dos preços definidos na tabela de preços da autarquia gestora do mercado, bem como à disponibilidade dos mesmos.

PROJETO

4. Os comerciantes, sempre que não disponham de equipamento próprio para armazenagem a temperatura controlada, devem utilizar as instalações frigoríficas para uso coletivo existentes no mercado.
5. O gelo fornecido pela autarquia gestora do mercado só pode ser utilizado no âmbito da atividade exercida pelo comerciante no mercado.
6. Caso venham a ser disponibilizados outros serviços comuns aos comerciantes, estes devem privilegiar o seu uso, em detrimento de contratações individuais.

CAPÍTULO V
Comerciantes
Secção I
Regras da Atividade
Artigo 26.º
(Transporte, exposição e conservação de produtos alimentares)

1. Nos termos da legislação aplicável, o transporte de bens alimentares deve ser feito em boas condições higiénicas, em veículos adequados, devendo os produtos ser acondicionados ou embalados em material próprio.
2. Os produtos alimentares devem estar expostos de modo a ser protegidos de qualquer contaminação que os possa tornar impróprios para consumo ou perigosos para a saúde do consumidor.
3. É obrigatória a utilização de equipamentos frigoríficos sempre que a conservação do produto assim o exija.
4. É, ainda, obrigatória a separação dos produtos alimentares de natureza diferente, de modo a que não sejam afetados pela proximidade dos outros.
5. Quando não estejam expostos para venda, os produtos alimentares, atendendo à sua natureza, devem ser conservados em condições adequadas à preservação do seu estado, não interrompendo a cadeia de frio e em condições que os protejam de poeiras ou outras fontes de contaminação que possam comprometer o seu estado de salubridade.

Artigo 27.º
(Afixação de preços e rotulagem dos produtos)

1. Todos os serviços prestados e produtos expostos devem ter a indicação do preço de venda ao público, afixado de forma e em local bem visível e na proximidade dos produtos, nos termos da legislação aplicável.

PROJETO

2. Os preçários a utilizar devem ser de material próprio para contactar com produtos alimentares e facilmente lavável.
3. Na rotulagem dos produtos expostos para venda aos consumidores, os comerciantes têm de observar os requisitos previstos na legislação específica aplicável.

Artigo 28.º

(Pesos e medidas)

Todos os instrumentos de peso e de medida devem estar devidamente verificados, nos termos da legislação em vigor.

Artigo 29.º

(Limpeza dos espaços de venda)

1. A limpeza dos espaços de venda é da inteira responsabilidade dos comerciantes.
2. Os comerciantes devem manter os seus espaços e zonas comuns do mercado municipal limpos e em boas condições higio-sanitárias, sendo proibido o depósito ou abandono de resíduos, qualquer que seja a sua natureza, em locais não determinados para o efeito.
3. A limpeza geral dos espaços de venda, a realizar no final de cada dia, deve ser efetuada após o encerramento do mercado e a saída de todos os consumidores.

Secção II

Direitos, Deveres e Obrigações Financeiras

Artigo 30.º

(Direitos)

1. Os comerciantes dos mercados municipais têm direito:
   a) A exercer a atividade no espaço de venda de que são titulares;
   b) A utilizar as zonas e equipamentos comuns dos mercados, nomeadamente, locais de armazenagem, máquinas de gelo e câmaras frigoríficas;
   c) A usufruir dos serviços comuns garantidos pela autarquia gestora, nomeadamente, de limpeza, segurança, promoção e publicidade;
   d) A renunciar unilateralmente ao direito de ocupação do espaço de venda, sem prejuízo do pagamento integral das taxas ou outros encargos financeiros que estejam em dívida;
   e) A serem informados das medidas de gestão que afetem o mercado em geral ou a sua atividade em particular;

PROJETO

f) A serem ouvidos e a dar parecer, através das respetivas associações, nos termos e casos previstos no presente regulamento.

2. Os moços de fretes têm direito a exercer a sua atividade de apoio aos comerciantes, durante o horário de funcionamento do mercado.

Artigo 31.º

(Deveres)

1. Os comerciantes dos mercados municipais devem, em geral e para além das outras obrigações constantes do presente regulamento e das regras específicas internas:
   a) Usar o nome e/ou insígnias do mercado ao lado dos da firma do respetivo estabelecimento, bem como em quaisquer impressos, embalagens e material de publicidade que utilizem;
   b) Garantir que os produtos se encontram devidamente arrumados nos expositores;
   c) Impedir o manuseamento dos produtos alimentares por pessoas alheias à atividade;
   d) Ter um sistema de contabilização do volume de vendas e mantê-lo disponível para consulta pelas entidades fiscalizadoras;
   e) Frequentar as ações de formação para comerciantes, promovidas pela autarquia gestora do mercado;
   f) Manter os espaços abertos durante o período de funcionamento do mercado, salvo em casos excecionais devidamente autorizados pela autarquia gestora do mercado;
   g) Cumprir o horário definido, não sendo permitida a venda, ainda que pontual, de quaisquer produtos fora do horário de funcionamento do mercado;
   h) Afixar o horário na entrada, devidamente visível, no caso das lojas, conforme disposto no Decreto-Lei n.º 48/96, de 15 de maio, alterado pelos Decretos-Leis n.º 126/96, de 10 de agosto, 216/96, de 20 de novembro, 111/2010, de 15 de outubro, 48/2011, de 1 de abril, e 10/2015, de 16 de Janeiro;
   i) Cumprir todas as disposições legais e regulamentares referentes ao controlo metrológico, afixação de preços e apresentação de documentos;
   j) Adotar comportamentos que contribuam para a sustentabilidade ambiental;
   k) Manter as áreas de circulação desocupadas durante todo o período de atividade, desde o momento da abertura ao público;
   l) Garantir que os produtos alimentares nunca fiquem em contacto com o pavimento;
   m) Fazer o acondicionamento separado dos diversos resíduos, com deposição nos contentores adequados da casa do lixo e nos horários afixados;

PROJETO

n) Assegurar que os subprodutos de origem animal sejam recolhidos e encaminhados por empresa registada para o efeito, em conformidade com a legislação específica em vigor, a fim de prevenir e minimizar os riscos para a saúde pública;
o) Expor os produtos alimentares da forma que melhor garanta a sua rigorosa higiene e conservação;
p) Na exposição do pescado utilizar gelo adequado, fabricado com água potável, preferencialmente gelo em escama;
q) Apresentar-se rigorosamente limpos, com vestuário adequado e cumprir os preceitos elementares de higiene, podendo ser definido o uso de vestuário específico, atendendo às características de cada ramo de atividade;
r) Dever de acatamento das orientações transmitidas pelos trabalhadores da autarquia gestora do Mercado;
s) Utilizar de modo responsável e sem provocar danos todos os espaços e equipamentos comuns do mercado;
t) Tratar com urbanidade através do cumprimento das regras de civilidade e civismo, os colaboradores da autarquia gestora do mercado, qualquer agente fiscalizador, os demais titulares de licença de ocupação ou de exercício, bem como o público em geral;
u) Proceder ao pagamento dos respetivos consumos de fornecimento de água e eletricidade;
v) Cumprir as condições expressas na licença de ocupação que lhe está atribuída.

2. Os comerciantes são responsáveis pelas infrações cometidas pelos seus colaboradores, no âmbito das suas funções, exceto nas situações previstas na alínea t), cuja responsabilidade é do infrator.
3. O moço de fretes deve acatar as orientações que lhe sejam transmitidas pelos funcionários responsáveis pela fiscalização e tratar com urbanidade os colaboradores da autarquia gestora do mercado, qualquer agente fiscalizador, os demais titulares de licença de ocupação ou de exercício, bem como o público em geral.

Artigo 32.º

(Taxas, Preços e Outros Encargos)

1. A ocupação de qualquer espaço de venda, o exercício da atividade de moço, a utilização das infraestruturas de apoio dos mercados municipais, e inscrições dos titulares das licenças e seus colaboradores, estão condicionadas ao pagamento da respetiva taxa ou preço.
2. As taxas, preços e outros encargos são fixados nas tabelas de taxas e preços da autarquia gestora do mercado e encontram-se sujeitos a atualização anual.

PROJETO

Artigo 33.º

(Falta de pagamento)

1. As taxas e outros encargos financeiros são pagos mensalmente.
2. Excetua-se do número anterior o pagamento da taxa devida pela ocupação pontual em mercados, mencionada no n.º 7 do artigo 12.º do presente regulamento, o qual é efetuado, por uma única vez, previamente ao início da ocupação e em função da autorização concedida, bem como a taxa de exercício da atividade de moço de fretes, que é paga anualmente.
3. O pagamento efetuado fora do prazo estabelecido é acrescido de juros de mora à taxa legal em vigor e de outros encargos processuais.
4. A falta de pagamento no prazo devido, de duas taxas mensais, seguidas ou interpoladas, implica a interdição da utilização do espaço de venda até prova do cumprimento destas obrigações, cabendo à fiscalização a interdição da utilização do espaço de venda.
5. A interdição prevista no número anterior é precedida de audiência dos interessados.

Artigo 34.º

(Seguros)

1. É obrigatória a subscrição, por parte dos comerciantes, de um seguro de acidentes de trabalho que abranja todos os indivíduos que exerçam atividade no espaço de venda e, ainda, seguro de responsabilidade civil para cobertura de eventuais danos causados a terceiros.
2. É também da responsabilidade dos comerciantes a subscrição de quaisquer outros seguros relacionados com a atividade desenvolvida, nomeadamente, de incêndio e roubo que abranjam os seus bens.
3. O incumprimento dos números anteriores acarreta responsabilidade civil e criminal nos termos gerais do direito.

CAPÍTULO VI

Regime de Realização de Obras

Artigo 35.º

(Obras da responsabilidade do Município)

O Município de Lisboa é responsável pelas obras a realizar na parte estrutural dos mercados e nas fachadas que não constituam alçado dos estabelecimentos existentes e, ainda, pelas intervenções destinadas a cumprir as disposições aplicáveis em termos de acessibilidades a equipamentos públicos.

PROJETO

Artigo 36.º

(Obras da responsabilidade das autarquias gestoras)

1. Cabe à autarquia gestora do mercado a realização de obras de conservação e manutenção nas zonas comuns, nos equipamentos de uso coletivo dos comerciantes e, de uma maneira geral, em todos os espaços cuja exploração não tenha sido objeto de atribuição a particulares.
2. Para efeitos do número anterior, quando a autarquia gestora seja a Freguesia, a mesma deve dar conhecimento prévio ao Município de Lisboa das obras a realizar.
3. As obras de construção, de alteração ou de ampliação promovidas pela Freguesia carecem de prévia e expressa autorização do Município de Lisboa.
4. Sempre que seja determinado aos comerciantes a mudança para outro espaço comercial, as obras a efetuar são da responsabilidade da autarquia gestora.

Artigo 37.º

(Obras da responsabilidade dos comerciantes)

1. São da inteira responsabilidade dos comerciantes e por si integralmente suportadas, todas as obras a realizar nos espaços de venda, nomeadamente as obras:
   a) Obrigatórias nos termos da legislação aplicável aos diferentes tipos de espaços de venda e, de um modo geral, as obras destinadas a manter os espaços nas condições adequadas ao exercício da respetiva atividade;
   b) Necessárias à reparação de danos causados pelos comerciantes no edifício ou nos equipamentos municipais;
   c) De conservação nos espaços de venda, designadamente, as de restauro, reparação ou limpeza, bem como as de alteração ou adaptação no interior das lojas que não impliquem modificações na estrutura.
2. As obras realizadas pelos comerciantes, bem como o equipamento cuja remoção possa descaraterizar o espaço, passam a constituir parte integrante do mercado, não havendo direito a indemnização ou reembolso, mesmo quando ocorra a cessação da atividade.
3. Durante o período de realização das obras, mantém-se a obrigação de pagamento da respetiva taxa pela ocupação do espaço de venda sob intervenção.
4. A instalação de contadores individuais de eletricidade**,** água, telefone ou outros, são da responsabilidade e a expensas do comerciante.

PROJETO

Artigo 38.º

(Notificação para Obras)

1. A autarquia gestora pode notificar os comerciantes para procederem à realização de quaisquer obras ou remodelações nos espaços de venda, com vista ao cumprimento das normas higio-sanitárias ou dos requisitos técnicos em vigor para os diferentes tipos de estabelecimentos.
2. A notificação mencionada no número anterior é precedida de auto de vistoria ou de inspeção sanitária realizado por técnico competente.
3. As obras a realizar para cumprimento da notificação encontram-se sujeitas ao procedimento descrito no artigo seguinte, incluindo o pedido referido no n.º 2.

Artigo 39.º

(Procedimentos de Obras)

1. Todas as obras realizadas pelos comerciantes carecem de autorização expressa e prévia da autarquia gestora, nos termos do presente regulamento.
2. O pedido de realização de obras deve ser acompanhado de memória descritiva, desenhos e demais elementos técnicos necessários à apreciação dos trabalhos a realizar, prazo de execução e outras informações consideradas necessárias nos termos da legislação aplicável.
3. As obras são executadas sob exclusiva responsabilidade do comerciante, devendo ficar concluídas dentro do prazo por si proposto e aprovado pela autarquia gestora.
4. Os pedidos de obras que causem prejuízos a terceiros, não cumpram os requisitos técnicos necessários ou não se integrem de forma adequada na estrutura geral ou no estilo arquitetónico do mercado em causa, serão indeferidos.
5. As obras de construção, de alteração ou de ampliação dos espaços têm de ser também expressa e previamente autorizadas pelo Município de Lisboa, nos termos da legislação aplicável.

Artigo 40.º

(Fiscalização da obra)

A autarquia gestora fiscaliza a execução da obra e determina a realização das correções ou modificações que se mostrem necessárias, face ao processo aprovado.

Artigo 41.º

(Obras não autorizadas)

1. A autarquia gestora pode determinar a interrupção de obras que se encontrem a ser realizadas sem processo aprovado ou, ainda, em desrespeito do projeto aprovado.

PROJETO

2. Nos casos referidos no número anterior, a autarquia gestora pode ordenar, a expensas do comerciante, a reposição dos espaços de venda nas condições em que se encontravam antes do início das obras, sem prejuízo de instauração do respetivo processo de contraordenação, nos termos do presente regulamento e demais legislação em vigor.
3. Em caso de incumprimento da ordem prevista no número anterior, a autarquia gestora pode executar os trabalhos, sendo devido pelo comerciante o ressarcimento dos montantes despendidos pela autarquia.

CAPÍTULO VII
Medidas de reestruturação

Artigo 42.º
(Reestruturação do mercado)

1. As medidas de reestruturação têm por objetivo a modernização do mercado ou a racionalização dos diferentes tipos de espaços de venda.
2. Por modernização do mercado entende-se a sua adequação à introdução de novos conceitos, atividades e tecnologias.
3. Por racionalização dos diferentes tipos de espaços de venda entende-se a alteração que implique modificação na situação de vários espaços comerciais, em todo ou num setor do mercado.
4. A aprovação de medidas de reestruturação é da competência da Câmara Municipal, após audição da associação de comerciantes e da junta de freguesia respetiva.

Artigo 43.º
(Localização provisória)

1. Durante as operações de reestruturação e em caso de necessidade para a realização de obras, podem os comerciantes ser deslocados dos seus espaços de venda.
2. Os comerciantes referidos no número anterior são previamente informados quanto à data de início e duração previsível da obra com a antecedência mínima de 30 dias.
3. Para efeitos do disposto nos números anteriores, a autarquia gestora disponibiliza locais provisórios aos comerciantes com as condições mínimas adequadas ao exercício da respetiva atividade no mesmo mercado.

PROJETO

Artigo 44.º

(Direito a novo espaço de venda)

1. No âmbito de operações de reestruturação, os comerciantes abrangidos pelas medidas de reestruturação têm direito a ocupar um outro espaço de venda, nesse ou noutro mercado, em função da disponibilidade.
2. Os novos espaços de venda disponibilizados têm, dentro do possível, dimensões e características gerais idênticas aos que os comerciantes ocupavam anteriormente.
3. As licenças de ocupação dos comerciantes cujos espaços de venda sejam sujeitos a operações de reestruturação são objeto de revogação, sendo emitidas licenças para os novos espaços de venda.
4. Os comerciantes são notificados, por escrito, da revogação das licenças, bem como das caraterísticas dos espaços de venda disponíveis, tendo um prazo de 10 dias para requerer uma nova licença de ocupação.
5. Se não houver acordo na distribuição dos novos espaços de venda, os mesmos são atribuídos por sorteio entre os candidatos.

Artigo 45.º

(Desativação, transferência e alteração profunda da natureza do mercado)

1. Em caso de desativação do mercado ou da sua transferência para outro local, todas as licenças de ocupação são objeto de revogação.
2. O disposto no número anterior aplica-se igualmente aos casos em que haja uma alteração profunda da natureza do mercado, consubstanciada em novas funções ou novos usos ou fins.
3. É da competência da Câmara Municipal, a decisão de desativação, transferência ou alteração profunda da natureza de um mercado, após audição da associação de comerciantes e da junta de freguesia respetiva.

Artigo 46.º

(Compensação financeira)

1. Quando as medidas de reestruturação previstas no presente capítulo impossibilitem a continuidade da atividade do comerciante no mercado intervencionado, ou noutro mercado, o comerciante tem direito a uma compensação financeira pela cessação da atividade, resultante da seguinte fórmula:

   CF = 2 TO x AM + VIE

   em que:

PROJETO

CF – compensação financeira

TO – taxa de ocupação mensal, aplicada ao espaço de venda à data da cessação

AM – número de anos de atividade consecutiva no mercado (quando o espaço em causa seja resultado da junção de vários espaços de venda ou de permuta para espaço de venda de dimensão diferente, a quantificação tem em conta o número de anos de atividade do comerciante em cada um deles).

VIE – valorização do investimento em equipamentos, apurando-se o valor residual, através da fórmula: VIE=VEN x (1-VR), em que:

VEN – valor do equipamento novo (consulta ao mercado)

VR – valor residual do equipamento em avaliação (em função do estado de funcionamento, dos materiais e possibilidade de reutilização)

2. Pode ainda haver lugar à compensação financeira referida no número anterior, quando as medidas de reestruturação previstas no presente capítulo impliquem a transferência do comerciante para outro mercado, e o comerciante opte pela compensação financeira à cessação da atividade.

CAPÍTULO VIII

Regime sancionatório

Artigo 47.º

(Fiscalização, instrução e decisão dos processos)

1. A fiscalização do disposto no presente regulamento cabe aos agentes fiscalizadores da autarquia gestora do mercado, ao médico veterinário municipal, bem como às autoridades policiais.
2. A instrução e a decisão dos processos de contraordenação são da competência da autarquia gestora do mercado.
3. O produto das coimas reverte para a autoridade administrativa instrutora dos processos de contraordenação.

Artigo 48º

(Medidas preventivas)

1. Durante a instrução do processo de contraordenação, quando a presença do agente seja suscetível de ser perturbadora do apuramento da verdade ou do normal funcionamento do equipamento público ou da utilização do espaço público, pode o mesmo ser preventivamente suspenso, por um período máximo de 90 dias.

PROJETO

2. A medida preventiva de suspensão é determinada por despacho do Presidente da Câmara Municipal de Lisboa ou do Vereador com competência delegada ou do Presidente da Junta de Freguesia.

Artigo 49.º

(Contraordenações)

1. Sem prejuízo da responsabilidade civil ou criminal a que, eventualmente, houver lugar, o incumprimento das disposições previstas no presente Regulamento constitui contraordenação punível com coima e sanções acessórias, como previsto no presente Regulamento.

2. O processo de contraordenação nos termos previstos neste Regulamento, está subordinado ao regime geral do ilícito de mera ordenação social.

3. Constitui contraordenação leve a violação dos artigos 12.º, n.º 3, alínea c), 24.º, 25.º, n.º 5 e 31.º, n.º 1, alíneas a), b), f), g), e q).

4. Constitui contraordenação grave a violação dos artigos 12.º, n.ºs 7 e 8, 19.º, 21.º, 25.º, n.º 2, 29.º, 31.º, n.º 1, alíneas d), e), h), i), j), k), l), m) n), o), p), r) e v) e 39.º, bem como a violação de regras próprias do mercado, criadas nos termos do artigo 5.º, n.º 3.

5. Constitui contraordenação muito grave a violação dos artigos 12.º, n.º 3, alíneas a) e b), e 31.º, n.ºs 1, alínea t) e n.º 3.

Artigo 50.º

(Coimas)

1. Sem prejuízo da responsabilidade civil ou criminal por violação de obrigações legais, designadamente pela prestação de falsas declarações ou por falsificação de documentos, as contraordenações previstas no presente regulamento são puníveis nos termos constantes dos números seguintes.

2. As contraordenações cometidas nos termos do presente regulamento são punidas com as seguintes coimas:

   a) Contraordenação leve, punível com coima de (euro) 100,00€ a (euro) 300,00€, no caso de pessoas singulares, e de (euro) 200,00€ a (euro) 600,00€ no caso de pessoas coletivas;

   b) Contraordenação grave, punível com coima de (euro) 300,00€ a (euro) 500,00€, no caso de pessoas singulares, e de (euro) 600,00€ a (euro) 1000,00€ no caso de pessoas coletivas;

PROJETO

c) Contraordenação muito grave, punível com coima de (euro) 500,00€ a (euro) 1000,00€, no caso de pessoas singulares, e de (euro) 1000,00€ a (euro) 2000,00€ no caso de pessoas coletivas.

Artigo 51.º

(Tentativa e negligência)

1. A negligência é punível, sendo os limites mínimos e máximo das coimas aplicáveis reduzidos a metade.
2. A tentativa é punível com a coima aplicável à contraordenação consumada especialmente atenuada.

Artigo 52.º

(Sanções acessórias)

No caso de contraordenações graves e muito graves, em função da gravidade das infrações e da culpa do agente, podem ser aplicadas simultaneamente com as coimas as seguintes sanções acessórias:

a) Perda a favor da autarquia gestora do mercado de mercadorias e equipamentos utilizados na prática da infração;
b) Suspensão da licença de ocupação relacionada com o exercício da respetiva atividade por um período máximo de até 90 dias;
c) Revogação da licença de ocupação;
d) Interdição de participação em procedimentos de atribuição de licença de ocupação de espaços no mercado em causa por um período máximo de dois anos

CAPÍTULO IX

Disposições Finais

Artigo 53.º

(Regime transitório)

As licenças de ocupação existentes à data da entrada em vigor do presente regulamento mantêm as condições nelas definidas até à verificação de qualquer das situações de caducidade previstas no artigo 16.º.

PROJETO

Artigo 54.º

(Revogação)

É revogado o Regulamento Geral dos Mercados Retalhistas de Lisboa (Edital n.º 2/99), aprovado em Assembleia Municipal em 17 de julho de 1997.

Artigo 55º

(Vigência)

O presente regulamento entra em vigor no dia seguinte à sua publicação em Diário da República.

DELIBERAÇÃO N.º 722/AML/2024

Proposta n.º 837/CM/2024 - **Aprovar a prorrogação por 3 (três) meses do prazo de execução do denominado Contrato Inominado da Alta de Lisboa**, para conclusão do processo de revisão dos respetivos termos e condições recíprocas, nos termos da proposta.
Subscrita pelo Presidente da Câmara Municipal

Aprovada por maioria com a seguinte votação: **Favor:** PS/ PSD/ CDS-PP/ PCP/ CHEGA/ PEV/ PAN/ PPM/ MPT/ ALIANÇA - **Contra**: BE - **Abstenção:** IL/ LIVRE/ Deputados(as) não inscritos(as) Daniela Serralha e Miguel Graça

PROPOSTA N.º 837/2024

Aprovar submeter à apreciação da Assembleia Municipal a prorrogação por 3 (três) meses do prazo de execução do denominado Contrato Inominado da Alta de Lisboa, para conclusão do processo de revisão dos respetivos termos e condições recíprocas, nos termos da proposta

Pelouro: Gestão Patrimonial

Serviços: Direção Municipal de Gestão Patrimonial (DMGP)

Considerando que:

a) Por Deliberação n.º 608/AML/2022, tomada pela Assembleia Municipal de Lisboa sobre a Proposta n.º 792/ /CM/2022, na sua sessão de 20 de dezembro de 2022 (publicada no 3.º Suplemento ao Boletim Municipal n.º 1507, de 5 de janeiro de 2023), foi prorrogado, por dois anos, com início a 2023/01/01 e termo a 2024/12/31, o prazo de execução do denominado Contrato Inominado da Alta de Lisboa, (Contrato), devendo dentro de tal prazo, e em tempo, ser submetida aos órgãos municipais competentes proposta fundamentada de revisão dos respetivos termos e condições recíprocas, tendo em vista garantir a plena execução do Plano de Urbanização do Alto do Lumiar - **Anexo I**;

b) Até à presente data, não foi possível ao Município e à SGAL -Sociedade Gestora da Alta de Lisboa, S.A. (SGAL) reunirem condições para apresentar a proposta de revisão do contrato aos órgãos municipais competentes;

c) No âmbito do processo de revisão do Contrato Inominado entre o Município e a SGAL, veio esta empresa solicitar que fosse esclarecida, nos procedimentos administrativos concretos em curso, se há ou não lugar à liquidação de Taxa para a Realização, Manutenção e Reforço das Infraestruturas Urbanísticas (TRIU) pelo Município à SGAL, ou seja, se a SGAL estaria ou não sujeita ao pagamento de TRIU nas operações urbanísticas por si promovidas no âmbito do referido Contrato Inominado;

d) Concomitantemente, corria termos o processo judicial n.º 1728/11.5BELRS, que opunha a SGAL ao Município de Lisboa, recorrido, cujo objeto se prendia com a liquidação de TRIU operada nos processos urbanísticos n.ºs 35/EDI/UPAL/2006 e 36/EDI/UPAL/2006;

e) Para efeitos do exposto nos considerandos c) e d) supra, foi elaborada pelo Departamento Jurídico a Informação n.º 323/CML/SG/DJ/2024 - **Anexo II** - que mereceu, em 06 de outubro de 2024, despacho da Senhora Vereadora do Urbanismo, Eng.ª Joana Almeida, no sentido de acolher as conclusões da citada informação jurídica, dando instruções aos serviços da Direção Municipal de Urbanismo para procederem em conformidade com o ali determinado, o que veio a suceder em 20 de novembro de 2024, por despacho do Senhor Diretor Municipal do Urbanismo, exarado nos processos n.º 5216/EXP/2024 e 5215/EXP/2024, foi decido proceder à revisão das taxas TRIU liquidadas nos processos n.º 35 EDI-UPAL/2006 e 36/EDI-UPAL/2006;

f)Na sequência da Informação 323/CML/SG/DJ/2024 e da decisão dos serviços da Direção Municipal do Urbanismo supra, de anulação parcial das referidas liquidações**,** a Divisão de Execuções Fiscais procedeu aos respetivos processos de Revisão Oficiosa - 50342 e 50343, ambos de 2024 - comunicando à SGAL, em 02 de dezembro de 2024, a respetiva anulação parcial - **Anexo III;**

g) O descrito nos considerandos anteriores veio permitir ao Município e à SAGL acordarem nos termos do requerimento conjunto a apresentar no Tribunal Tributário, a fim de porem termo à instância, o qual, de acordo com o Departamento Jurídico, foi junto aos autos em 03 de dezembro de 2024 - **Anexo IV e V;**

h) Em 04 de dezembro de 2024, por via do ofício com a referência n.º 10000000000252904, veio a SGAL, por só agora ter sido concluído o tema relativo à TRIU, com a extinção do contencioso pendente e o pagamento pela SGAL dos valores entretanto revistos e liquidados, bem assim por se manter a necessidade concertar os termos e condições da execução das obrigações que resultam do Contrato, mesmo após 31 de dezembro próximo, requerer a prorrogação do período de vigência por três meses - **Anexo VI**;

i) Se mostra evidente e necessário, também por parte do Município, que retomem as negociações entre as partes envolvidas no Contrato, tendentes à concretização de proposta a submeter o mais breve possível aos órgãos municipais competentes.

Tenho a honra de propor que a Câmara delibere, ao abrigo das disposições conjugadas da alínea ccc) do n.º 1 do artigo 33.º e da alínea k) do n.º 2 do artigo 25.º, ambos do Regime Jurídico das autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, submeter à apreciação da Assembleia Municipal:

A autorização para prorrogação do prazo do Contrato pelo período de 3 (três) meses, com início a 1 de janeiro de 2025 até 31 de março de 2025, devendo dentro de tal prazo e em tempo, ser submetida aos órgãos municipais competentes proposta fundamentada de revisão dos respetivos termos e condições recíprocas, tendo em vista garantir a plena execução do Plano de Urbanização do Alto do Lumiar.

ANEXOS:

I. Excerto do 3.º Suplemento ao Boletim Municipal n.º 1507 de 05/01/2023 - Deliberação da Assembleia Municipal n.º 608/AML/2022;
II. Informação n.º 323/CML/SG/DJ/2024 subscrita pelo Departamento Jurídico;
III. Processos de Revisão Oficiosa n.º 50342 e 50343 ambos de 2024;
IV. Requerimento conjunto extinção do processo judicial - Município de Lisboa;
V. Requerimento conjunto extinção do processo judicial - SGAL;
VI. Entrada n.º 10446 GPCML 24 041 - Ofício da SGAL com a referência n.º 10000000000252904, de 04/12/2024.

Nota: os anexos indicados encontram-se arquivados na DACM.

DELIBERAÇÃO N.º 723/AML/2024

Proposta n.º 652/CM/2024 - Apreciação da **Alínea a)** da parte deliberativa - **Autorização da repartição de encargos com a consequente aprovação da assunção do compromisso plurianual da nominada, Empreitada 3/DMMC/DHM/DPH/2024 - REQUALIFICAÇÃO E ADAPTAÇÃO DO ESPAÇO NÃO HABITACIONAL PARA INSTALAÇÃO DO CENTRO DE ACOLHIMENTO DE EMERGÊNCIA SOCIAL (CAES) -** (Processo n.º 0044/CP/DGES/ND/2024)**,** nos termos da proposta.
Subscrita pelas Vereadoras Filipa Roseta e Sofia Athayde

Votação CML
Aprovada por unanimidade

Votação AML
Aprovada por maioria com a seguinte votação: **Favor:** PS/ PSD/ CDS-PP/ PCP/ BE/ IL/ PEV/ PAN/ PPM/ MPT/ ALIANÇA/ Deputados(as) não inscritos(as) Daniela Serralha e Miguel Graça - **Abstenção:** CHEGA/ LIVRE

PROPOSTA N.º 652/2024

Assunto: Deliberar, aprovando,

a) submeter à Assembleia Municipal da aprovação da repartição de encargos com a consequente aprovação da assunção do compromisso plurianual da nominada Empreitada 3/DMMC/DHM/DPH/2024 - REQUALIFICAÇÃO E ADAPTAÇÃO DO ESPAÇO NÃO HABITACIONAL, SITO NO LOTE H DA RUA ALBERTO JOSÉ PESSOA, - Processo n.º 0044/CP/DGES/ND/2024, nos termos da presente Proposta

Uma vez aprovada a repartição de encargos, deliberar, aprovando:

b) a decisão de contratar a empreitada, a escolha do tipo de procedimento com recurso ao Concurso Público, as peças do procedimento, a despesa e a designação do júri do procedimento.

Pelouros: Habitação e Obras Municipais

Serviços: DMMC/DGES

Considerando que:

I. A construção enquadra-se no processo de implementação do financiamento do PRR 2021-2026, que tem como objetivo geral contribuir para a criação de uma resposta estruturada e transversal de soluções de alojamento, de acordo com as orientações definidas no documento "Manifestação de interesse - Investimento RE-C02_i02" do Departamento para os Direitos Sociais da Câmara Municipal de Lisboa.

II. O projeto prevê a adaptação para esse fim de um espaço de propriedade Municipal, situado nos pisos -1 e -2 de um edifício de habitação social (Lote H) no Bairro do Marquês de Abrantes, na freguesia de Marvila, com uma área bruta total de 718,06 m2 e área útil de 568,06 m2.

III. A estrutura a realizar destina-se a acolher, dar assistência e alojamento funcionando 24 horas por dia, sete dias por semana.

IV. A capacidade instalada, definida no documento "Manifestação de interesse - Investimento REC02_i02" do Departamento para os Direitos Sociais da Câmara Municipal de Lisboa, era para um total de 12 pessoas hospedadas (10 entre mulheres e crianças e 2 homens, em espaços físicos separados e distintos por sexos). Porém, dadas as características do espaço disponível e as áreas mínimas regulamentares dos quartos, só foi possível acomodar no projeto 11 hóspedes.

V. Na elaboração do projeto, para a definição das características dos espaços e da sua distribuição funcional, foram consideradas as normas e orientações da Portaria n.º 324/2021, de 29 de Dezembro, alterada pela Portaria n.º 199/2022, de 29 de Julho, que "estabelece as condições de instalação, organização e funcionamento a que deve obedecer a Comunidade de Inserção".

VI. A empreitada tem por objeto a requalificação e adaptação do espaço não habitacional, sito no Lote H da Rua Alberto José Pessoa, no âmbito do processo de financiamento do PRR.

VII. A empreitada que se pretende lançar, foi objeto de candidatura pelo Município de Lisboa a Financiamento no âmbito do Plano de Recuperação e Resiliência (PRR), encontrando-se esta já aprovada.

VIII. Com esse objetivo foi preparada a Empreitada 3/DMMC/DHM/DPH/2024 - REQUALIFICAÇÃO E ADAPTAÇÃO DO ESPAÇO NÃO HABITACIONAL, SITO NO LOTE H DA RUA ALBERTO JOSÉ PESSOA, - Processo n.º 0044/CP/DGES/ND/2024, com recurso a um concurso público, nos termos da alínea c) do n.º 1 e da alínea a) do n.º 2, ambos, do artigo 16.º conjugado com a alínea b) do artigo 19.º e, ainda, de acordo com o artigo 130.º e seguintes, todos do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na sua redação atual.

IX. O preço base encontra-se fixado no Programa do Procedimento em € 1.020.242,48 (um milhão e vinte mil duzentos e quarenta e dois euros e quarenta e oito cêntimos), ao qual acresce o IVA à taxa legal de 6%, no montante de € 61.214,55 (sessenta e um mil duzentos e catorze euros e cinquenta e cinco cêntimos) perfazendo o total de € 1.081.457,03 (um milhão oitenta e um mil quatrocentos e cinquenta e sete euros e três cêntimos).

X. O prazo para a execução da obra é de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias, de acordo com o previsto no caderno de encargos.

XI. Nos termos do disposto da alínea a) do n.º 1 do artigo 40.º do Código dos Contratos Públicos, fazem parte das peças de formação deste contrato, o anúncio, o programa do procedimento e o caderno de encargos, sendo este formado pelos elementos de solução da obra referidos no artigo 43.º do mesmo diploma legal, designadamente o projeto de execução.

XII. As peças do procedimento anteriormente referidas, com exceção da minuta do anúncio, deverão ser aprovadas pelo órgão competente para a decisão de contratar, tal como exigido no n.º 2 do artigo 40.º do CCP.

XIII. Nos termos do disposto no artigo 67.º do Código dos Contratos Públicos é necessário proceder à designação do Júri do procedimento, a qual compete também à entidade competente para decisão de contratar, com a seguinte composição:

EFETIVOS:

Presidente: Joana Silva Pinto - Chefe de Divisão (Arquiteta), da DMMC/DHM/DPH;

1.º Vogal: Maria José Abreu - Técnica Superior (Administração Pública) da DMMC/DGES/DLE;

2.º Vogal: Sandra Roque de Carvalho - Técnica Superior (Engenheira) da DMMC/DHM.

SUPLENTES:

Presidente: Emanuele Pezzato - Técnico Superior da DMMC/DHM/DPH;

1.º Vogal: Flora Sousa - Técnica Superior (Jurista) da DMMC/DGES/DLE;

2.º Vogal: Ana Luísa Trindade - Técnica Superior (Engenheira) da DMMC/DGES ou Paula Castanheira ou Dora Claro ou Alice Alves ou Sílvia Piedade ou Paulo Marçal, todos Assistentes Técnicos da DMMC/DGES/DLE.

XIV. A fundamentação da decisão de contratar, da fixação do preço base e da decisão de não contratação por lotes, nos termos do n.º 1 do artigo 36.º, do n.º 3 do artigo 47.º e n.º 2 artigo 46.º-A, todos do CCP, fazem parte integrante da informação n.º INF/2427/DGES/24, de 8 de outubro de 2024, em anexo à presente proposta.

XV. Nos termos do disposto do n.º 1 do artigo 88.º e artigo 89.º ambos do CCP, por se tratar de uma empreitada cujo preço contratual é superior a € 500.000,00, há lugar a prestação de caução sob qualquer das modalidades previstas no artigo 90.º do CCP, no valor de 5% do preço contratual.

XVI. Em conformidade com o cabimento plurianual n.º 5324005849, em anexo à presente proposta, é proposto que o encargo seja considerado nos seguintes códigos: Ação do Plano: 44656_RP; Orgânica 10103; Económica D.07.01.03.07.02.

XVII. Face ao tempo de tramitação do concurso e ao prazo de execução do contrato, haverá que se proceder a uma repartição de encargos para os anos financeiros de 2025 e 2026, conforme os valores que abaixo se indicam, com IVA incluído à taxa legal em vigor de 6%, a assegurar nos seguintes montantes:

2025 - € 799.240,00;
2026 - € 282.217,03.

XVIII. O Plano Plurianual de Investimentos 2024-2028 foi objeto de Alteração Orçamental e contempla, nas rubricas supra indicadas, dotação suficiente para a proposta de repartição de encargos aqui formulada.

XIX. No caso vertente, a assunção do compromisso plurianual aqui proposta deverá ser previamente autorizada pela Assembleia Municipal, para cumprimento do disposto na alínea c) do n.º 1 do artigo 6.º da Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro e do artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 127/2012, de 21 de junho, na sua redação atual, uma vez que os encargos a assumir não se encontram a coberto dos pontos 7 e 8 da parte deliberativa da Proposta n.º 721/2023, aprovada em Assembleia Municipal por Deliberação n.º 590/AML/2023, realizada em 12 de dezembro de 2023, relativamente à autorização prévia para assunção de compromissos plurianuais e publicada no 4.º Suplemento ao Boletim Municipal n.º 1557 de 21 de dezembro de 2023.

XX. Por último, a Câmara Municipal é o órgão competente para todas estas decisões, nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 197/99, de 8 de junho, na sua redação atual, aplicável aos procedimentos de formação de contratos públicos e, ainda, da alínea f) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

Face ao exposto, tenho a honra de propor que a Câmara Municipal de Lisboa delibere, aprovar:

a) A **submissão à Assembleia Municipal** da aprovação à repartição de encargos com a consequente aprovação da assunção do compromisso plurianual, a assegurar nos seguintes montantes, com IVA incluído à taxa legal em vigor de 6%:
2025 - € 799.240,00;
2026 - € 282.217,03.

Uma vez aprovada a repartição de encargos, delibere, aprovar:

b) A **decisão de contratar** a nominada Empreitada 3/DMMC/DHM/DPH/2024 - REQUALIFICAÇÃO E ADAPTAÇÃO DO ESPAÇO NÃO HABITACIONAL, SITO NO LOTE H DA RUA ALBERTO JOSÉ PESSOA, - Processo n.º 0044/CP/DGES/ND/2024, ao abrigo de um concurso público, nos termos da alínea c) do n.º 1 e da alínea a) do n.º 2, ambos, do artigo 16.º conjugado com a alínea b) do artigo 19.º e, ainda, de acordo com o artigo 130.º e seguintes, todos do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na sua redação atual, com um preço base de € 1.020.242,48 (um milhão e vinte mil duzentos e quarenta e dois euros e quarenta e oito cêntimos), ao qual acresce o IVA à taxa legal de 6%, no montante de € 61.214,55 (sessenta e um mil duzentos e catorze euros e cinquenta e cinco cêntimos) perfazendo o total de € 1.081.457,03 (um milhão oitenta e um mil quatrocentos e cinquenta e sete euros e três cêntimos) e com prazo de execução da obra de 365 dias e a respetiva despesa, nos termos do artigo 36.º do Código dos Contratos Públicos.

c) A escolha do **tipo de procedimento**, nos termos do artigo 38.º do Código dos Contratos Públicos, recorrendo-se ao concurso público, nos termos da alínea c) do n.º 1 e da alínea a) do n.º 2, ambos do artigo 16.º, conjugado com a alínea b) do artigo 19.º, e, ainda, de acordo com o artigo 130.º e seguintes, todos do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na sua redação atual.

d) As **peças de formação deste contrato**, nos termos do n.º 2 do artigo 40.º do Código dos Contratos Públicos, na sua redação atual, de onde fazem parte o programa do procedimento e o caderno de encargos.

e) A **designação do Júri** do procedimento, nos termos do artigo 67.º do CCP, de acordo com a proposta referida no Considerando XIII, supra.

CONCURSO PÚBLICO

Empreitada 3/DMMC/DHM/DPH/2024 –

REQUALIFICAÇÃO E ADAPTAÇÃO DO ESPAÇO NÃO HABITACIONAL, SITO NO LOTE H DA RUA ALBERTO JOSÉ PESSOA

(Processo n.º 0044/CP/DGES/ND/2024)

ÍNDICE GERAL DO PROCEDIMENTO

I – PROGRAMA DO PROCEDIMENTO

II – CADERNO DE ENCARGOS

II.1 – CLAUSULADO

II.2 – ELEMENTOS DE SOLUÇÃO DE OBRA

II.3 – PLANO DE SEGURANÇA E SAÚDE / FASE DE PROJECTO

I – PROGRAMA DO PROCEDIMENTO

Índice:

1. Identificação geral do concurso; entidade adjudicante e órgão que tomou a decisão de contratar; acesso às peças do procedimento
2. Esclarecimentos e retificações sobre as peças do concurso
3. Prorrogação do prazo de apresentação de propostas a pedido dos interessados
4. Agrupamentos
5. Modo de apresentação das Propostas
6. Prazo para apresentação e manutenção das propostas
7. Documentos da Proposta
8. Idioma dos documentos da Proposta e indicação do Preço
9. Propostas variantes
10. Abertura das Propostas, Análise das Propostas e Relatório Preliminar de Adjudicação, Audiência Prévia e Relatório Final
11. Preço Anormalmente Baixo
12. Esclarecimentos das Propostas
13. Critério de Adjudicação
14. Notificação da decisão de Adjudicação, Notificação para Apresentação de Documentos de Habilitação e dos Documentos relativos ao PSS (Fase de Obra) e Comunicação Prévia
15. Apresentação dos Documentos de Habilitação por Agrupamentos
16. Modo de Apresentação dos Documentos de Habilitação e seu Idioma
17. Notificação da apresentação dos Documentos de Habilitação
18. Causas de caducidade da adjudicação
19. Modo de Prestação da Caução
20. Minuta do Contrato
21. Outorga do Contrato
22. Legislação aplicável
23. Informação sobre proteção de dados pessoais
24. Anexos e Modelos

1. **Identificação geral do concurso; entidade adjudicante e órgão que tomou a decisão de contratar; acesso às peças do procedimento:**

1.1. O presente concurso destina-se à formação do contrato da **Empreitada 3/DMMC/DHM/DPH/2024 - REQUALIFICAÇÃO E ADAPTAÇÃO DO ESPAÇO NÃO HABITACIONAL, SITO NO LOTE H DA RUA ALBERTO JOSÉ PESSOA**

(Processo n.º 0044/CP/DGES/ND/2024).

1.2. A entidade adjudicante é o Município de Lisboa.

1.3. O órgão que tomou a decisão de contratar foi a Câmara Municipal, por Deliberação, datada de _____ de 20…, exarada na Proposta nº _____/20…, de acordo com as competências próprias conferidas nos termos da alínea b), do nº 1, do artigo 18º do Decreto-Lei nº 197/99, de 8 de junho e, ainda da alínea f) do nº 1 do artigo 33º do Anexo I da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro.

1.4. Este procedimento é totalmente tramitado eletronicamente, através da plataforma com o endereço em http://www.acingov.pt, não sendo admissível qualquer tipo de intervenção por outro meio que não pela plataforma eletrónica. As peças do procedimento são as indicadas no respetivo índice geral.

1.5. O preço base do concurso foi fixado no montante de € 1.020.242,48 (um milhão, e vinte mil, duzentos e quarenta e dois euros e quarenta e oito cêntimos), não incluindo o imposto sobre o valor acrescentado.

1.6. O procedimento é tramitado sob a forma de concurso público, nos termos da alínea c) do n.º 1 e alínea a) do n.º 2 do artigo 16º, conjugado com a alínea b) do artigo 19.º e dos artigos 130º e seguintes, todos do Código dos Contratos Públicos.

1.7. Tendo em conta a implementação da ISO20400 no Município de Lisboa e atento ao facto de o Município de Lisboa prosseguir uma política de compras sustentáveis, o contrato a celebrar promoverá a sustentabilidade através da valoração de critérios ambientais, sociais e económicos. Globalmente, tendo em consideração que estamos na presença de uma compra

sustentável e que inclui o cumprimento do Código de Conduta dos Fornecedores do Município de Lisboa, o contrato contribuirá para os seguintes Objetivos de Desenvolvimento Sustentável:

i. ODS 8 - Trabalho Digno e Crescimento Económico (Meta 4, 7 e 8);
ii. ODS 12 – Produção e Consumo Sustentáveis (Meta 7);
iii. ODS 16 – Paz, Justiça e Instituições Eficazes (Metas 5 e 6);
iv. ODS 17 – Parcerias para a Implementação dos Objetivos (Meta 17).

2. Esclarecimentos, retificação e alteração das peças do concurso:

2.1. Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das peças deste procedimento devem ser solicitados pelos interessados, por escrito e via plataforma eletrónica, no primeiro terço do prazo fixado para a apresentação das propostas, competindo a prestação de resposta ao Júri nomeado neste procedimento.

2.2. Os esclarecimentos a que se refere o número anterior serão prestados, através da plataforma eletrónica, até ao segundo terço do prazo para a apresentação das propostas.

2.3. O regime de retificação de erros ou omissões das peças do concurso segue o estipulado no artigo 50º do Código dos Contratos Públicos.

2.4. Os esclarecimentos e retificações serão juntos às peças do processo de concurso, prevalecendo sobre as restantes peças em caso de divergência.

2.5. Na falta de resposta dentro dos prazos referidos no ponto 2.2, o prazo fixado para a apresentação das propostas, seguirá o regime legalmente definido.

2.6. Quando as retificações referidas no ponto 2.3 implicarem alterações de aspetos fundamentais das peças do concurso, o prazo fixado para a apresentação das propostas será prorrogado de acordo com o regime legal.

3. Prorrogação do prazo de apresentação de propostas a pedido dos interessados:

3.1. A pedido fundamentado de qualquer interessado que tenha acedido às peças do procedimento, a entidade que preside ao mesmo pode decidir prorrogar o prazo fixado para a apresentação das propostas, por período adequado, o qual aproveita a todos os interessados, sendo a decisão publicitada no Diário da República e notificada, via plataforma eletrónica, a todos os interessados que tenham acedido às peças do procedimento.

4. Agrupamentos:

4.1. Sem prejuízo do disposto no ponto 7.1, alínea e) deste Programa de Concurso podem ser concorrentes ao concurso agrupamentos de pessoas, singulares ou coletivas, qualquer que seja a atividade por elas desenvolvida, sem que entre elas exista qualquer modalidade jurídica de associação e desde que não se enquadrem nas situações expressamente previstas no artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos, caso em que serão excluídos do concurso.

4.2. Os membros do agrupamento não podem ser concorrentes no mesmo concurso nem integrar outro agrupamento concorrente, sob pena de exclusão das respetivas propostas.

4.3. Todos os membros do agrupamento são solidariamente responsáveis perante a entidade adjudicante pela manutenção da proposta e, em caso e adjudicação, os membros do agrupamento deverão associar-se na modalidade de consórcio externo de responsabilidade solidária, sob pena da adjudicação caducar.

4.4. Com exceção do documento previsto na alínea e) do ponto 7.1 deste Programa de Procedimento, os membros que integram o agrupamento concorrente podem designar um representante comum para praticar todos os atos no âmbito do respetivo procedimento, incluindo a assinatura da proposta e receção de notificações e comunicações, devendo para o efeito, entregar instrumentos de mandato, emitidos por cada um dos membros.

4.5. Não existindo representante comum, as propostas e restante documentação relativa ao procedimento são assinadas por todas as entidades que compõem o agrupamento ou seus representantes.

5. Modo de apresentação das propostas:

5.1. Os documentos que constituem as propostas são apresentados diretamente na plataforma eletrónica identificada no ponto 1.4 deste Programa, até ao termo do prazo fixado estipulado no ponto 6.1 do presente Programa de Concurso.

5.2. O documento identificado na alínea c) do ponto 7.1, ou seja, a lista de preços unitários é preenchida diretamente na "matriz de quantidades" da plataforma eletrónica, nos exatos moldes definidos na referida alínea.

5.3. A receção das propostas é registada com referência à respetiva data e hora, sendo entregue aos concorrentes um recibo eletrónico comprovativo da receção.

6. Prazo para apresentação e manutenção das propostas:

6.1. O prazo para apresentação de propostas é de … dias e encontra-se fixado na plataforma eletrónica identificada no ponto 1.4, tendo o seu término no próximo dia … de ….. de 2024, até às 23h 59m, término esse que poderá vir a ser alterado caso venha a ocorrer a prorrogação do prazo de entrega das propostas.

6.2. O prazo para a manutenção das propostas é de 180 dias, contados da data do termo do prazo fixado para a apresentação das propostas.

6.3. Até ao termo do prazo para a apresentação das propostas, os interessados que já as tenham apresentado podem retirá-las, bastando comunicarem tal facto à entidade que preside ao concurso.

6.4. Os interessados que tenham retirado a sua proposta, nos termos anteriores, podem apresentar nova proposta, desde que a mesma seja apresentada no prazo indicado no ponto 6.1.

7. Documentos da proposta:

7.1. A proposta deve ser constituída pelos seguintes documentos:

a) Declaração, assinada pelo concorrente ou por quem tenha poderes para o obrigar, do concorrente de aceitação do conteúdo do caderno de encargos, elaborada conforme Anexo I do presente Programa de Procedimento

b) Documento que contenha os atributos da proposta, submetidas à concorrência pelo Caderno de Encargos, de acordo com os quais o concorrente se dispõe a contratar, podendo para o efeito ser usado o modelo constante do Anexo II;

c) Lista de preços unitários dos trabalhos previstos no projeto de execução, a qual deverá ser preenchida obrigatoriamente na "Matriz" da plataforma eletrónica;

NOTA: Na formação do preço da sua proposta os candidatos devem ter em conta as seguintes questões:

- Os preços unitários devem ser inseridos na plataforma com arredondamento às duas casas decimais;

- O produto das quantidades pelos preços unitários (subtotais) é automaticamente arredondado pela Plataforma eletrónica às duas casas decimais;

- A soma de todos os subtotais é arredondada às duas casas decimais, automaticamente pela Plataforma eletrónica.

- É este valor que a Plataforma transporta automaticamente para o Formulário Principal, como Valor global da proposta e que não pode ser alterado pelo candidato.

d) Plano de Trabalhos, tal como definido no artigo 361º, do Código dos Contratos Públicos, na sua redação atual, o qual deve conter:

- Plano de trabalhos;
- Plano de equipamentos;
- Plano de mão-de-obra;
- e o Cronograma Financeiro.

e) Em caso de agrupamentos, o agrupamento concorrente deve entregar uma declaração, assinada por todos os membros, em como, em caso de adjudicação, se agruparão na modalidade de consórcio externo de responsabilidade solidária;

f) Declaração sob compromisso de honra em como procederá ao desenvolvimento do Plano de Segurança e Saúde para a Execução da Obra, de acordo com o artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 273/2003, de 29 de outubro, elaborado conforme modelo constante do Anexo III;

g) Documento em conformidade com o previsto no n.º 4 do artigo 60.º do Código dos Contratos Públicos, elaborado conforme modelo constante do Anexo IV.

É obrigatória a indicação dos preços parciais correspondentes a todas as subcategorias indicadas no quadro. No caso da predominante deverá também ser indicado o preço parcial da subcategoria e não o valor total da proposta.

h) Em caso de agrupamento, deve ser cumprido o disposto no n.º 5 do artigo 60.º do Código dos Contratos Públicos e apresentado documento que indique os preços parciais dos trabalhos que cada um dos seus membros se propõe executar.

NOTA: Os documentos apresentados pelo concorrente que não façam parte desta lista não serão considerados como parte integrante da proposta.

8. Idioma dos documentos da proposta e indicação do preço:

8.1. Os documentos da proposta serão, obrigatoriamente, redigidos em língua portuguesa.

8.2. Os preços constantes da proposta são indicados em algarismos e não incluem o IVA.

8.3. Quando os preços da proposta também forem indicados por extenso, em caso de divergência, estes prevalecem sobre os algarismos.

8.4. Sempre que na proposta sejam indicados vários preços, em caso de divergência entre eles, prevalecem sempre, para todos os efeitos, os preços parciais, unitários ou não, mais decompostos.

9. Propostas variantes: Não são admitidas propostas variantes.

10. Abertura das propostas, análise e avaliação das propostas, relatório preliminar de adjudicação, audiência prévia e relatório final:

10.1. No dia imediato ao termo do prazo fixado para a apresentação das propostas, realizar-se-á a abertura das propostas, procedendo-se à publicitação da lista de concorrentes na plataforma eletrónica.

10.2. Finda esta formalidade, o Júri analisa as propostas em todos os seus atributos representados pelos fatores que densificam o critério de adjudicação, previsto no ponto 13. do Programa do Concurso, excluindo as propostas que:

a) Não apresentem alguns dos atributos exigidos nos termos do ponto 7.1, alínea b) do Programa do Procedimento;

b) Que, sem prejuízo do disposto nos n.ºs 10 a 12 do artigo 49.º do Código dos Contratos Públicos, apresentem atributos que violem os parâmetros base fixados no Caderno de Encargos ou que apresentem quaisquer termos ou condições que violem aspetos da execução do contrato a celebrar por aquele não submetidos à concorrência;

c) Seja impossível a sua avaliação em virtude da forma de apresentação de alguns dos respetivos atributos;

d) O preço contratual seja superior ao preço base;

e) O preço contratual seja anormalmente inferior ao preço base e cujos esclarecimentos não tenham sido prestados ou não tenham sido considerados adequados pelo Júri, nos termos do ponto 11. deste Programa do Procedimento;

f) O contrato a celebrar implicaria a violação de quaisquer vinculações legais ou regulamentares aplicáveis;

g) Revelem a existência de fortes indícios de atos, acordos, práticas ou informações suscetíveis de falsear as regras da concorrência;

h) Que tenham sido apresentadas depois do termo fixado para a sua apresentação;

i) Que sejam apresentadas por agrupamentos concorrentes, em violação do disposto no ponto 4.2 deste Programa do Procedimento;

j) Que sejam apresentadas por concorrentes relativamente aos quais ou, no caso de agrupamentos de concorrentes, relativamente a qualquer dos seus membros, a entidade adjudicante tenha conhecimento que se verifica alguma das situações previstas no artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos;

k) Que não sejam constituídas por todos os documentos exigidos nos termos do ponto 7. do Programa do Concurso;

l) Que não cumpram o disposto nos n.ºs 4 e 5 do artigo 57º ou nos n.ºs 1 e 2 do artigo 58.º, ambos do Código dos Contratos Públicos;

m) Que sejam apresentadas como variantes uma vez que estas não são admitidas por este Programa de Concurso;

n) Que não observem as formalidades do modo de apresentação de propostas fixadas nos termos do artigo 62.º do Código dos Contratos;

o) Que sejam constituídas por documentos falsos ou nos quais os concorrentes prestem culposamente falsas declarações;

p) Que sejam apresentadas por concorrentes em violação do disposto nas regras referidas no n.º 4 do artigo 132.º do Código dos Contratos Públicos, desde que este Programa de Concurso assim o preveja expressamente;

q) Cuja análise revele alguma das situações previstas no n.º 2 do artigo 70.º do Código dos Contratos Públicos.

10.3. A exclusão das propostas com fundamento nas alíneas f) e g) serão comunicadas de imediato à Autoridade da Concorrência e ao IMPIC, I.P

10.4. Elaborado o relatório preliminar, o Júri procede à audiência prévia, enviando-o aos concorrentes para que, num prazo de 5 dias, se pronunciem por escrito.

10.5. Após o disposto no ponto anterior, o Júri elabora o relatório final fundamentado, cumprindo-se o disposto no artigo 148º do Código dos Contratos Públicos.

11. Preço anormalmente baixo:

No âmbito do presente procedimento não serão definidas as situações em que o preço ou custo de uma proposta é considerado anormalmente baixo, sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 71º do CCP.

12. Esclarecimentos das propostas:

12.1. O Júri do procedimento pode pedir aos concorrentes esclarecimentos sobre as propostas considerados necessários para efeitos de análise e avaliação das mesmas.

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

12.3. O júri deve solicitar aos concorrentes que, no prazo máximo de cinco dias, procedam ao suprimento das irregularidades formais das suas propostas que careçam de suprimento, desde que tal suprimento não seja suscetível de modificar o respetivo conteúdo e não desrespeite os princípios da igualdade de tratamento e da concorrência, nos termos do disposto nas alíneas a), b) e c) do n.º 3 do artigo 72.º do Código dos Contratos Públicos.

12.4. O júri procede à retificação oficiosa de erros de escrita ou de cálculo contidos nas propostas, desde que seja evidente para qualquer destinatário a existência do erro e os termos em que o mesmo deve ser corrigido.

12.5. Os pedidos de esclarecimentos e as correspondentes respostas são notificados a todos os concorrentes, através da plataforma eletrónica.

13. Critério de adjudicação:

A adjudicação será feita à proposta economicamente mais vantajosa, na modalidade Monofator, de acordo com a qual o critério de adjudicação é densificado por um fator correspondente a um único aspeto da execução do contrato a celebrar, designadamente o preço, nos termos a alínea b) do nº 1 do Artigo 74º do Código dos Contratos Públicos

A adjudicação será feita à proposta de preço mais baixo.

Os arredondamentos serão feitos até à segunda casa decimal.

Critério de desempate: Em caso de igualdade pontual e pós eventuais correções ao valor das propostas dos concorrentes por parte do Júri do Procedimento, o desempate é feito da seguinte forma e ordem:

1. O Concorrente que apresentar o preço da proposta mais baixo para o capítulo "Arquitetura";
2. O Concorrente que apresentar o preço mais baixo para o Capítulo "Serralharias e alumínios";
3. O Concorrente que apresentar o preço mais baixo para o Capítulo "Pavimentos";
4. Por sorteio a realizar na presença de todos os concorrentes em data, hora e local a definir e a notificar pela entidade adjudicante.

   Caso nenhuma das empresas compareça ao ato de sorteio ou verificando-se que não estão presentes todos os representantes das empresas interessadas, passados 30 minutos da hora para a realização deste ato, o sorteio decorrerá da seguinte forma:

   a) Num saco opaco, colocar-se-ão os cartões, numerados de 1 até ao número de empresas a desempatar;
   b) Contar-se-ão os representantes das empresas interessadas presentes no ato e até à hora final e designar-se-ão tantos funcionários deste serviço, quantos os necessários para suprir a ausência das empresas interessadas;
   c) Cada representante das empresas presentes procederá à extração de um cartão de dentro do saco, seguindo-se o mesmo procedimento para os funcionários que representem as empresas ausentes;
   d) As empresas ficarão ordenadas consoante a numeração do cartão retirado.

14. Notificação da decisão de adjudicação, notificação para apresentação dos documentos de habilitação e dos documentos relativos ao Plano de Segurança e Saúde (Fase de Obra) e comunicação prévia:

14.1. A entidade que preside ao concurso, notifica o adjudicatário da decisão de adjudicação, solicitando ao mesmo que:

a) Apresente os documentos de habilitação exigidos no ponto 14.2 deste Programa de Concurso;

b) Nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 88º e artigo 89º, ambos do CCP, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na sua redação atual, por se tratar de uma empreitada de valor contratual superior a € 500.000,00, há lugar a prestação de caução sob qualquer das modalidades previstas no artigo 90º do CCP.

c) Confirme, no prazo máximo de 10 dias, se for o caso, os compromissos assumidos por terceiras entidades relativos a atributos ou a termos ou condições da proposta adjudicada.

14.2. O adjudicatário deve apresentar os seguintes documentos de habilitação:

a) Declaração emitida conforme modelo constante do Anexo V ao presente Programa do Procedimento;

b) Documentos comprovativos de que não se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e h) do artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos;

c) Plano de prevenção de corrupção e de infrações conexas, salvo se for uma pessoa singular, ou uma micro, pequena ou média empresa, devendo, para o efeito, apresentar o respetivo certificado nos termos da lei; **(Aplicável Se Tribunal Contas)**

d) O alvará ou o título de registo emitido pelo IMPIC, I.P., contendo as habilitações adequadas e necessárias à execução da obra a realizar.

14.3. Para efeitos de apresentação do documento previsto na alínea c) do ponto anterior, o adjudicatário deverá ser detentor da:

a) A 4ª subcategoria da 1ª categoria, Edifícios e Património Construído, em classe correspondente ao valor da proposta.

b) **As 1ª, 2ª, 4ª, 5ª, 6ª, 7ª e 8ª subcategorias da 1ª categoria, as 1ª, 9ª, 10ª, 11ª e 12ª subcategorias da 4ª categoria, bem como as 1ª, 8ª, 10ª, 11ª e 12ª subcategorias da 5ª categoria,** nas classes correspondentes à parte dos trabalhos a que respeitem, caso o concorrente não recorra à faculdade conferida do n.º 2 do artigo 3º da Portaria n.º 372/2017 de 14 de dezembro e desde que não seja posto em causa o artigo 383º do referido Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na sua redação atual.

O concorrente pode recorrer a subempreiteiros, ficando a eles vinculado, por contrato, para a execução dos trabalhos correspondentes. Nesse caso, deve apresentar os alvarás ou títulos de registo da titularidade dos subempreiteiros possuidores das autorizações respetivas, os quais tem de ser acompanhados de declaração através da qual estes se comprometam, incondicionalmente, a executar os trabalhos correspondentes às habilitações deles constantes.

14.4. O adjudicatário, ou um subcontratado, nacional de Estado signatário do Acordo sobre o Espaço Económico Europeu ou do Acordo sobre Contratos Públicos da Organização Mundial de Comércio que não seja titular do alvará ou do título de registo, consoante o caso, deve apresentar, em substituição desses documentos, uma declaração, emitida pelo IMPIC, I.P., comprovativa de que pode executar a prestação objeto do contrato a celebrar por preencher os requisitos que lhe permitiriam ser titular de um alvará ou de um título de registo contendo as habilitações adequadas à execução da obra a realizar.

14.5. Os documentos a que se refere o número anterior não são exigíveis a concorrentes nacionais de outro Estado signatário do Acordo sobre o Espaço Económico Europeu ou do Acordo sobre Contratos Públicos da Organização Mundial de Comércio, quando nesse Estado aqueles documentos não sejam emitidos, devendo porém ser substituídos por uma declaração sob compromisso de honra, prestada perante notário, autoridade judiciária ou administrativa ou qualquer outra competente, de que os documentos em causa não são emitidos nesse Estado.

14.6. A entidade que preside ao concurso pode sempre solicitar ao adjudicatário, a apresentação de quaisquer documentos comprovativos da titularidade das habilitações legalmente exigidas para a execução das prestações objeto do contrato a celebrar, fixando-lhe prazo para o efeito, sob pena de caducidade da adjudicação, nos termos do artigo 86º, n. º1 alínea b) do Código dos Contratos Públicos.

14.7. Com os documentos de habilitação, a entidade adjudicatária deverá apresentar:

a) Comprovativo de registo no RCBE (Registo Central de Beneficiário Efetivo), para cumprimento da Lei n.º 89/2017, de 21 de agosto, extraído do Portal rcbe.justica.gov.pt;

b) O Plano de Segurança e Saúde – Fase de Obra:

- O adjudicatário deve entregar, no prazo fixado na notificação de adjudicação, para aprovação pela entidade adjudicante, o Plano de Segurança e Saúde para a execução de Obra e o Plano de Sinalização Rodoviária de Carácter Temporário e Ocupação de Via Pública de acordo com as Diretivas para a elaboração do Plano de Sinalização Rodoviária de Carácter Temporário e Ocupação de Via Pública incluídas no Projeto de Execução. Execução (se aplicável).

14.8. Elementos para a Comunicação Prévia à ACT de Abertura do Estaleiro:

O adjudicatário deve entregar no ACTO DE CONSIGNAÇÂO os elementos informativos constantes do Anexo VI – Modelo 1 do Programa de Concurso;

O adjudicatário deve, ainda, entregar as seguintes declarações, conforme minuta do Anexo VI do Programa de Concurso:

- Declaração da Entidade Executante – Modelo 2;
- Declaração do Representante da Entidade Executante – Modelo 3;
- Declaração do Diretor Técnico da Empreitada identificando o Estaleiro e as datas previsíveis de início e termo dos trabalhos – Modelo 4.

15. Apresentação dos Documentos de Habilitação por Agrupamentos:

15.1. No caso da adjudicação ser feita a um Agrupamento seguir-se-ão as seguintes regras:

a) Os documentos previstos nas alíneas a) e b) do ponto 14.2 devem ser apresentados por todos os seus membros;

b) Todos os membros do agrupamento concorrente que exerçam a atividade da construção devem apresentar o respetivo alvará ou título de registo emitido pelo IMPIC, I.P., o agrupamento aproveita das habilitações de cada um dos seus membros os quais no seu conjunto ou individualmente devem perfazer todas as habilitações previstas nas alíneas a) e b) do ponto 14.3;

c) Os documentos referidos nos pontos 14.3 a 14.5 devem ser apresentados por todos os seus membros cuja atividade careça da sua titularidade.

15.2. É aplicável aos membros dos agrupamentos concorrentes o disposto no ponto 14.5 do Programa de Concurso.

16. Modo de Apresentação dos Documentos de Habilitação e seu Idioma:

16.1. Os documentos de habilitação são apresentados em língua portuguesa ou, se pela sua natureza ou origem, estiverem redigidos em língua estrangeira, estarem acompanhados de tradução devidamente legalizada, sob pena de caducidade da adjudicação.

16.2. Os documentos deverão ser apresentados, até ao fim do prazo fixado na respetiva notificação, no endereço identificado no ponto 1.4 deste Programa de Concurso.

16.3. Para os documentos referidos na alínea b) e c) do ponto 14.2, quando se encontrem disponíveis na Internet, pode o adjudicatário indicar à entidade adjudicante o endereço e o sítio onde aqueles podem ser consultados, bem como a informação necessária à sua consulta, desde que aqueles estejam em língua portuguesa.

16.4. Desde que devidamente fundamentada, o órgão competente para a decisão de contratar pode exigir ao adjudicatário a apresentação de originais de quaisquer documentos cuja reprodução tenha sido apresentada, nos termos do ponto 16.1 do Programa de Concurso.

17. Notificação da apresentação dos Documentos de Habilitação:

17.1. A entidade adjudicante notifica, em simultâneo, todos os concorrentes da apresentação dos documentos de habilitação pelo adjudicatário, indicando o dia em que ocorreu essa apresentação e disponibiliza-os para consulta na morada indicada no ponto 1.4. deste Programa de Concurso.

18. Causas de caducidade da adjudicação:

18.1. Sem prejuízo do disposto no ponto 18.2 e de outras situações previstas no Código dos Contratos Públicos, a adjudicação caduca nos seguintes casos:

a) Não apresentação dos documentos de habilitação, no prazo fixado na respetiva notificação;

b) Não apresentação dos documentos redigidos em língua portuguesa ou acompanhados da tradução devidamente legalizada, consoante os casos;

c) Não prestação da caução por facto imputável ao adjudicatário;

d) Não confirmação dos compromissos, nos termos do artigo 92.º do Código dos Contratos Públicos;

e) Não outorga do contrato, por facto imputável ao adjudicatário;

f) Pela não associação dos membros de um agrupamento, na modalidade exigida no ponto 4.3 deste Programa de Concurso;

g) Pela falsidade de documentos e declarações apresentados.

18.2. Quando as situações anteriores se verifiquem por facto não imputável ao adjudicatário, a entidade que preside ao concurso concede um prazo adicional para a apresentação dos documentos em falta, sob pena de caducidade da adjudicação.

18.3. A entidade que preside ao concurso comunica ao IMPIC, I.P a caducidade da adjudicação.

19. Modo de Prestação da Caução (se aplicável):

19.1. Nos 10 dias a contar da notificação da adjudicação, o adjudicatário deve prestar a caução exigida no ponto 14.1, alínea b) do Programa de Concurso e comprovar essa situação junto da entidade que preside ao concurso, sob pena de caducidade da adjudicação e comunicação ao IMPIC, IP.

19.2. A caução é prestada por qualquer dos meios admitidos no Código dos Contratos Públicos Pública, e quando o for através de garantia bancária, seguro-caução ou depósito em títulos, deverá seguir as minutas respetivas constantes no Anexo VII deste Programa de Concurso.

19.3. As despesas com a prestação da caução são integralmente da responsabilidade do adjudicatário.

19.4. O adjudicatário que preste caução sob a forma de garantia bancária deve escolher uma das minutas de garantia bancária constantes no Anexo VII deste Programa de Concurso.

20. Minuta do Contrato:

20.1. Após a aprovação da minuta do contrato, pelo órgão competente para a decisão de contratar, a entidade que preside ao concurso notifica-a ao adjudicatário para que este, no prazo máximo de 5 dias, apresente o que tiver por conveniente.

20.2. A minuta do contrato considera-se tacitamente aceite se o adjudicatário nada disser dentro do prazo referido em 20.1.

20.3. Em caso de reclamação da minuta por parte do adjudicatário, a entidade que preside ao concurso, nos 10 dias a contar da receção da reclamação, notifica o adjudicatário da sua decisão, equivalendo o seu silêncio à sua rejeição.

20.4. Caso o adjudicatário recorra a subempreiteiros, deve depositar junto do dono da obra, previamente à celebração do contrato ou ao início dos trabalhos, consoante se trate ou não de autorizações necessárias para a apresentação a concurso, as cópias dos contratos de subempreitada que efetue.

21. Outorga do Contrato:

21.1. A outorga do contrato deverá ter lugar nos 30 dias contados da data da aceitação da minuta pelo adjudicatário ou da decisão sobre eventual reclamação, mas nunca antes dos prazos estipulados nas alíneas a) a d) do nº 1 do artigo 104º do Código dos Contratos Públicos.

21.2. A adjudicação caduca se, por facto que lhe seja imputável, o adjudicatário não remeter o contrato assinado eletronicamente no prazo fixado para o efeito, perdendo o adjudicatário, a favor da entidade adjudicante, a caução prestada e sendo tal situação comunicada ao IMPIC, IP.

21.3. Se a não outorga do contrato for imputável à entidade adjudicante, e sem prejuízo de poder exigir a sua celebração judicialmente, o adjudicatário pode desvincular-se da proposta, devendo a entidade adjudicante liberar a caução, sem prejuízo do direito a indemnizar o adjudicatário por todas as despesas e encargos que comprovadamente incorreu com a elaboração da proposta e prestação da caução.

21.4. Caso o adjudicatário recorra a subempreiteiros, deve depositar junto do dono da obra, previamente à celebração do contrato as cópias dos contratos de subempreitada que efetue.

22. Legislação aplicável:

Em tudo o omisso no presente Programa de Procedimento, observar-se-á o disposto no Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, diploma que aprovou o Código dos Contratos Públicos, na sua redação atual e restante legislação aplicável.

23. Informação sobre proteção de dados pessoais

23.1. Nos termos do Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016, Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados (RGPD), o Município de Lisboa

é o responsável pelo tratamento dos dados pessoais no âmbito do presente procedimento pré-contratual, relativamente aos dados referidos no número seguinte.

23.2. Os dados pessoais contidos nas propostas, nos documentos que as acompanhem e, bem assim, nas respostas aos pedidos de esclarecimentos, pronúncias e documentos de habilitação, entre outros não expressamente previstos neste artigo, apresentados ao abrigo do presente procedimento, cuja obrigação decorre diretamente do Código dos Contratos Públicos, serão tratados nos termos permitidos por lei e no âmbito de finalidades relacionadas com a tramitação do procedimento, sendo a Entidade Adjudicante alheia ao tratamento que lhes é dado pelos restantes operadores económicos participantes.

23.3. A Entidade Adjudicante poderá transmitir os dados pessoais a que se refere o presente artigo aos seus colaboradores, prestadores de serviços e subcontratantes para o cumprimento das finalidades acima referidas e, bem assim, a autoridades judiciais, fiscais, regulatórias ou outras para o cumprimento de imposições legais ou regulamentares.

23.4. Todos os dados pessoais constantes da proposta apresentada são exatos e atualizados e, quando detidos por titulares de dados pessoais diversos da entidade subscritora da proposta, considera-se que esta entidade se encontra legitimada a transmiti-los ao Município de Lisboa, nos termos previstos no RGPD.

23.5. De acordo com a Lei de Organização e Processo do Tribunal de Contas, os dados pessoais são conservados pelo prazo de 10 anos, contados a partir o encerramento do procedimento pré-contratual, salvo se, sendo necessários para comprovar o cumprimento de obrigações contratuais ou de outra natureza, conforme estabelece o n.º 3 do artigo 21.º da Lei n.º 58/2019, de 8 de agosto, enquanto não decorrer o prazo de prescrição dos direitos correspetivos.

23.6. Os titulares têm os seguintes direitos sobre os dados pessoais que lhes digam respeito:

a) A exercer perante o Município de Lisboa: direito de informação; direito de acesso; direito de retificação dos dados inexatos; direito ao apagamento; direito à limitação do tratamento; direito de portabilidade dos dados; direito de oposição ao tratamento; direito a não ficar sujeito a decisões exclusivamente automatizadas, incluindo a definição de perfis; nas situações de consentimento, direito de retirar consentimento em qualquer altura, sem comprometer a licitude do tratamento efetuado com base no consentimento previamente dado;

b) A exercer perante o Encarregado de Proteção de Dados (através do email dpo@cm-lisboa.pt ou por carta para Campo Grande, 25, Bloco E, 2º Piso, 1749-099 Lisboa): direito de apresentar exposições;
c) A exercer perante a autoridade de controlo (nomeadamente, Comissão Nacional de Proteção de Dados): direito de apresentar reclamação;
d) A exercer perante as instâncias jurisdicionais competentes: direito a ação judicial e a indemnização no caso de violação dos seus direitos.

23.7. Exceto quando diversamente estipulado, os termos utilizados em maiúsculas no presente artigo terão o significado que lhes é atribuído no artigo 4.º do RGPD.

ANEXOS E MODELOS

ANEXO I

[Artigo 57.º, n.º 1, alínea a) do Código dos Contratos Públicos e Ponto 7.1, alínea a) do Programa de Concurso]

1 - ... (nome, número de documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de (1)... (firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sedes), tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento do caderno de encargos relativo à execução do contrato a celebrar na sequência do procedimento de... (designação ou referência ao procedimento em causa) e, se for o caso, do caderno de encargos do acordo-quadro aplicável ao procedimento, declara, sob compromisso de honra, que a sua representada (2) se obriga a executar o referido contrato em conformidade com o conteúdo do mencionado caderno de encargos, relativamente ao qual declara aceitar, sem reservas, todas as suas cláusulas.

2 - Declara também que executa o referido contrato nos termos previstos nos seguintes documentos, que junta em anexo (3):

a)...

b)...

3 - Declara ainda que renuncia a foro especial e se submete, em tudo o que respeitar à execução do referido contrato, ao disposto na legislação portuguesa aplicável.

4 - Mais declara, sob compromisso de honra, que não se encontra em nenhuma das situações previstas no n.º 1 do artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos.

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

6 - Quando a entidade adjudicante o solicitar, o concorrente obriga-se, nos termos do disposto no artigo 81.º do Código dos Contratos Públicos, a apresentar os documentos comprovativos de que não se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e h) do n.º 1 do artigo 55.º do referido Código.

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

... (local),... (data),... [assinatura (4)].

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

(2) No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada».

(3) Enumerar todos os documentos que constituem a proposta, para além desta declaração, nos termos do disposto nas alíneas b), c) e d) do n.º 1 e nos n.os 2 e 3 do artigo 57.º

(4) Nos termos do disposto nos n.os 4 e 5 do artigo 57.º

ANEXO II

[Ponto 7.1, alínea b) do Programa de Concurso]

Identificação da empresa concorrente (ou das empresas concorrentes, no caso de se tratar de Agrupamento), declara que os atributos da sua proposta são os seguintes:

1. O valor da proposta é de € …… (valor numérico e por extenso), acrescido do imposto sobre o valor acrescentado à taxa legal em vigor.

2. O prazo de execução da obra é de …… (numérico e por extenso) dias, acrescidos de …… (numérico e por extenso) dias para a manutenção dos espaços verdes, conforme plano de trabalhos anexo à proposta. **(SE APLICÁVEL)**

3. Memória Descritiva do Modo de Execução da Empreitada **(SE APLICÁVEL E QUANDO SOLICITADO)**

4. Plano de Trabalhos, Plano de Meios Técnicos/Equipamentos e Plano de Mão-de-Obra/Meios Humanos. (SE APLICÁVEL)

5. Plano de Remoção de Amianto. **(SE APLICÁVEL E QUANDO SOLICITADO)**

6. Outros…

NOTA: Para o correto preenchimento deste anexo, o concorrente deverá verificar o critério de adjudicação aplicável à empreitada.

ANEXO III

[Modelo relativo à Declaração de Compromisso, de acordo com o artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 273/2003, de 29 de outubro, para cumprimento da alínea f) Ponto 7.1 do Programa de Concurso]

F.....(indicar nome, estado civil, profissão e morada, ou firma e sede), titular do Alvará de Construção (ou, se for o caso, do certificado de inscrição na Lista Oficial de Empreiteiros aprovados do Estado) .....(indicar o número), contendo a(s) autorização(ções) ..... (indicar natureza e classe), depois de ter tomado conhecimento do anúncio, datado de ....., obriga-se ao desenvolvimento do Plano de Segurança e Saúde para a execução da obra.

Data:

Assinatura:

ANEXO IV

[Para cumprimento da alínea g) do Ponto 7.1, conjugado com o ponto 14.3 do Programa de Procedimento]

Instrução de preenchimento: É obrigatória a indicação dos preços parciais correspondentes a todas as subcategorias indicadas no quadro. No caso da predominante deverá também ser indicado o preço parcial da subcategoria e não o valor total da proposta.

Alíneas a) e b) do ponto 14.3 do Programa de Procedimento		
HABILITAÇÕES CONTIDAS NOS ALVARÁS, OU NOS TÍTULOS DE REGISTO OU NAS DECLARAÇÕES EMITIDAS PELO IMPIC, IP		
SUBCATEGORIA	CATEGORIA	PREÇOS PARCIAIS DOS TRABALHOS
1ª	1ª	
2ª	1ª	
4ª	1ª	
5ª	1ª	
6ª	1ª	
7ª	1ª	
8ª	1ª	
1ª	4ª	
9ª	4ª	
10ª	4ª	
11ª	4ª	
12ª	4ª	
1ª	5ª	
8ª	5ª	
10ª	5ª	
11ª	5ª	
12ª	5ª	

ANEXO V

[Artigo 81.º, n.º 1, alínea a) do Código dos Contratos Públicos e Ponto 14.2, alínea a) do Programa de Concurso]

1 - ... (nome, número de documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de (1)... (firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sedes), adjudicatário(a) no procedimento de... (designação ou referência ao procedimento em causa), declara, sob compromisso de honra, que a sua representada (2) não se encontra em nenhuma das situações previstas no n.º 1 do artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos:

2 - O declarante junta em anexo [ou indica...como endereço do sítio da Internet onde podem ser consultados (3)] os documentos comprovativos de que a sua representada (4) não se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e h) do n.º 1 do artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos.

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

... (local),... (data),... [assinatura (5)].

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

(2) No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada».

(3) Acrescentar as informações necessárias à consulta, se for o caso.

(4) No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada».

(5) Nos termos do disposto nos n.os 4 e 5 do artigo 57.

ANEXO VI

Modelo n.º 1

ELEMENTOS DA COMUNICAÇÃO PRÉVIA

1 – DATA DA COMUNICAÇÃO: _____

2 – ESTALEIRO:
ENDEREÇO:
_____

3 – NATUREZA E UTILIZAÇÃO PREVISTA PARA A OBRA:

4 – DONO DA OBRA:
NOME:
ENDEREÇO:
_____

5 – AUTOR (ES) DO PROJECTO:
NOME:
_____
ENDEREÇO:
_____

6 – ENTIDADE EXECUTANTE:
NOME:
ENDEREÇO:
_____

7 – FISCAL (IS) DA OBRA
NOME:
_____
EMPRESA:
_____
ENDEREÇO:
_____

8 – COORDENADOR EM MATÉRIA DE SEGURANÇA E SAÚDE DURANTE A ELABORAÇÃO DO PROJECTO DO EMPREENDIMENTO
NOME:
_____
EMPRESA:
_____
ENDEREÇO:
_____

9 – COORDENADOR EM MATÉRIA DE SEGURANÇA E SAÚDE DURANTE A REALIZAÇÃO DA OBRA
NOME:
_____
EMPRESA:
_____
ENDEREÇO:
_____

10 – DIRECTOR TÉCNICO DA EMPREITADA

NOME:

_____

EMPRESA:

_____

ENDEREÇO:

_____

11 – REPRESENTANTE DA ENTIDADE EXECUTANTE

NOME:

_____

EMPRESA:

_____

ENDEREÇO:

_____

12 – DATAS PREVISÍVEIS DE INÍCIO E TERMO DOS TRABALHOS NO ESTALEIRO (A INDICAR PELO EMPREITEIRO)

INÍCIO: _____/_____/_____ **DATA DE TERMO: _____/_____/_____**

13 – CRITÉRIO DE ENVIO DA COMUNICAÇÃO PRÉVIA:

- ❑ **UM PRAZO TOTAL SUPERIOR A 30 DIAS E, EM QUALQUER MOMENTO, A UTILIZAÇÃO SIMULTÂNEA DE MAIS DE 20 TRABALHADORES;**
- ❑ **UM TOTAL DE 500 DIAS DE TRABALHO, CORRESPONDENTE AO SOMATÓRIO DOS DIAS DE TRABALHO PRESTADO POR CADA UM DOS TRABALHADORES.**

14 – ESTIMATIVA DO NÚMERO DE EMPRESAS E DE TRABALHADORES INDEPENDENTES NO ESTALEIRO: _____

15 – IDENTIFICAÇÃO DOS SUBEMPREITEIROS JÁ SELECCIONADOS:

1 _____
2 _____
3 _____
4 _____

Nota: **Poderão ser feitas as alterações e/ou atualizações posteriores que se desejarem por parte do Dono de Obra com a condicionante de atualizar a informação afixada no estaleiro e a informação veiculada à entidade fiscalizadora do trabalho.**

Modelo n.º 2

DECLARAÇÃO

(Entidade Executante)

(Nome da Empresa) ……. Pessoa Coletiva n.º ……., com sede em, …….. e escritório em …….. telefone n.º …… e fax n.º ……., declara para os efeitos do disposto no artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 273/2003, de 29 de Outubro, na qualidade de adjudicatário, da empreitada com a designação…….que o estaleiro será localizado em ……, com o início de trabalhos previsto para ……./ ……./ ……. e o termo previsto para ……./ ……./ ……. .

Lisboa,

Assinatura,

(Carimbo)

Modelo n.º 3

DECLARAÇÃO

(Representante da Entidade Executante)

(Nome)……, portador do Bilhete de Identidade n.º ……, emitido em ……pelo Arquivo de Identificação de.....…. e Contribuinte n.º....., residente em..... Código Postal n.º....., telefone n.º..... e fax n.º....., declara para os devidos efeitos do disposto no artigo 15º do Decreto-Lei nº 273/2003, de 29 de Outubro, na qualidade de Representante da Entidade Executante (empreiteiro), da empreitada com a designação....., que o estaleiro será localizado em ....., com o início de trabalhos previstos para ……./ ……./ …….. e o termo previsto para ……./ ……./ …….. .

Lisboa,

Assinatura,

Modelo n.º 4

DECLARAÇÃO

(Diretor Técnico da Empreitada)

(Nome)……, portador do Bilhete de Identidade n.º ……, emitido em ……pelo Arquivo de Identificação de..... e Contribuinte n.º....., residente em.....Código Postal n.º....., telefone n.º..... e Fax n.º....., declara para os devidos efeitos do disposto no artigo 15º do Decreto-Lei nº 273/2003, de 29 de Outubro, na qualidade de Diretor Técnico da Empreitada, da empreitada com a designação....., que o estaleiro será localizado em ....., com o início de trabalhos previstos para …./…./……. e o termo previsto para ……./…./…. .

Lisboa,

Assinatura,

ANEXO VII

(Artigo 90.º, n.º 5 do Código dos Contratos Públicos e Ponto 19.2 e 19.4 do Programa de Concurso)

Modelo de garantia bancária à primeira solicitação

O Banco……., com sede em ……, matriculado na Conservatória do Registo Comercial de ……, com o capital social de …….., presta a favor da CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA……., garantia autónoma, à primeira solicitação, no valor de ……. ….., correspondente a ……., (percentagem), destinada a garantir o bom e integral cumprimento das obrigações que ……., (empresa adjudicatária) assumirá no contrato que com ela a CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA, vai outorgar e que tem por objeto……..(designação da empreitada/aquisição de bens e/ou serviços), regulado nos termos estabelecido no Código dos Contratos Públicos, na sua redação atual.

O Banco obriga-se a pagar aquela quantia à primeira solicitação da CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA, sem que esta tenha de justificar o pedido e sem que o primeiro possa invocar em seu benefício quaisquer meios de defesa relacionados com o contrato atrás identificado ou com o cumprimento das obrigações que ……..(empresa adjudicatária) assume com a celebração do contrato.

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

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

Data.

1. Assinaturas: (é obrigatório o Reconhecimento Notarial)
2. Pagamento do Imposto de Selo nos termos da Tabela Geral do Imposto.

Modelo de seguro-caução à primeira solicitação

A Companhia de Seguros……., com sede em ……, matriculado na Conservatória do Registo Comercial de ……, com o capital social de ……, presta a favor da CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA…….,e ao abrigo do contrato de seguro de caução celebrado com (tomador do seguro), garantia, à primeira solicitação, no valor de ……. ….., correspondente a ……, (percentagem), destinada a garantir o bom e integral cumprimento das obrigações que ……., (empresa adjudicatária) assumirá no contrato que com ela a CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA, vai outorgar e que tem por objeto……..(designação da empreitada/fornecimento/prestação de serviços), regulado nos termos estabelecido no Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei nº. 18/2008 de 29 de Janeiro, na sua redação atual.

A companhia de seguros obriga-se a pagar aquela quantia nos cinco dias úteis seguintes à primeira solicitação da CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA, sem que esta tenha de justificar o pedido e sem que o primeiro possa invocar em seu benefício quaisquer meios de defesa relacionados com o contrato atrás identificado ou com o cumprimento das obrigações que ……..(empresa adjudicatária) assume com a celebração do contrato.

A companhia de seguros não pode opor à CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA, quaisquer exceções relativas ao contrato de seguro-caução celebrado entre esta e o tomador do seguro.

As condições particulares da apólice prevalecem, em caso de dúvida ou contradição, sobre o normativo das condições gerais ou de qualquer outro documento que integre ou venha integrar a apólice.

A presente garantia à primeira solicitação, não pode em qualquer circunstância ser revogada ou denunciada, mantendo-se em vigor até à sua extinção ou cancelamento, nos termos previstos na legislação atrás identificada.

Data.

1. Assinaturas: (é obrigatório o Reconhecimento Notarial)
2. Pagamento do Imposto de Selo nos termos da Tabela Geral do Imposto.

Modelo de guia de depósito

(dinheiro ou títulos emitidos ou garantidos pelo Estado)

Euros: ……..€

Vai ……., residente (ou com escritório) em ……, na……., depositar na …….. (sede, filial, agência ou delegação) da ……. (instituição) a quantia de …….. (por extenso, em moeda corrente) (em dinheiro ou representado por) ……, como caução exigida para a empreitada/fornecimento/prestação de serviços de ……, para os efeitos do estabelecido no Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei nº. 18/2008, de 29 de janeiro, na sua redação atual.

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

Data.

Assinaturas.

CADERNO DE ENCARGOS

Empreitada 3/DMMC/DHM/DPH/2024 – REQUALIFICAÇÃO E ADAPTAÇÃO DO ESPAÇO NÃO HABITACIONAL, SITO NO LOTE H DA RUA ALBERTO JOSÉ PESSOA

(Processo n.º 0044/CP/DGES/ND/2024)

ÍNDICE

Disposições gerais.....
Cláusula 1.ª - Objeto.....
Cláusula 2.ª - Preço Contratual.....
Cláusula 3.ª - Prazo de execução e respetivos prazos parciais vinculativos.....
Cláusula 4.ª - Disposições por que se rege a empreitada.....
Cláusula 5.ª - Interpretação e prevalência dos documentos que regem a empreitada.....
Cláusula 6.ª - Projeto.....
Cláusula 7.ª - Representação do empreiteiro.....
Cláusula 8.ª - Representação do dono da obra.....
Cláusula 9.ª - Livro de registo da obra.....
Cláusula 10.ª - Deveres de informação.....
Cláusula 11.ª - Comunicações e notificações.....
Cláusula 12.ª - Foro competente.....
Início dos trabalhos.....
Cláusula 13.ª - Consignação da obra.....
Cláusula 14.ª – Início da contagem do prazo de execução da obra.....
Cláusula 15.ª – Trabalhos preparatórios e acessórios.....
Cláusula 16.ª - Esclarecimento de dúvidas.....
Execução do Contrato.....
Cláusula 17.ª – Autos de Medição e Pagamento.....
Cláusula 18.ª - Adiantamentos ao empreiteiro.....
Cláusula 19.ª - Caução em fase de execução do contrato.....
Cláusula 20.ª - Revisão de preços.....
Cláusula 21.ª - Preparação e planeamento da execução da obra.....
Cláusula 22.ª - Aprovação de Materiais e Equipamentos a aplicar em obra.....
Cláusula 23.ª - Depósito, armazenagem e remoção de materiais ou equipamentos.....
Cláusula 24.ª - Plano de trabalhos ajustado.....
Cláusula 25.ª - Modificação do plano de trabalhos e do plano de pagamentos.....
Cláusula 26.ª - Reposição do Equilíbrio Financeiro do Contrato.....
Cláusula 27.ª - Prémios por antecipação do prazo de execução.....
Cláusula 28.ª - Cumprimento do plano de trabalhos.....

Cláusula 29.ª - Multas por violação contratual .....
Cláusula 30.ª - Qualificação e Limites para os Trabalhos Complementares .....
Cláusula 31.ª - Execução de Trabalhos Complementares .....
Cláusula 32.ª - Trabalhos a menos .....
Cláusula 33.ª - Suspensão dos Trabalhos .....
Cláusula 34.ª - Resolução em casos de suspensão da obra .....
Cláusula 35.ª - Prorrogação do prazo da obra .....
Cláusula 36.ª - Atos e direitos de terceiros .....
Cláusula 37.ª - Execução simultânea de outros trabalhos no local da obra .....
Cláusula 38.ª - Subcontratação .....
Cláusula 39.ª - Pedido de Condicionamento e/ou de Desvios de Transito e Policiamento .....
Cláusula 40.ª - Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição .....
Cláusula 41.ª - Ensaios .....
Cláusula 42.ª - Vistorias e Certificações .....
Cláusula 43.ª - Cessão da posição contratual .....
Cláusula 44.ª - Resolução do contrato pelo dono da obra .....
Cláusula 45.ª - Resolução do contrato pelo empreiteiro .....
Receção e liquidação da obra .....
Cláusula 46.ª - Compilação Técnica .....
Cláusula 47.ª - Receção provisória .....
Cláusula 48.ª - Manutenção .....
Cláusula 49.ª - Prazo de garantia .....
Cláusula 50.ª - Receção definitiva .....
Cláusula 51.ª - Restituição dos depósitos e quantias retidas e liberação da caução .....
Obrigações gerais .....
Cláusula 52.ª - Obrigações e Encargos do empreiteiro .....
Cláusula 53.ª - Menções obrigatórias no local dos trabalhos .....
Cláusula 54.ª - Pessoal .....
Cláusula 55.ª - Horário de trabalho .....
Cláusula 56.ª - Trabalho em horário extraordinário .....
Cláusula 57.ª - Segurança, higiene e saúde no trabalho .....
Cláusula 58.ª - Contratos de seguro .....
Cláusula 59.ª - Outros sinistros .....
Cláusula 60.ª - Patentes, licenças, marcas de fabrico ou de comércio e desenhos registados .....
Cláusula 61.ª - Proteção de dados pessoais .....
CLÁUSULAS TÉCNICAS GERAIS .....
ANEXO I..... .....

Disposições gerais

Cláusula 1.ª - Objeto

1. O presente Caderno de Encargos compreende as cláusulas a incluir no Contrato a celebrar no âmbito do procedimento para a realização da Empreitada 3/DMMC/DHM/DPH/2024 - REQUALIFICAÇÃO E ADAPTAÇÃO DO ESPAÇO NÃO HABITACIONAL, SITO NO LOTE H DA RUA ALBERTO JOSÉ PESSOA, (Processo n.º 0044/CP/DGES/ND/2024).
2. A empreitada tem por objeto a requalificação e adaptação do espaço não habitacional, sito no Lote H da Rua Alberto José Pessoa, no âmbito do processo de financiamento do PRR de acordo com o projeto de execução e restantes cláusulas deste caderno de encargos, incluindo a elaboração do plano de manutenção e a execução de todos os procedimentos nele previstos.

Cláusula 2.ª - Preço Contratual

Pela execução da empreitada e pelo cumprimento das demais obrigações decorrentes do Contrato a celebrar, deve o dono da obra pagar ao empreiteiro o preço constante da proposta adjudicada, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, no caso de o empreiteiro ser sujeito passivo desse imposto pela execução do referido Contrato.

Cláusula 3.ª - Prazo de execução e respetivos prazos parciais vinculativos

1. O prazo de execução da obra é de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias.
2. No âmbito da presente empreitada, consideram-se Prazos Parciais Vinculativos, contados a partir da data de início da contagem do prazo de execução da empreitada:
   a) Datas de início e de fim dos seguintes capítulos ou subcapítulos:
   - *Demolições e trabalhos preparatórios*
   - *alvenarias e paredes em gesso cartonado*

- *revestimento de paredes exteriores*
- *revestimento de paredes interiores*
- *revestimento de tetos interiores*
- *Pavimentos*
- *pinturas*
- *Cantarias e pedras*
- *Carpintarias*
- *Serralharias e alumínios*
- *Impermeabilizações e isolamentos*
- *Estabilidade*
- *Rede de abastecimento de água e RIA*
- *Rede de esgotos*
- *Instalações Mecânicas AVAC*
- *Instalações Elétricas*
- *Instalações técnicas ITED*
- *Instalações eletromecânicas;*

3. Consideram-se, ainda como Prazos Parciais Vinculativos (aplicáveis apenas à fase de execução do contrato, não carecendo de representação dos mesmos, nos planos de trabalhos a entregar na fase de formação de contrato), os seguintes:
   a) A construção do ponto de entrega do ramal de ligação à rede de distribuição de energia até 3 meses após o início da contagem do prazo de execução da empreitada; (Não aplicável)
   b) A entrega do plano de manutenção até 60 dias antes da data-limite para a conclusão da obra em vigor; (Não aplicável)
   c) A obtenção das certificações de todas as instalações técnicas até 60 dias antes da data-limite para a conclusão da obra em vigor, designadamente, instalações elétricas, rede de gás, rede de abastecimento de águas;
   d) Execução e entrega do ramal de ligação à rede pública de drenagem de águas residuais domésticas e pluviais, de acordo com as especificações do Departamento de Saneamento da CML até 30 dias antes da data limite para a conclusão da obra em vigor; (Não aplicável)

e) Execução e entrega do ramal de ligação à rede de distribuição de energia até 30 dias antes da data-limite para a conclusão da obra em vigor;

f) A realização dos ensaios finais relativos a todas as instalações técnicas até 30 dias antes da data-limite para a conclusão da obra em vigor;

g) O pedido, pelo empreiteiro, da vistoria da ANPC até 30 dias antes da data-limite para a conclusão da obra em vigor; (Não aplicável)

4. Os prazos previstos no contrato são contínuos, correndo em sábados, domingos e dias feriados.
5. Não se inclui na contagem do prazo o dia em que ocorrer o evento a partir do qual o mesmo começa a correr.
6. Os prazos que terminem em sábado, domingo, feriado ou em dia em que o serviço perante o qual deva ser praticado o ato não esteja aberto ao público ou não funcione durante o período normal transferem-se para o primeiro dia útil seguinte.

Cláusula 4.ª - Disposições por que se rege a empreitada

1. A execução do Contrato obedece:
   a) Às cláusulas do Contrato e ao estabelecido em todos os elementos e documentos que dele fazem parte integrante;
   b) Ao Código dos Contratos Públicos na sua redação em vigor, doravante "CCP";
   c) À regulamentação das condições de segurança e de saúde no trabalho em estaleiros temporários ou móveis (Decreto-Lei n.º 273/2003, de 29 de outubro) e respetiva legislação complementar;
   d) À regulamentação relativa à prevenção e gestão de resíduos de demolição e construção;
   e) À restante legislação e regulamentação aplicável, nomeadamente a que respeita à construção, à revisão de preços, às instalações do pessoal, à segurança social, à higiene, segurança, prevenção e medicina no trabalho e à responsabilidade civil perante terceiros;
   f) Às regras da arte.
2. Para efeitos do disposto na alínea a) do número anterior, consideram-se integrados no Contrato:
   a) O clausulado contratual, incluindo os ajustamentos propostos de acordo com o disposto no artigo 99.º do CCP e aceites pelo adjudicatário nos termos do disposto no artigo 101.º do mesmo Código;
   b) Os anexos ao Contrato;
   c) O clausulado jurídico do caderno de encargos;

d) Os suprimentos dos erros e das omissões do caderno de encargos identificados pelos concorrentes, desde que tais erros e omissões tenham sido expressamente aceites pelo órgão competente para a decisão de contratar, nos termos do disposto na alínea b) do n.º 5 e no n.º 6 do artigo 50.º do CCP;
e) Os esclarecimentos e as retificações relativos ao caderno de encargos;
f) O projeto de execução e demais elementos da solução da obra, previstos nos n.ºs 4 e 5 do artigo 43.º do CCP;
g) O planeamento das operações de consignação, nos termos do disposto no n.º 6 do artigo 43.º do CCP;
h) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo empreiteiro;
i) A proposta adjudicada;
j) Todos os outros documentos que sejam referidos no clausulado contratual ou no caderno de encargos.

Cláusula 5.ª - Interpretação e prevalência dos documentos que regem a empreitada

1. No caso de existirem divergências entre os vários documentos referidos nas alíneas c) a j) do n.º 2 da cláusula anterior prevalecem os documentos pela ordem em que são aí indicados.
2. Em caso de divergência entre as cláusulas escritas do caderno de encargos e o projeto de execução, prevalece o primeiro quanto à definição das condições jurídicas e técnicas de execução da empreitada e o segundo em tudo o que respeita à definição da própria obra.
3. No caso de divergência entre as várias peças do projeto de execução:
   a) As peças desenhadas prevalecem sobre todas as outras quanto à localização, às características dimensionais da obra e à disposição relativa das suas diferentes partes;
   b) As definições e características previstas nos projetos de especialidade prevalecem sobre o definido no projeto de arquitetura ou projeto de arquitetura paisagista, consoante a natureza do projeto ordenador.
   c) As folhas de medições discriminadas e referenciadas e os respetivos mapas resumo de quantidades de trabalhos prevalecem sobre quaisquer outras no que se refere à natureza e quantidade dos trabalhos, sem prejuízo do disposto no artigo 50.º do CCP;
   d) Em tudo o mais prevalece o que constar da memória descritiva e das restantes peças do projeto de execução.
4. Em caso de contradição entre as diversas peças do procedimento, o Clausulado Jurídico do Caderno de Encargos prevalece sobre toda e qualquer outra peça do procedimento da empreitada.

Cláusula 6.ª - Projeto

1. O projeto de execução a considerar para a realização da empreitada é o patenteado neste caderno de encargos e respetivas alterações, ordenadas pelo dono de obra durante a fase de execução da obra.
2. Nos casos em que os trabalhos a executar sejam de manifesta simplicidade, o projeto de execução patenteado a concurso consistirá no mapa de trabalhos, nas especificações técnicas e nos demais elementos incluídos no caderno de encargos.
3. As eventuais referências a marcas nas peças que integram os elementos de solução de obra deverão ser sempre consideradas como contendo a expressão complementar "ou equivalente", nos termos legalmente exigidos.

Cláusula 7.ª - Representação do empreiteiro

1. Durante a execução do Contrato, o empreiteiro é representado por um diretor de obra, salvo nas matérias em que, em virtude da lei ou de estipulação diversa no caderno de encargos ou no Contrato, se estabeleça diferente mecanismo de representação.
2. O empreiteiro obriga-se, sob reserva de aceitação pelo dono da obra, a confiar a sua representação a um técnico com a seguinte qualificação mínima: **Técnico com a qualificação específica adequada para dirigir obras cuja natureza predominante seja obra de edifícios com classe de alvará que cubra o valor da proposta adjudicada, nos termos do quadro n.º 1 do Anexo II da Lei n.º 40/2015 de 1 de junho, que republica a Lei n.º 31/2009 de 3 de julho e da Lei n.º 25/2018 de 14 de junho, que procede à segunda alteração da Lei n.º 31/2009 de 3 de julho**;
3. A qualificação mínima referida no número anterior deverá ser comprovada através de declaração emitida pela respetiva ordem profissional;
4. Após a assinatura do Contrato e antes da consignação, o empreiteiro confirmará, por escrito, o nome do diretor de obra, indicando a sua habilitação técnica e remetendo a declaração referida no número anterior, devendo esta informação ser acompanhada por uma declaração subscrita pelo técnico designado, com assinatura reconhecida, assumindo a responsabilidade pela direção técnica da obra.
5. O diretor técnico da obra deverá permanecer fisicamente e a tempo inteiro (afetação a 100%) na obra.
6. As ordens, os avisos e as notificações que se relacionem com os aspetos técnicos da execução da empreitada são dirigidos pelo diretor de fiscalização ao diretor de obra.
7. O empreiteiro apenas receberá ordens que lhe sejam dirigidas pelo diretor de fiscalização e respetiva cadeia hierárquica.

8. O dono da obra poderá impor a substituição do diretor de obra, devendo a ordem respetiva ser fundamentada por escrito.
9. Na ausência ou impedimento do diretor de obra, o empreiteiro é representado por quem aquele indicar para esse efeito, devendo estar habilitado com os poderes necessários para responder, perante o diretor de fiscalização da obra, pela marcha dos trabalhos.
10. Nos termos da legislação aplicável em matéria de segurança, higiene e saúde no trabalho, o empreiteiro deve designar um responsável pelo cumprimento do Plano de Segurança e Saúde no Trabalho.

Cláusula 8.ª - Representação do dono da obra

1. Durante a execução o dono da obra é representado por um diretor de fiscalização da obra, salvo nas matérias em que, em virtude da lei ou de estipulação distinta no caderno de encargos ou no Contrato, se estabeleça diferente mecanismo de representação.
2. O dono da obra notifica o empreiteiro da identidade do diretor de fiscalização da obra e restante equipa que designe para a fiscalização local dos trabalhos até à data da consignação ou da primeira consignação parcial.
3. O diretor de fiscalização da obra tem poderes de representação do dono da obra em todas as matérias relevantes para a execução dos trabalhos, nomeadamente para resolver todas as questões que lhe sejam postas pelo empreiteiro nesse âmbito, excetuando as matérias de modificação, resolução ou revogação do Contrato.
4. As responsabilidades assumidas pelo projetista, no exercício da assistência técnica à obra, limitam-se ao esclarecimento de dúvidas relativas à interpretação das peças do projeto, estando-lhe vedada a possibilidade de transmitir qualquer ordem ou diretiva ao empreiteiro que altere qualquer aspeto do projeto ou de proceder à aprovação de qualquer material, ainda que previsto em projeto, sendo esta competência exercida pela equipa de fiscalização.
5. Qualquer alteração que venha a ter lugar no decorrer da obra, designadamente as que resultem da necessidade de execução de trabalhos complementares apenas serão executadas pelo empreiteiro após ordem escrita do diretor de fiscalização.

Cláusula 9.ª - Livro de registo da obra

1. O empreiteiro organiza um registo da obra, em livro adequado, com as folhas numeradas e rubricadas por si e pelo diretor de fiscalização da obra, contendo uma informação sistemática e de fácil consulta dos acontecimentos mais importantes relacionados com a execução dos trabalhos.
2. Os factos a consignar no registo da obra são, para além dos referidos no n.º 3 do artigo 304.º e no n.º 3 do artigo 305.º do CCP, os seguintes:
   a) Início e conclusão das fases mais importantes dos trabalhos;
   b) Alterações ao projeto, ordenadas pela CML;
   c) Desvios em relação ao planeado e suas causas;
   d) Paralisação dos trabalhos, fornecimentos e montagens e suas causas;
   e) Ocorrências anormais prejudiciais ao regular andamento da empreitada e suas causas;
   f) Acidentes de trabalho;
   g) Aprovação e rejeição dos materiais e equipamentos pela fiscalização;
   h) Pedidos e/ou datas de vistorias e reuniões;
   i) Registo, pelo empreiteiro, de todas as saídas de resíduos de construção e demolição, previstos no Plano de Prevenção e Gestão dos Resíduos de Construção e Demolição, com indicação do número da respetiva guia, cuja cópia deverá permanecer arquivada juntamente com o Livro de Registo de Obra;
   j) Registo de todos os ensaios, executados no decorrer da obra e respetivo resultado;
   k) Registo de entrada de qualquer material em obra;
   l) Casos de realização de trabalhos que, por iniciativa da responsabilidade do empreiteiro, sejam executadas fora das horas regulamentares.
3. O livro de registo ficará patente no local da obra, ao cuidado do diretor da obra, que o deverá apresentar sempre que solicitado pelo diretor de fiscalização da obra ou por entidades oficiais com jurisdição sobre os trabalhos.
4. Efetuada a receção provisória da totalidade da obra, o livro de registo da obra passa para a posse do dono da obra, sem prejuízo de poder ser consultado, a todo o momento, pelo empreiteiro.

Cláusula 10.ª- Deveres de informação

1. Cada uma das partes deve informar de imediato a outra sobre quaisquer circunstâncias que cheguem ao seu conhecimento e que possam afetar os respetivos interesses na execução do Contrato, de acordo com as regras gerais da boa-fé.

2. Em especial, cada uma das partes deve avisar de imediato a outra de quaisquer circunstâncias, constituam ou não força maior, que previsivelmente impeçam o cumprimento ou o cumprimento tempestivo de qualquer uma das suas obrigações.
3. No prazo de dez dias após a ocorrência de tal impedimento, a parte deve informar a outra do tempo ou da medida em que previsivelmente será afetada a execução do Contrato.

Cláusula 11.ª - Comunicações e notificações

1. As notificações entre as partes do contrato devem ser escritas em português e efetuadas, através de correio eletrónico ou de outro meio de transmissão escrita e eletrónica de dados, para o domicílio ou sede contratual de cada uma, para os contactos expressamente identificados para o efeito no contrato, sem prejuízo de poderem ser acordadas outras regras quanto às notificações e comunicações entre as partes do contrato.
2. As comunicações entre as partes do contrato devem ser escritas em português e efetuadas, através de um dos meios referidos no número anterior ou via postal por meio de carta registada, para os contactos expressamente identificados para o efeito no contrato.
3. Qualquer alteração das informações de contacto constantes do contrato deve ser imediatamente comunicada à outra parte, por escrito, só sendo válida para os efeitos consagrados no contrato a partir do 5.º dia útil seguinte ao da sua receção.

Cláusula 12.ª - Foro competente

Para resolução de todos os litígios decorrentes do Contrato fica estipulada a competência do Tribunal Administrativo de Círculo de Lisboa, com expressa renúncia a qualquer outro.

Início dos trabalhos

Cláusula 13.ª - Consignação da obra

1. A consignação da obra pressupõe a existência de todas as condições necessárias ao início dos trabalhos no que se refere ao acesso e utilização dos espaços destinados à sua realização.
2. A consignação da obra é sempre formalizada em Auto, aplicando-se o disposto nos artigos 345º e 359º do CCP.

3. A consignação da obra terá lugar no prazo máximo de 30 dias após a assinatura do contrato e será efetuada nos termos do disposto no "Plano de Operações de Consignação".
4. Nos casos em que o contrato da empreitada esteja sujeito a visto prévio do Tribunal de Contas, com efeitos suspensivos, o prazo indicado no anterior ponto 3, inicia a sua contagem com a emissão do referido visto.
5. Se a consignação total da obra não for efetuada no prazo de seis meses contados nos termos da presente cláusula, por facto não imputável ao empreiteiro, o mesmo tem direito a resolver o contrato, com base no disposto na alínea a) do artigo 406º do CCP.
6. O direito à resolução do contrato previsto no ponto anterior, aplicar-se-á, igualmente, caso, tendo sido feitas uma ou mais consignações parciais, o retardamento da consignação ou consignações subsequentes acarretar a interrupção dos trabalhos por mais de 120 dias, seguidos ou interpolados.
7. Quando se verifique uma modificação relevante das condições locais existentes por comparação com os elementos de solução de obra ou com os dados que servirão de base à sua elaboração, a qual determine a necessidade de um projeto de alteração, aplicar-se-á o disposto no artigo 360º do CCP.
8. Caso o empreiteiro não compareça no local, na data e na hora que o dono de obra comunicar para efeitos da assinatura do Auto de Consignação, é notificado para comparecer em outra data e hora, sem prejuízo do dono de obra poder resolver o contrato, com base no disposto na alínea b) do nº 1 do artigo 405º do CCP.

Cláusula 14.ª – Início da contagem do prazo de execução da obra

O prazo de execução da obra começa a contar-se da data da consignação total ou da primeira consignação parcial, ou ainda, da data em que o dono da obra comunique ao empreiteiro a aprovação do plano de segurança e saúde, nos termos previstos na Lei, caso esta última data seja posterior.

Cláusula 15.ª – Trabalhos preparatórios e acessórios

1. O empreiteiro realiza todos os trabalhos que, por natureza, por exigência legal ou segundo o uso corrente, sejam considerados como preparatórios ou acessórios à execução da obra, nomeadamente, entre outros:
   a) Trabalhos de montagem, construção, manutenção, desmontagem e demolição do estaleiro;
   b) Trabalhos necessários para garantir a segurança de todas as pessoas que trabalhem na obra ou que circulem no respetivo local, incluindo o pessoal dos subempreiteiros e terceiros em geral, para evitar danos nos prédios vizinhos e para satisfazer os regulamentos de segurança, higiene e saúde no trabalho e de polícia das vias públicas;

c) Trabalhos de restabelecimento, por meio de obras provisórias, de todas as servidões e serventias que seja indispensável alterar ou destruir para a execução dos trabalhos e para evitar a estagnação de águas que os mesmos possam originar;
d) Trabalhos de construção dos acessos ao estaleiro e das serventias internas deste.
e) Trabalhos que, embora não se encontrem expressamente referidos no texto do articulado e demais peças do caderno de encargos, sejam necessários à adequada execução e funcionamento daqueles que se encontrem expressamente previstos, a título de exemplo, apoio de construção civil em atividades das especialidades;
f) Ensaios e certificações e vistorias necessários à conclusão e validação da conformidade de todos os trabalhos realizados ao abrigo da empreitada;
g) A elaboração da compilação técnica, nos termos do disposto na cláusula "Elementos para Compilação Técnica", incluída neste Caderno de Encargos.
h) Elaboração de levantamento fotográfico e monitorização dos edifícios adjacentes.
i) Trabalhos inerentes ao cumprimento das medidas cautelares que têm por objetivo a proteção do arvoredo, conforme regulamentação sobre o Arvoredo no Concelho de Lisboa, Aviso n.º 14465/2017, a proteção da vegetação arbustiva e de revestimento do solo, e a proteção do solo orgânico, durante a execução dos trabalhos previstos no caderno de encargos.
j) Trabalhos inerentes à aplicação das medidas cautelares de proteção de mobiliário urbano, iluminação pública, sistema de rega, infraestruturas do subsolo, aéreas ou em fachadas, existentes na área da obra e/ou nas suas imediações.

2. Os encargos associados aos trabalhos preparatórios e acessórios consideram-se incluídos nos preços unitários constantes da proposta apresentada pelo empreiteiro.
3. A ocupação temporária de parte ou da totalidade de terreno do domínio privado do Município para funcionamento de estaleiros de obra está sujeita à autorização expressa do Vereador do Pelouro do património imobiliário, mediante parecer prévio favorável da Direção Municipal de Gestão Patrimonial e ao cálculo da prestação devida a título de ocupação.
4. Uma vez concluída a execução da obra, os locais intervencionados terão que se apresentar limpos de quaisquer resíduos de obra e em condições de limpeza adequadas ao fim a que destinam, assim como os espaços utilizados para a implantação do estaleiro deverão ser devolvidos nas condições iniciais.

Cláusula 16.ª - Esclarecimento de dúvidas

1. As dúvidas que o empreiteiro tenha na interpretação dos documentos por que se rege a empreitada devem ser submetidas ao diretor de fiscalização da obra antes do início da execução dos trabalhos a que respeitam, com a antecedência necessária para não comprometer o cumprimento do plano de trabalhos em vigor.
2. Caso as dúvidas ocorram somente após o início da execução dos trabalhos a que dizem respeito, deve o empreiteiro submetê-las imediatamente ao diretor de fiscalização da obra, juntamente com os motivos justificativos da sua não apresentação antes do início daquela execução.
3. Para efeitos do disposto nos números anteriores o empreiteiro deve considerar que o dono de obra disporá de um prazo de dez dias para resposta às dúvidas colocadas.
4. O incumprimento do disposto nos números anteriores torna o empreiteiro responsável pelos atrasos resultantes do processo de esclarecimento das dúvidas apresentadas, bem como por todas as consequências da errada interpretação que porventura haja feito, incluindo a demolição e reconstrução das partes da obra em que o erro se tenha refletido.

Execução do Contrato

Cláusula 17.ª– Autos de Medição e Pagamento

1. As medições de todos os trabalhos executados são feitas no local da obra com a colaboração do empreiteiro e são formalizadas em auto.
2. As medições são efetuadas mensalmente, devendo estar concluídas até ao oitavo dia do mês imediatamente seguinte àquele a que respeitam.
3. A realização das medições obedece aos seguintes critérios:
   a) As normas oficiais de medição em vigor;
   b) As normas definidas pelo Laboratório Nacional de Engenharia Civil;
   c) Os critérios geralmente utilizados ou, na falta deles, os que forem acordados entre o dono da obra e o empreiteiro.
4. Em caso de divergência quanto aos trabalhos incluídos no auto de medição, prevalecem os valores apurados pelo dono de obra, devendo a fatura ser apresentada em conformidade.
5. Os pagamentos são efetuados no prazo máximo de 60 dias após a apresentação da respetiva fatura.
6. As faturas e os respetivos autos de medição são elaborados de acordo com o modelo e respetivas instruções fornecidos pelo diretor de fiscalização da obra.

7. As faturas são emitidas em nome da Câmara Municipal de Lisboa, Direção Municipal de Finanças, Departamento de Contabilidade, sito no Campo Grande, n.º 25, 8º- Bloco A, 1749-099 Lisboa, onde devem constar obrigatoriamente o Número e designação da empreitada, o Número de Compromisso e o número do Auto de Medição e respetiva data, sob pena de devolução das mesmas.
8. Quando aplicável, a fatura deve discriminar o montante relativo a trabalhos de drenagem pluvial, de drenagem doméstica/unitária.
9. Quando a obra for executada em mais de um local e/ou morada, a fatura deve discriminar o montante relativo a cada um dos mesmos.
10. A fatura correspondente ao auto de medição deverá ser emitida no prazo máximo de 5 dias, nos termos da legislação aplicável.
11. O regime de IVA aplicável ao presente contrato é o regime geral, devendo a fatura ser emitida com IVA à taxa reduzida de 6%.
12. Nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 123/2018, de 28 de dezembro, e no Decreto-Lei n.º 111-B/2017, de 31 de agosto, as empresas são obrigadas a enviar documentos em formato eletrónico (EDI) para as entidades da administração pública, no âmbito dos contratos públicos.
13. O Município e Lisboa aderiu ao Portal da FE-AP para a receção de documentos em formato eletrónico (EDI), sistema suportado pela eSPap – Entidade de Serviços Partilhados da Administração Pública, I.P., pelo que as entidades, ao iniciarem o processo de adesão à solução FE-AP, devem:

    a). Consultar a informação sobre a fatura eletrónica https://www.espap.gov.pt/spfin/Paginas/spfin.aspx#maintab5;

    b) Consultar a informação específica do processo de onboarding dos fornecedores https://www.espap.gov.pt/spfin/onboarding/Paginas/onboarding%20de%20Fornecedores.aspx#mainta b1;

    c) Preencher o formulário de adesão: https://pt.surveymonkey.com/r/FE-AP_CIUS
14. Admitindo-se excecionalmente e para as entidades ainda não aderentes o envio das faturas em PDF para dmf.dc@cm-lisboa.pt, nos termos do disposto no n.º 4 do artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 111-B/2017, de 31 de agosto, na sua redação atual, desde que cumpridos os requisitos legais, designadamente, a emissão da fatura com certificação pela Autoridade Tributária e Aduaneira.

Cláusula 18.ª- Adiantamentos ao empreiteiro

1. O empreiteiro pode solicitar, através de pedido fundamentado ao dono da obra, um adiantamento da parte do custo da obra necessária à aquisição de materiais ou equipamentos cuja utilização haja sido prevista no plano de trabalhos.
2. O adiantamento referido no número anterior só pode ser pago depois de ser prestada caução de valor igual ao adiantamento efetuado.
3. Todas as despesas decorrentes da prestação da caução prevista no número anterior correm por conta do empreiteiro.
4. A restituição do valor adiantado é imputada aos pagamentos dos autos de medição do contrato inicial.
5. A referida imputação far-se-á deduzindo ao valor dos trabalhos incluídos no auto a percentagem calculada tendo em conta a relação entre o valor adiantado e o montante contratual que se encontrava por realizar à data do pagamento do adiantamento.
6. A caução para garantia de adiantamentos de preço é progressivamente liberada no montante correspondente à restituição do adiantamento imputada a cada auto mensal.
7. Caso se preveja que o valor acumulado dos trabalhos executados não atingirá o preço contratual, a percentagem de imputação será ajustada de modo a que o adiantamento concedido seja recuperado na sua totalidade no âmbito do contrato inicial da empreitada.
8. Caso não seja possível cumprir o definido no número anterior, o dono de obra notificará o empreiteiro para efetuar a restituição do adiantamento remanescente, sob pena do acionamento da caução prestada.

Cláusula 19.ª - Caução em fase de execução do contrato

1. Para reforço da caução prestada com a habilitação, com vista a garantir o exato e pontual cumprimento das obrigações contratuais, às importâncias que o empreiteiro tiver a receber em cada um dos pagamentos parciais previstos é deduzido o montante correspondente a 5% desse pagamento.
2. Aos trabalhos complementares corresponderá uma caução idêntica à aplicável ao contrato inicial, aplicando-se o disposto no número anterior.
3. Às importâncias que o empreiteiro tiver a receber, a título de revisão de preços, é deduzido o valor resultante da aplicação da soma das percentagens relativas à caução correspondente ao contrato inicial e respetivo reforço.
4. O desconto para garantia pode, a todo o tempo, ser substituído por depósito de títulos, garantia bancária ou seguro-caução, nos mesmos termos previstos no programa do procedimento para a caução referida no número um.

Cláusula 20.ª - Revisão de preços

1. Compete ao empreiteiro o cálculo da revisão de preços e a sua apresentação ao dono de obra.
2. A revisão dos preços contratuais, como consequência de alteração dos custos de mão-de-obra, de materiais ou de equipamentos de apoio durante a execução da empreitada, é efetuada nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 6/2004, de 6 de janeiro, na modalidade de fórmula.
3. A revisão de preços obedece à obedece à fórmula tipo F01 (Edifícios de Habitação), prevista no artigo 6º do Decreto-Lei n.º 6/2004, de 6 de janeiro**.**
4. A data limite para efeitos de revisão de preços corresponde ao prazo de execução inicial acrescido das prorrogações de prazo concedidas a título legal.
5. O pedido a que se refere o anterior n.º 1 deverá ser efetuado até 60 dias após a receção provisória total da obra.
6. O direito à revisão de preços caduca com a conta da empreitada, salvo nas seguintes situações:
   a) Quando não estejam disponíveis os indicadores económicos necessários para o cálculo definitivo da revisão de preços da empreitada e desde que fique ressalvada pelo empreiteiro na Conta Final a intenção de vir a apresentar o referido cálculo.
   b) Quando existam reclamações ou acertos pendentes referentes a revisão de preços;
7. O direito à revisão de preços a que se refere a alínea a) do número anterior caduca caso o respetivo cálculo não seja apresentado pelo empreiteiro no prazo de 90 dias após a publicação dos indicadores económicos em Diário da República.
8. Independentemente do previsto nos pontos anteriores, o direito à revisão de preços caduca com a primeira receção definitiva parcial da obra.

Cláusula 21.ª- Preparação e planeamento da execução da obra

1. O empreiteiro é responsável:
   a) Perante o dono da obra pela preparação, planeamento e coordenação de todos os trabalhos da empreitada, ainda que em caso de subcontratação, bem como pela preparação, planeamento e execução dos trabalhos necessários à aplicação, em geral, das normas sobre segurança, higiene e saúde no trabalho vigentes e, em particular, das medidas consignadas no plano de segurança e saúde, e no plano de prevenção e gestão

de resíduos de construção e demolição, bem como nas medidas cautelares previstas para a proteção da vegetação e demais elementos patrimoniais existentes;

b) Perante as entidades fiscalizadoras, pela preparação, planeamento e coordenação dos trabalhos necessários à aplicação das medidas sobre segurança, higiene e saúde no trabalho em vigor.

c) Pela realização de todos os trabalhos que se revelarem necessários à proteção da obra, nomeadamente no que se refere às condições climatéricas adversas que possam surgir no decurso da empreitada.

d) Pela apresentação do pedido de emissão de "Licença Especial de Ruído" (LER), junto da Divisão de Ambiente e Energia da Direção Municipal de Ambiente, Estrutura Verde, Clima e Energia, devendo cumprir todos os condicionalismos da mencionada licença, sendo responsabilizado por quaisquer reclamações sobre ruído que surjam durante a execução da empreitada.

e) Pela apresentação do Pedido de Condicionamento e/ou de Desvios de Transito, com as inerentes peças escritas e desenhadas necessárias à adequada compreensão e aprovação pelos serviços competentes;

f) Pela disponibilização e fornecimento de todos os meios necessários para a realização da obra e dos trabalhos preparatórios ou acessórios, incluindo os materiais e os meios humanos, técnicos e equipamentos.

2. A preparação e o planeamento da execução da obra compreendem ainda as seguintes regras:

a) O empreiteiro deverá apresentar ao dono da obra as dúvidas relativas aos materiais, aos métodos e às técnicas a utilizar na execução da empreitada, ou outras dúvidas, no prazo máximo de 30 dias após a consignação total ou a primeira consignação parcial, salvo nos casos em que o referido prazo ponha em causa o cumprimento do planeamento em vigor, caso em que o empreiteiro deverá apresentar as referidas dúvidas com a antecedência necessária ao aprovisionamento dos materiais e à execução dos trabalhos, considerando que o dono de obra consumirá na resposta às mesmas um prazo de dez dias;

b) O empreiteiro deverá apresentar ao dono da obra, no prazo máximo de 60 dias após a consignação total ou a primeira consignação parcial, todos os materiais e equipamentos a aplicar em obra para efeitos de aprovação pelo dono de obra, salvo nos casos em que o referido prazo ponha em causa o cumprimento do planeamento em vigor, situação em que o empreiteiro deverá apresentar os materiais e equipamentos com a antecedência necessária ao aprovisionamento dos mesmos e à execução dos trabalhos, considerando que o dono de obra consumirá no processo de aprovação dos mesmos um prazo de dez dias;.

c) Caso o prazo de execução da empreitada seja inferior a 90 dias, o empreiteiro deverá apresentar ao dono da obra, no prazo máximo de 15 dias após a consignação total ou a primeira consignação parcial, todos os materiais e equipamentos a aplicar em obra para efeitos de aprovação pelo dono de obra., salvo nos casos em que o referido prazo ponha em causa o cumprimento do planeamento em vigor, situação em que o

empreiteiro deverá apresentar os materiais e equipamentos com a antecedência necessária ao aprovisionamento dos mesmos e à execução dos trabalhos, considerando que o dono de obra consumirá no processo de aprovação dos mesmos um prazo de cinco dias;

d) O dono de obra esclarecerá as dúvidas a que se refere a anterior alínea a), até 30 dias após a apresentação das mesmas, salvo nos casos previstos na parte final da alínea anterior em que o dono de obra responderá no prazo de 10 dias;

e) O dono de obra aprovará os materiais e equipamentos a que se refere a anterior alínea b) até 60 dias após a apresentação das mesmas, salvo nos casos previstos na parte final da alínea anterior em que o dono de obra responderá no prazo de 10 dias;

f) O dono de obra aprovará os materiais e equipamentos a que se refere a anterior alínea c) até 15 dias após a apresentação das mesmas, salvo nos casos previstos na parte final da alínea anterior em que o dono de obra responderá no prazo de 5 dias;

g) Por cada rejeição de qualquer material ou equipamento proposto pelo empreiteiro, previstos nas anteriores alíneas b) e c) disporá o dono de obra de mais 10 dias ou 5 dias, respetivamente, para proceder à análise e eventual aprovação da nova proposta formulada pelo empreiteiro.

h) Sempre que, no decorrer do processo de análise e aprovação dos materiais e equipamentos a aplicar em obra sejam solicitados esclarecimentos adicionais pelo dono de obra ao empreiteiro, os prazos de 10 e 5 dias referido nas anteriores alíneas f) e g) ficam suspensos, reiniciando-se a contagem dos mesmos com a apresentação dos esclarecimentos pelo empreiteiro.

i) O prazo consumido com a aprovação dos materiais e equipamentos a que se refere as anteriores alíneas b) e c), bem como com os esclarecimentos das dúvidas a que respeita a anterior alínea a), é da inteira responsabilidade do empreiteiro, pelo que não serão aceites quaisquer pedidos de prorrogação do prazo da empreitada com fundamento nestes processos de aprovação e esclarecimento, salvo nos casos em que o dono de obra não cumpra os prazos previstos nas anteriores alíneas.

j) O empreiteiro deve, no prazo de 60 dias contados da data da consignação total ou da primeira consignação parcial, reclamar sobre a existência de erros ou omissões só detetáveis nesse momento, nos termos previstos no n.º 4 do artigo 378.º do CCP.

k) O empreiteiro deverá apresentar as reclamações relativas à existência de quaisquer outros erros ou omissões do caderno de encargos, nos termos previstos no n.º 5 do artigo 378.º do CCP, no prazo de 30 dias a contar da data em que fosse exigível a sua deteção;

l) O dono de obra apreciará as reclamações a que se referem as anteriores alíneas j) e k), respetivamente, nos 60 e 30 dias subsequentes à apresentação da reclamação por parte do empreiteiro.

m) A elaboração do plano de trabalhos pelos concorrentes deve ter em consideração as condicionantes elencadas no documento referente à "Identificação de Condicionalismos Locais".

Cláusula 22.ª - Aprovação de Materiais e Equipamentos a aplicar em obra

1. O pedido de aprovação de quaisquer materiais e equipamentos a aplicar no âmbito da empreitada deve ser instruído com os seguintes elementos:
   a) O Boletim de Aprovação do Material, a fornecer pelo dono de obra, devidamente preenchido, indicando de forma exaustiva as características técnicas, dimensionais e estéticas do material ou equipamento proposto e do material ou equipamento que consta como referência em projeto, permitindo avaliar a equivalência dos mesmos;
   b) Ficha técnica do material ou equipamento;
   c) Amostra, sempre que possível;
   d) Todos os demais elementos referidos nos pontos seguintes, quando aplicável;
2. Os materiais e equipamentos a empregar na obra terão as qualidades, dimensões, formas e demais características definidas nas peças escritas e desenhadas do projeto, neste caderno de encargos e nos restantes documentos contratuais, com as tolerâncias normalizadas ou admitidas nos mesmos documentos.
3. Os materiais vegetais, para além do referido no ponto anterior, deverão ainda respeitar as Normas técnicas para implantação e manutenção do arvoredo de Lisboa, Anexo I do Regulamento Municipal do Arvoredo de Lisboa, Aviso n.º 14465/2017.
4. Sempre que o projeto, este caderno de encargos ou o contrato não fixem as características de materiais e equipamentos, o empreiteiro não poderá empregar materiais ou equipamentos que não correspondam às características da obra ou que sejam de qualidade inferior aos usualmente empregues em obras que se destinem a idêntica utilização.
5. Sempre que a Câmara Municipal de Lisboa ou o empreiteiro o julgue necessário, este último apresentará amostras de materiais a utilizar, as quais, depois de aprovadas pelo fiscal da obra, servirão de padrão.
6. As amostras deverão ser acompanhadas, se a sua natureza o justificar ou for exigido pela fiscalização, de certificados de origem e de análises ou ensaios feitos em laboratório oficial.
7. As amostras dos materiais pedidas pela fiscalização ou pelo dono-da-obra, além de apresentarem as suas características de qualidade, deverão indicar, igualmente, as dimensões, tipo de corte e procedência, certificados de origem e de análise, ou de ensaios feitos em laboratório oficial, nacional ou de algum estado membro da União Europeia.

8. Sempre que a apresentação das amostras seja de iniciativa do empreiteiro, ela deverá ter lugar nos prazos estipulados na cláusula "Preparação e planeamento da execução da obra", de modo que as diligências de aprovação não prejudiquem o cumprimento do plano de trabalhos.
9. A existência do padrão não dispensará, todavia, a aprovação de cada um dos lotes de materiais ou de equipamentos entrados no estaleiro.
10. A colheita das amostras e a sua preparação e embalagem serão feitas na presença da fiscalização e do empreiteiro, competindo a este último fornecer todos os meios indispensáveis para o efeito. Estas operações obedecerão às regras estabelecidas neste caderno de encargos, nos regulamentos e documentos normativos aplicáveis ou, na sua omissão, às que forem definidas por acordo prévio.
11. Os materiais e equipamentos sujeitos a homologação ou classificação obrigatórias só poderão ser aceites quando acompanhados do respetivo documento de homologação ou classificação, emitido por laboratório oficial, mas nem por isso ficarão isentos dos ensaios previstos neste caderno de encargos.
12. Para os materiais e equipamentos sujeitos a controlo completo de laboratório oficial não serão exigidos ensaios de receção relativamente às características controladas quando o empreiteiro forneça documento comprovativo emanado do mesmo laboratório; não se dispensará, contudo, a verificação de outras características, nomeadamente as geométricas.
13. A fiscalização poderá exigir a verificação, em qualquer parte, do fabrico e da montagem dos materiais ou equipamentos a aplicar em obra, devendo o empreiteiro facultar-lhe, para o efeito, todas as informações e facilidades necessárias. A aprovação só será, todavia, efetuada depois da entrada na obra dos materiais ou elementos de construção referidos.
14. Os materiais e equipamentos não poderão ser aplicados na empreitada senão depois de aprovados pela fiscalização.
15. A aprovação dos materiais e equipamentos resulta da verificação de que as características daqueles satisfazem as exigências contratuais.

Cláusula 23.ª - Depósito, armazenagem e remoção de materiais ou equipamentos

1. O empreiteiro deverá possuir em depósito as quantidades de materiais e equipamentos suficientes para garantir o normal desenvolvimento dos trabalhos, de acordo com o respetivo plano, sem prejuízo da oportuna realização das diligências de aprovação necessárias.
2. Os materiais e equipamentos deverão ser armazenados ou depositados, devidamente identificados, com arrumação que garanta condições adequadas de acesso e circulação.

3. O empreiteiro assegurará a conservação dos materiais e equipamentos durante o seu armazenamento ou depósito.
4. Os materiais e equipamentos deterioráveis pela ação dos agentes atmosféricos deverão ser obrigatoriamente depositados em armazéns fechados que ofereçam segurança e proteção contra as intempéries e humidade do solo.
5. Os materiais e equipamentos existentes em armazém ou depósito e que se encontrem deteriorados serão rejeitados e removidos para fora do local dos trabalhos.
6. Os materiais e equipamentos rejeitados deverão ser perfeitamente identificados e separados dos restantes.
7. Os materiais e equipamentos rejeitados serão removidos para fora do local dos trabalhos no prazo máximo de 30 dias.

Cláusula 24.ª - Plano de trabalhos ajustado

1. No prazo de 15 dias a contar da data da celebração do Contrato, o empreiteiro deverá apresentar um plano de trabalhos ajustado que, com base no plano de trabalhos constante da respetiva Proposta concretize, de forma sequencial, o referido plano por artigo constante da lista de preços unitários incluída na Proposta.
2. Para além do plano de trabalhos a que respeita o número anterior, quando o prazo de execução previsto no contrato for superior a 90 dias, o empreiteiro fica, igualmente, obrigado a apresentar um plano de trabalhos detalhado, para os trabalhos a executar nos três meses subsequentes.
3. O plano de trabalhos detalhado deverá ser apresentado com uma periodicidade de dois meses, sendo o primeiro plano trimestral apresentado na data indicada no anterior ponto 1.
4. Os planos de trabalhos detalhados subsequentes serão apresentados com a antecedência de 5 dias, relativamente à sua data de entrada em vigor.
5. O plano de trabalhos ajustado, previsto no anterior número 1 e os planos detalhados trimestrais não podem implicar a alteração do preço contratual, do prazo de conclusão da obra e dos prazos parciais vinculativos definidos no plano de trabalhos constante do contrato.
6. O plano de trabalhos ajustado carece de aprovação pelo dono da obra no prazo de cinco dias contados da data da apresentação do mesmo pelo empreiteiro, equivalendo o silêncio à sua aceitação, salvo se o mesmo for apresentado em incumprimento do disposto no número anterior, caso em será considerado como não apresentado, não sujeito, assim, ao mecanismo da aceitação tácita.
7. Os planos de trabalhos trimestrais carecem de validação pelo diretor de fiscalização, no prazo de cinco dias contados da data da apresentação do mesmo pelo empreiteiro, equivalendo o silêncio à sua aceitação, salvo

se o mesmo for apresentado em incumprimento do disposto no anterior número 5, caso em será considerado como não apresentado, não sujeito, assim, ao mecanismo da aceitação tácita.

8. O plano de trabalhos ajustado e os trimestrais devem, nomeadamente:
   a) Definir com precisão os momentos de início e de conclusão da empreitada, bem como a sequência, o escalonamento no tempo, o intervalo e o ritmo de execução das diversas espécies de trabalho, distinguindo as fases que porventura se considerem vinculativas e a unidade de tempo que serve de base à programação;
   b) Definir o caminho crítico;
   c) Indicar as quantidades e a qualificação profissional da mão-de-obra necessária, associada a cada atividade representada no plano de trabalhos, em cada unidade de tempo, para a execução da empreitada;
   d) Indicar as quantidades e a natureza do equipamento necessário, associada a cada atividade representada no plano de trabalhos, em cada unidade de tempo, para a execução da empreitada;
   e) Especificar quaisquer outros recursos, exigidos ou não no presente caderno de encargos, que serão mobilizados para a realização da obra;
   f) Indicar os prazos parciais vinculativos, estabelecidos no plano de trabalhos apresentado juntamente com a Proposta.
   g) Ser acompanhado dos correspondentes planos de equipamentos, mão-de-obra e pagamentos.
   h) Ser elaborado em suporte de papel e em aplicação informática de gestão de projetos compatível com ficheiros no formato MPP ou outro formato sujeito à aprovação do dono da obra.

Cláusula 25.ª - Modificação do plano de trabalhos e do plano de pagamentos

1. O plano de trabalhos em vigor poderá ser modificado nos seguintes casos:
   a) Razões de interesse público
   b) Suspensão total ou parcial da execução
   c) Execução de trabalhos complementares
2. Nos casos previstos nas anteriores alíneas a) e b), se desses factos resultar maior dificuldade na execução da obra com agravamento dos encargos respetivos, o empreiteiro tem direito à reposição do equilíbrio financeiro do Contrato em função dos danos sofridos em consequência dessa modificação, nos termos do disposto no artigo 354º do CCP.
3. Em quaisquer situações em que se verifique a necessidade de alterar o plano de trabalhos, independentemente de tal se dever a facto imputável ao empreiteiro ou por razões relacionadas com a execução dos trabalhos

complementares, no prazo de 10 dias a contar da data da notificação da ordem de execução dos mesmos, deve este apresentar ao dono da obra um plano de trabalhos modificado, bem como um plano de trabalhos detalhado modificado, quando aplicável.

4. Sem prejuízo do número anterior, em caso de desvio do plano de trabalhos que, injustificadamente, ponha em risco o cumprimento do prazo de execução da obra ou dos respetivos prazos parcelares, o dono da obra pode notificar o empreiteiro para apresentar, no prazo de dez dias, um plano de trabalhos modificado, adotando as medidas de correção que sejam necessárias à recuperação do atraso verificado nos termos do artigo 404.º do CCP.
5. O dono da obra deverá pronunciar-se sobre as alterações propostas pelo empreiteiro, ao abrigo dos números 3 e 4 da presente cláusula, no prazo de 10 dias, podendo, em caso da sua não aceitação, apresentar uma contraproposta.
6. Enquanto não houver acordo sobre os prazos de execução a aplicar a todos ou alguns dos trabalhos, estes serão executados com base nos prazos constantes da contraproposta do dono da obra, efetuando-se, se for caso disso, a correspondente correção, logo que haja acordo ou decisão judicial ou arbitral sobre a matéria.
7. Sempre que seja apresentado um plano de trabalhos modificado, este deverá cumprir todos os requisitos indicados na cláusula anterior.

Cláusula 26.ª - Reposição do Equilíbrio Financeiro do Contrato

1. Se o dono da obra praticar ou der causa a facto de onde resulte maior dificuldade na execução da obra, com agravamento dos encargos respetivos, o empreiteiro tem direito à reposição do equilíbrio financeiro nos termos dos números seguintes, sem prejuízo no disposto no CCP, nomeadamente no seu artigo 354.º.
2. A constituição do direito à Reposição do Equilíbrio Financeiro do Contrato pressupõe, como decorre do disposto no número anterior, a responsabilidade direta e exclusiva do dono de obra nas causas que originam eventuais prejuízos para o empreiteiro, não bastando, assim, para a constituição do direito a não imputabilidade das referidas causas ao empreiteiro.
3. O direito à referida reposição caduca no prazo de 30 dias a contar do evento que o constitua ou do momento em que o empreiteiro dele tome conhecimento, sem que apresente reclamação dos danos correspondentes, por meio de requerimento, no qual deve, ainda que, naquele período, desconheça a extensão integral dos mesmos:
   a) Expor os fundamentos de facto da reclamação;
   b) Expor os fundamentos de direito da reclamação;

c) Descrever e quantificar os danos, e fundamentar essa quantificação (ou apenas descrever os danos caso desconheça a extensão integral dos mesmos);
d) Juntar os meios de prova necessários à verificação da conformidade dos montantes peticionados (ou apenas juntar os que dispõe naquele período caso desconheça a extensão integral dos mesmos).

4. Para efeitos do disposto no número anterior, considera-se que uma mera reserva do direito à reposição do equilíbrio financeiro do contrato, ainda que formulada no prazo de 30 dias mencionado no anterior número 3, não cumpre o disposto no artigo 354, números 2 e 3 do CCP, e, como tal, não impede a declaração de caducidade daquele direito.
5. Entende-se por evento o facto/acontecimento concreto, cuja ocorrência seja o motivo que determina a necessidade de alterar a programação ou as condições de execução estabelecidas e, consequentemente, a causa do agravamento dos encargos com a execução da obra.
6. Da fundamentação de facto a que se refere a alínea a) do número 3 da presente cláusula deverá constar obrigatoriamente a identificação do evento que considera determinar a constituição do direito à compensação reclamada, data do mesmo e respetivas evidências, sob pena de indeferimento do pedido.
7. Quando o pedido de reposição do equilíbrio financeiro resultar do aumento do tempo de permanência do empreiteiro em obra, o evento que determina a constituição do direito não se confunde, designadamente, com a aprovação da prorrogação do prazo da empreitada, pelo dono de obra, por efeito desse mesmo evento.
8. No caso previsto no número anterior, o prazo de 30 dias referido no número 3 desta cláusula contar-se-á a partir da data da ocorrência do evento causador da necessidade de alterar a programação estabelecida, independentemente da data de aprovação da prorrogação de prazo que lhe possa corresponder e do número de dias que venham a ser concedidos para a mesma.
9. O direito à reposição do equilíbrio financeiro caduca, igualmente, no prazo de 30 dias a contar da data em que o empreiteiro tenha conhecimento da extensão total dos danos, sem que apresente os documentos em falta no requerimento inicial referido no n.º 3, devendo quando aplicável:
   a) Descrever e quantificar os danos, e fundamentar essa quantificação;
   b) Juntar os meios de prova necessários à verificação da conformidade dos montantes peticionados, referindo, se for o caso, que não é possível juntar todos os documentos comprovativos das verbas que peticiona.
   c) Quando aplicável, explicitar os motivos que o impedem de juntar a totalidade os documentos comprovativos das verbas que peticiona.
   d) Quando aplicável, informar em que prazo (contado a partir da data da comunicação efetuada) estará em condições de fornecer os documentos a que se refere a alínea anterior.

e) Salvo em caso de concordância expressa do dono de obra, o prazo a que respeita a alínea anterior não poderá ultrapassar os 30 dias.

10. Caso o dono de obra entenda que os motivos e o prazo a que respeitam, respetivamente, as alíneas c) e d) do número anterior, não são atendíveis, fixará o prazo para a apresentação da totalidade dos documentos comprovativos das verbas peticionadas.
11. Não serão aceites pedidos de reposição do equilíbrio financeiro cujo montante tenha sido apurado com base em modelos teóricos, entendendo-se como tal modelações simplificadas da realidade que não resultem diretamente de situações ocorridas e de custos decorrentes, sendo indispensável a apresentação dos fundamentos para a reclamação de cada tipo de encargo, bem como documentos, sempre que possível, válidos para efeitos fiscais.
12. Apenas serão aceites documentos cujo teor permita relacioná-los, de forma inequívoca, com a empreitada em presença.
13. Não serão aceites pedidos de reposição do equilíbrio financeiro do contrato que tenham como fundamento o aumento do tempo de permanência do empreiteiro em obra, em consequência da execução de trabalhos complementares.
14. Sem prejuízo do disposto no 5 do artigo 354.º do CCP, o dono da obra deve apreciar e decidir sobre a reclamação referida no número 3, e quando aplicável, no número 8, no prazo de 90 dias, podendo este prazo ser prorrogado por decisão daquele, caso se revele necessário proceder à realização de diligências complementares.
15. Por cada aperfeiçoamento do pedido de reposição do equilíbrio financeiro, por parte do empreiteiro, no âmbito do respetivo processo de análise, designadamente novos elementos de prova, disporá o dono de obra de novo período de 90 dias para efeitos de apreciação e decisão.
16. O incumprimento, por parte do empreiteiro, de qualquer das disposições anteriores determina o indeferimento do pedido.
17. Sempre que, no âmbito da execução da empreitada, o dono de obra conceda prorrogações de prazo graciosas, das prorrogações, a título legal, que vierem a ser, subsequentemente, aprovadas pelo dono de obra não poderá resultar qualquer acréscimo de despesa para o mesmo, designadamente a título de reposição do equilíbrio financeiro do contrato, até ao limite de dias concedido, até à data, a título gracioso.
18. Sempre que, no âmbito da execução da empreitada, o dono de obra conceda prorrogações de prazo legais, a concessão das prorrogações subsequentes, a título gracioso, implicará o acerto no período indemnizável correspondente a eventuais pedidos de reposição do equilíbrio financeiro do contrato referentes às citadas

prorrogações previamente concedidas, a título legal. O referido acerto far-se-á por subtração do número de dias a conceder a título gracioso ao referido período indemnizável.

Cláusula 27.ª - Prémios por antecipação do prazo de execução

Não há lugar ao pagamento de prémios por antecipação de cumprimento.

Cláusula 28.ª - Cumprimento do plano de trabalhos

1. O empreiteiro informará aquando da entrega dos planos de trabalhos trimestrais o diretor de fiscalização da obra, se outra periodicidade não for por este fixada, dos desvios que se verifiquem entre o desenvolvimento efetivo de cada uma das espécies de trabalhos e as previsões do plano trimestral em vigor, através de relatórios que deverão ser entregues à fiscalização juntamente com o plano de trabalhos proposto para o trimestre subsequente.
2. O diretor de fiscalização e/ou o coordenador de segurança em obra, se assim o julgar conveniente, promoverá a realização semanal de reuniões, especialmente destinadas à análise e resolução dos problemas urgentes, capazes de comprometer o cumprimento do planeamento da empreitada.
3. Quando os desvios assinalados pelo empreiteiro, nos termos do n.º 1 desta cláusula, não coincidirem com os desvios reais, o diretor de fiscalização da obra notifica-o dos que considera existirem.
4. No caso de o empreiteiro retardar injustificadamente a execução dos trabalhos previstos no plano em vigor, de modo a pôr em risco a conclusão da obra dentro do prazo contratual, é aplicável o disposto na cláusula "Multas por violação contratual".

Cláusula 29.ª - Multas por violação contratual

1. Em caso de atraso no início ou na conclusão da execução da obra por facto imputável ao empreiteiro, o dono da obra pode aplicar uma sanção contratual, por cada dia de atraso, em valor correspondente a 1 ‰ do preço contratual.
2. Para efeitos da aplicação de sanções contratuais, o cumprimento do plano de trabalhos será avaliado e medido com base no cronograma financeiro em vigor, aplicando-se, em caso de desvios por facto imputável ao empreiteiro, uma sanção contratual, relativa ao mês a que corresponde o auto onde se verifica o desvio, em valor correspondente a 1 ‰ da diferença entre o valor acumulado dos trabalhos executados, traduzido pelo

somatório do valor dos autos de medição mensais contratuais, e o valor acumulado previsto contratualmente no mês a que se refere o cálculo (cronograma financeiro), por cada dia desse mesmo mês, até que os desvios sejam recuperados, ou seja, até que o valor dos trabalhos realizados seja igual ou superior ao valor acumulado previsto no cronograma financeiro.

3. Quando a sanção a que respeita o ponto 2 não for calculada mensalmente (em todos os meses de forma sequencial, sem interrupções), o cálculo da multa será efetuado para cada mês do prazo de execução da obra, entretanto, decorrido, de acordo com a mesma metodologia indicada no já referido ponto 2.
4. A atualização do valor diário da multa a aplicar será efetuada mensalmente, após a validação do valor de cada auto.
5. As multas por atraso no cumprimento do plano de trabalhos serão anuladas, no final da empreitada, caso a mesma seja concluída dentro do prazo contratual, acrescido das prorrogações de prazo concedidas pelo dono de obra a título legal.
6. Em caso de incumprimento dos prazos parciais de execução da obra, indicados no presente caderno de encargos, por fato imputável ao empreiteiro, é aplicável o disposto no n.º 1 desta cláusula, sendo o montante da sanção aí prevista reduzido para metade.
7. Para efeitos da aplicação das sanções contratuais a que se refere o disposto no número anterior, consideram-se prazos parciais de execução, para além dos indicados neste Caderno Encargos, na cláusula relativa ao "prazo de execução e respetivos prazos parciais vinculativos", aqueles que decorrem entre as datas de início e de conclusão das atividades que integram o "caminho critico" estabelecido no plano de trabalhos em vigor.
8. Após a consignação da empreitada, por cada dia de atraso verificado no início da sua execução, derivado da não aprovação do Plano de Segurança e Saúde (PSS), por causa imputável ao empreiteiro, designadamente, por atraso na apresentação de documentos, de esclarecimentos, de retificações ou complementos a peças já anteriormente apresentadas ou de quaisquer outro elemento que o dono de obra considere necessários à avaliação e aprovação do PSS e à comunicação prévia da abertura de estaleiro, será aplicada uma sanção contratual de 1 ‰ do valor da adjudicação, valor que poderá sofrer um agravamento de 0,05‰, a cada novo pedido de elementos a efetuar pelo dono de obra, nos casos em que os pedidos anteriores não tenham sido respondidos de forma a sanar as faltas ou desconformidades apontadas pelo dono de obra.
9. A multa a que se refere o número anterior será calculada tendo em conta o número de dias decorrido entre a data do primeiro pedido de elementos, após a consignação, e a aprovação do PSS.
10. Por cada dia de atraso verificado na entrega do plano de trabalhos modificado e dos planos de trabalhos detalhados (trimestrais), será aplicada uma sanção contratual de 0,5 ‰ do valor da adjudicação;

11. Pelo incumprimento da obrigação de permanência do diretor técnico da obra na obra, a tempo inteiro, será aplicada uma sanção contratual de 0,5 ‰ do valor da adjudicação, por cada ausência identificada, não comunicada previamente ao diretor fiscalização e aceite por este último, considerando a fundamentação apresentada;
12. Por cada dia de atraso verificado na apresentação da proposta de aprovação de materiais a que se referem as alíneas b) e c) do número 2 da cláusula "Preparação e planeamento da execução da obra", uma sanção contratual de 0,1 ‰ do valor da adjudicação;
13. Por cada dia de atraso verificado na obrigação de remoção dos materiais ou equipamentos rejeitados no prazo indicado na cláusula "Depósito, armazenagem e remoção de materiais ou equipamentos", uma sanção contratual de 0,1 ‰ do valor da adjudicação;
14. Pelo incumprimento das obrigações de registo em livro de obra, uma sanção contratual de 0,1 ‰ do valor da adjudicação por cada registo não efetuado;
15. Por cada dia de atraso na apresentação do Relatório de Manutenção e Vistoria, previsto na cláusula relativa à "Manutenção", uma sanção contratual de 0,05 ‰ do valor da adjudicação;
16. Por cada dia de atraso na execução de qualquer procedimento de manutenção, previsto no Plano de Manutenção mencionado na cláusula relativa à "Manutenção", uma sanção contratual de 0,2 ‰ do valor da adjudicação;
17. Pela ausência do Livro de Obra no estaleiro, uma sanção contratual de 0,1 ‰ do valor da adjudicação por cada ausência verificada.
18. Por cada dia de atraso na entrega das guias de transporte de resíduos até operador certificado, juntamente com o auto de medição mensal da empreitada, uma sanção contratual de 0,1 ‰ do valor da adjudicação;
19. Por cada dia de atraso na entrega dos certificados de receção dos resíduos por operador certificado, relativamente às datas previstas na cláusula "Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição", uma sanção contratual de 0,1 ‰ do valor da adjudicação;
20. Por cada dia de atraso na entrega cópia de todos os contratos de subempreitada, bem como dos contratos de subempreitada celebrados entre o subempreiteiro e um terceiro, uma sanção contratual de 0,1 ‰ do valor da adjudicação;
21. Por cada dia de atraso verificado na entrega da compilação técnica, por causa imputável ao empreiteiro, designadamente, por atraso na apresentação de documentos, de esclarecimentos, de retificações ou complementos a peças já anteriormente apresentadas ou de quaisquer outro elemento que o dono de obra considere necessários, será aplicada uma sanção contratual de 0,5 ‰ do valor da adjudicação, valor que poderá sofrer um agravamento de 0,05‰, a cada novo pedido de elementos a efetuar pelo dono de obra, nos

casos em que os pedidos anteriores não tenham sido respondidos de forma a sanar as faltas ou desconformidades apontadas pelo dono de obra.

22. A multa a que se refere o número anterior será calculada tendo em conta o número de dias decorrido entre a data fixada neste caderno de encargos para efeitos de entrega dos elementos necessários à elaboração da compilação técnica e a data de apresentação pela entidade adjudicante de todos os elementos adicionais, esclarecimentos, retificações ou complementos a peças já anteriormente apresentadas.
23. Para efeitos do apuramento do número de dias referido nos anteriores números 8, 9, 18 e 19, deverá ser considerado o prazo consumido pelo dono de obra na análise dos elementos entregues, prazo esse que não deverá ultrapassar cinco dias, contados a partir do primeiro dia útil a seguir à entrada dos elementos na CML.
24. Caso o prazo de cinco dias referido no número anterior seja ultrapassado, o período adicional consumido pelo dono de obra na apreciação dos elementos entregues pelo empreiteiro não será incluído no montante da sanção a aplicar.
25. Em caso de atraso no início ou na conclusão da execução de trabalhos complementares e de trabalhos para a reposição ou implementação de medidas necessárias à garantia da segurança e saúde no trabalho, ou na aplicação de medidas cautelares para a proteção da vegetação existente, por facto imputável ao empreiteiro, o dono da obra pode aplicar uma sanção contratual, por cada dia de atraso, em valor correspondente a 0,5 ‰ do preço contratual.
26. Em caso de incumprimento de quaisquer outras ordens do diretor da fiscalização ou fiscalização da segurança, o dono da obra pode aplicar uma sanção contratual, por cada dia de atraso, em valor correspondente a 0,5 ‰ do preço contratual.
27. Durante a execução da obra e em fase de garantia da mesma, depois de concluída, pela falta de cumprimento das datas de início e conclusão estabelecidos na notificação para remediar os defeitos encontrados em obra, será aplicada a multa de 0,5 ‰ do preço contratual por cada dia de atraso no início ou na conclusão dos trabalhos.
28. Após a data da receção provisória, pela falta de cumprimento da obrigação de desocupação e remoção de todas as instalações, obras provisórias equipamento, incluindo dispositivos publicitários do empreiteiro, bem como de limpeza e regularização das áreas respetivas o dono da obra pode aplicar uma sanção contratual, por cada dia de atraso, em valor correspondente a 0,5 ‰ do preço contratual.
29. Por cada comunicação apresentada pelo empreiteiro que inclua a repetição de reclamações que já tenham sido anteriormente, total ou parcialmente, indeferidas pelo dono de obra, poderá ser aplicada uma sanção contratual, correspondente a 0,2 ‰ do preço contratual.

30. Pela falta de comparência do empreiteiro ou seu representante às medições de trabalhos executados, previstas no artigo 388º do CCP ou às vistorias para efeitos de receções provisórias ou definitivas previstas no artigo 394º do mesmo código, a multa de 0,05 ‰ do preço contratual, por cada falta.
31. As multas previstas na presente cláusula poderão ser, a requerimento do empreiteiro ou por iniciativa do dono da obra, reduzidas a montante adequado, sempre que se mostrem desajustadas em relação aos prejuízos reais sofridos pelo dono da obra.

Cláusula 30.ª- Qualificação e Limites para os Trabalhos Complementares

1. São trabalhos complementares aqueles cuja espécie ou quantidade não esteja prevista no contrato e cuja realização se revele necessária para a sua execução.
2. Os trabalhos complementares podem ser ordenados pelo dono da obra desde que, de forma cumulativa a mudança do cocontratante:
   a) Não seja viável por razões económicas ou técnicas, designadamente em função da necessidade de assegurar a permutabilidade ou interoperabilidade com equipamentos, serviços ou instalações existentes; e
   b) Seja altamente inconveniente ou provoque um aumento considerável de custos para o dono da obra.
3. O valor dos trabalhos complementares não pode exceder, de forma acumulada, 50% do preço contratual inicial.
4. O empreiteiro é responsável por suportar metade do preço dos trabalhos complementares de suprimento de erros ou omissões cuja deteção era exigível na fase de formação do contrato, nos termos do artigo 50.º do CCP, exceto pelos que hajam sido nessa fase identificados pelos interessados, mas não tenham sido expressamente aceites pelo dono da obra.
5. Sem prejuízo do disposto no número anterior, o empreiteiro deve, no prazo de 60 dias contados da data da consignação total ou da primeira consignação parcial, reclamar sobre a existência de erros ou omissões só detetáveis nesse momento, sob pena de ser responsável por suportar metade do valor dos trabalhos complementares de suprimento desses erros e omissões.
6. O empreiteiro suporta ainda metade do valor dos trabalhos complementares de suprimento de erros e omissões que, não sendo exigível que tivessem sido detetados nem na fase de formação do contrato nem no prazo a que se refere o número anterior, também não tenham sido por ele identificados no prazo de 30 dias a contar da data em que lhe fosse exigível a sua deteção.

Cláusula 31.ª - Execução de Trabalhos Complementares

1. Sempre que, no âmbito da execução da empreitada for identificada a necessidade de execução de trabalhos complementares, o empreiteiro deve apresentar ao dono da obra uma estimativa de preço e prazo para a execução dos referidos trabalhos, de forma a ser possível cabimentar a despesa associada, condição indispensável para que seja ordenada a sua execução.
2. Uma vez obtido o cabimento da despesa associada à execução dos trabalhos complementares, é ordenada a execução dos mesmos.
3. Não carecem de ordem de execução os seguintes trabalhos complementares:
    a) Trabalhos cuja deteção era exigível na fase de formação do contrato, nos termos do artigo 50.º do CCP, reclamados pelo empreiteiro, nos termos do disposto no número 4 da cláusula "Qualificação e Limites para os Trabalhos Complementares", deste caderno de encargos;
    b) Trabalhos cuja espécie e/ou quantidade não se encontre prevista no mapa de quantidades patenteado a concurso, mas que se encontrem previstos em outras especificações técnicas que integram o caderno de encargos e cujo pagamento seja exigível em face das regras de prevalência que constam do caderno de encargos;
    c) Trabalhos correspondentes a alterações no modo construtivo de trabalhos expressamente previstos no caderno de encargos;
    d) Trabalhos imprevistos, indispensáveis à execução de trabalhos expressamente considerados no caderno de encargos.
4. O empreiteiro tem a obrigação de executar todos os trabalhos complementares que lhe sejam ordenados pelo dono da obra, o qual deve entregar ao empreiteiro todos os elementos necessários para esse efeito, sem prejuízo das exceções previstas no n.º 2 do artigo 371º do CCP.
5. À recusa da execução de trabalhos complementares pelo empreiteiro, aplicar-se-á o disposto no artigo 372º do CCP.
6. A ordem de execução dos trabalhos a que se refere o anterior n.º 2 não implica a aprovação, pelo dono de obra, de qualquer aspeto do orçamento apresentado pelo empreiteiro, nomeadamente os preços unitários, quantidades e trabalhos indicados no mesmo.
7. O preço a pagar e respetivos prazos de execução por trabalhos a mais e trabalhos respeitantes ao suprimento de erros e omissões são fixados nos seguintes termos:
    a) Tratando-se de preços de trabalhos da mesma espécie de outros previstos no Contrato e a executar em condições semelhantes, são aplicáveis o preço contratual e os prazos parciais de execução previstos no plano de trabalhos para essa espécie de trabalhos;

b) Para trabalhos de espécie diferente ou da mesma espécie de outros previstos no Contrato mas a executar em condições diferentes, deve o empreiteiro apresentar uma proposta de preço e de prazo de execução, no prazo de 15 dias a contar da data da notificação da ordem de execução dos mesmos.

8. O dono de obra dispõe de 15 dias, após a ordem de execução, para se pronunciar relativamente aos preços unitários não contratuais ("preços novos") apresentados pelo empreiteiro e demais aspetos relativos ao orçamento apresentado, designadamente, o prazo para a execução dos trabalhos complementares e o regime de responsabilidade aplicável aos trabalhos complementares resultantes de circunstâncias não previstas, destinados ao suprimento de erros e omissões.
9. Enquanto não houver acordo sobre os preços a aplicar aos trabalhos a mais estes serão liquidados com base nos preços constantes da contraproposta do dono da obra referida no número anterior, efetuando-se, se for caso disso, a correspondente correção, de acordo com a decisão arbitral sobre a matéria.
10. O prazo a que se refere o anterior número 1 corresponde ao prazo necessário à execução dos trabalhos complementares, não se confundindo com o prazo global da empreitada pelo que a sua aceitação por parte do dono de obra não produz qualquer efeito sobre a data limite para a conclusão da obra.
11. Sempre que esteja em causa a execução de mais de um trabalho complementar, o empreiteiro deverá apresentar os prazos de execução para cada tipo de trabalho.
12. Em caso de não apresentação do prazo de execução dos trabalhos complementares ou da sua apresentação não discriminada por cada tipo de trabalho complementar, será considerado, para todos os efeitos, que tais trabalhos não têm qualquer implicação no prazo de execução da obra.
13. Caso a execução dos trabalhos complementares ponha em causa o cumprimento do prazo de execução em vigor (prazo contratual acrescido de eventuais prorrogações concedidas pelo dono de obra), deverá o empreiteiro apresentar o correspondente pedido de prorrogação de prazo.
14. O pedido de prorrogação de prazo a que se refere o número anterior será analisado pelo dono de obra tendo em conta o prazo de execução dos trabalhos complementares a que respeita o anterior número 1 e, bem assim, as implicações que a execução dos trabalhos complementares tem no contexto da programação em vigor, nomeadamente:
    a) O seu impacto considerando o encadeamento das atividades contratualmente previstas;
    b) A Identificação de eventuais folgas que permitam a absorção total ou parcial do prazo de execução dos trabalhos complementares;
    c) A articulação dos aspetos enunciados anteriormente com outros que, na mesma altura, impliquem alterações ao plano de trabalhos, como sendo, por exemplo, a execução de outros trabalhos complementares ou a existência de atrasos por parte do empreiteiro.

15. O pedido de prorrogação do prazo da empreitada deverá ser acompanhado do plano de trabalhos ajustado e do plano de trabalhos detalhado para três meses, quando aplicável, acompanhados de todos os elementos indicados na cláusula "Plano de trabalhos ajustado".
16. Independentemente do valor dos trabalhos complementares que venha a ser considerado para efeitos da contratação da Modificação Objetiva do Contrato que lhes corresponda, só serão liquidados os trabalhos efetivamente executados em obra.
17. O empreiteiro deve assegurar que a identificação da necessidade de serem executados trabalhos complementares e a apresentação da estimativa de preço a que respeita o anterior ponto 1 é efetuada com a antecedência necessária para evitar qualquer constrangimento à execução de trabalhos previstos no plano de trabalhos em vigor.
18. Para efeitos do disposto no número anterior deverá o empreiteiro considerar que o dono de obra poderá necessitar de um prazo de 30 dias, desde a apresentação da estimativa referida no anterior número 1, para ordenar a execução dos trabalhos complementares.
19. O empreiteiro será responsável por qualquer atraso verificado no cumprimento do plano de trabalhos em vigor decorrente de atrasos verificados na ordem de execução dos trabalhos complementares, salvo nas situações em que o dono de obra ultrapasse o prazo de 30 dias referido no ponto anterior, circunstância em que lhe será imputável o atraso correspondente ao número de dias consumido entre a apresentação da estimativa de preço referida no ponto 1 e a ordem de execução.

Cláusula 32.ª- Trabalhos a menos

1. Salvo em caso de impossibilidade de cumprimento, o empreiteiro só pode deixar de executar quaisquer trabalhos previstos no contrato desde que o dono da obra emita uma ordem com esse conteúdo.
2. Quando, por virtude da ordem de supressão de trabalhos, os trabalhos executados pelo empreiteiro tenham um valor inferior em mais de 20%. do preço contratual inicial, este tem direito a uma indemnização correspondente a 10% do valor da diferença verificada entre o valor dos trabalhos executados e o preço contratual inicial.
3. Para efeitos do disposto no n.º anterior, não deverão ser considerados como trabalhos suprimidos aqueles que resultem:
   a) Da necessidade de serem executados trabalhos complementares que os substituam ou que tornem a sua execução desnecessária;
   b) Do acerto de quantidades resultante das medições mensais efetuadas no âmbito da execução do contrato.

Cláusula 33.ª - Suspensão dos Trabalhos

1. Nos termos do artigo 297º do CCP, a execução da empreitada pode ser, total ou parcialmente, suspensa com os seguintes fundamentos:
   a) A impossibilidade temporária de cumprimento do contrato, designadamente em virtude de mora do dono de obra na entrega ou na disponibilização de elementos ou orientações necessários à respetiva execução; ou
   b) A exceção de não cumprimento.
2. A execução da empreitada pode, ainda, ser suspensa, total ou parcialmente, por iniciativa do dono da obra, com os seguintes fundamentos:
   a) Falta de condições de segurança;
   b) Verificação da necessidade de estudar alterações a introduzir ao projeto;
   c) Determinação vinculativa ou recomendação tida como relevante de quaisquer autoridades administrativas competentes.
3. Nos contratos que prevejam um prazo de execução da obra igual ou superior a um ano, o empreiteiro pode suspender, uma vez em cada ano, no todo ou em parte, a execução dos trabalhos por um período não superior a 10 dias seguidos desde que o dono da obra não se oponha de forma expressa e não fiquem comprometidos os prazos parciais e o termo final de execução da obra.
4. São da responsabilidade do empreiteiro os encargos acrescidos decorrentes da suspensão prevista no número anterior.
5. Para além dos fundamentos gerais de suspensão previstos no presente Código e de outros previstos no contrato, o empreiteiro pode suspender, no todo ou em parte, a execução dos trabalhos nos seguintes casos:
   a) Falta de condições de segurança;
   b) Falta de pagamento de qualquer quantia devida nos termos do contrato, desde que tenha decorrido um mês sobre a data do respetivo vencimento.
6. A suspensão pelo empreiteiro deve ser antecedida de comunicação escrita ao dono da obra, imediatamente após a verificação do evento que a fundamenta, com menção expressa do fundamento invocado e dos factos que o concretizam. No caso da alínea b) do n.º 5, a comunicação a que se refere o número anterior deve ser efetuada com antecedência não inferior a 15 dias relativamente à data prevista da suspensão e deve ser assegurado o normal desenvolvimento do plano de trabalhos, ficando prejudicada se, até ao termo do prazo ali referido, o dono da obra efetuar o pagamento das quantias em dívida

7. Quando a urgência ou a necessidade de suspensão imediata for incompatível com a exigência de prévia comunicação escrita, as comunicações referidas nos números anteriores podem ser efetuadas oralmente, devendo o empreiteiro formalizá-las por escrito nos cinco dias subsequentes.
8. A pedido do empreiteiro, devidamente fundamentado, poderá o dono da obra autorizar a suspensão da execução dos trabalhos se a mesma não comprometer o termo final de execução da obra e não implicar a assunção de novos encargos da sua parte.
9. A suspensão é sempre formalizada em auto, cujo conteúdo deve compreender, no mínimo, os pressupostos que a determinaram e os termos gerais do procedimento a seguir subsequentemente, se for possível determiná-los, assim como quaisquer reclamações apresentadas ou reservas apresentadas por qualquer das partes, desde que diretamente relacionadas com a suspensão.
10. Nos casos em que a obra seja objeto de uma suspensão total, por facto imputável ao dono de obra, o prazo de execução será prorrogado por período igual ao da suspensão;
11. Caso a suspensão parcial da obra ponha em causa o cumprimento do prazo de execução em vigor (prazo contratual acrescido de eventuais prorrogações concedidas pelo dono de obra), deverá o empreiteiro apresentar o correspondente pedido de prorrogação de prazo.
12. O pedido de prorrogação de prazo a que se refere o número anterior será analisado pelo dono de obra tendo em conta as implicações que a suspensão parcial dos trabalhos tem no contexto da programação em vigor, nomeadamente:
    a) O seu impacto considerando o encadeamento das atividades contratualmente previstas;
    b) A Identificação de eventuais folgas que permitam a absorção total ou parcial do período de suspensão parcial;
    c) A articulação dos aspetos enunciados anteriormente com outros que, na mesma altura, impliquem alterações ao plano de trabalhos, como sendo, por exemplo, a execução de trabalhos complementares ou a existência de atrasos por parte do empreiteiro.
13. O pedido de prorrogação do prazo da empreitada deverá ser acompanhado do plano de trabalhos ajustado e do plano de trabalhos detalhado para três meses, quando aplicável, acompanhados de todos os elementos indicados na cláusula “Plano de trabalhos ajustado”.

Cláusula 34.ª - Resolução em casos de suspensão da obra

1. O dono da obra pode resolver o contrato se houver suspensão da execução dos trabalhos, por si determinada, por facto imputável ao empreiteiro ou se este suspender a execução dos trabalhos sem fundamento e fora dos

casos previstos no n.º 1 do artigo 366.º, desde que da suspensão advenham graves prejuízos para o interesse público;

2. O empreiteiro pode resolver o contrato se a suspensão da empreitada se mantiver:
   a) Por período superior a um quinto do prazo de execução da obra, quando resulte de caso de força maior;
   b) Por período superior a um décimo do mesmo prazo, quando resulte de facto imputável ao dono da obra;

Cláusula 35.ª - Prorrogação do prazo da obra

1. O prazo de execução da empreitada poderá ser prorrogado, a título legal, nas seguintes situações:
   a) Suspensão total ou parcial da obra, por motivos imputáveis ao dono de obra;
   b) Execução de trabalhos complementares;
   c) Quando o dono de obra alterar, por facto não imputável ao empreiteiro, o modo de execução dos trabalhos.
2. O pedido de prorrogação do prazo deverá ser fundamentado tendo em conta factos precisos, com indicação exata do impacto dos mesmos sobre a programação em vigor.
3. Deverá ser indicado, com base no plano de trabalhos em vigor, o momento exato da interferência dos factos que estão na origem do pedido de prorrogação do prazo da empreitada sobre o mesmo, mantendo-se inalterados todos os demais aspetos do plano de trabalhos, ou seja, limitando as alterações ao indispensável para a adaptação da programação inicial às circunstâncias que provocaram o atraso na execução dos trabalhos.
4. Não serão aceites pelo dono de obra quaisquer pedidos de prorrogação que não explicitem cabalmente, nos termos dos números anteriores, a origem de cada dia de prazo adicional constante do pedido apresentado pelo empreiteiro.
5. Nos casos em que o pedido de prorrogação de prazo tenha como fundamento a execução de trabalhos complementares ou a suspensão da obra, a análise do mesmo será efetuada nos termos do disposto nas anteriores cláusulas “Execução de Trabalhos Complementares” e “Suspensão dos Trabalhos”, respetivamente.
6. O dono de obra poderá, a pedido do empreiteiro, devidamente fundamentado, conceder prorrogações graciosas no âmbito da empreitada, nas seguintes circunstâncias:
   a) Condições climatéricas adversas;
   b) Situações excecionais como sendo greves, revoluções, pandemias, desastres naturais;
   c) Atrasos imputáveis ao empreiteiro, que o dono de obra entenda relevar;
   d) Atrasos resultantes de circunstâncias não imputáveis a qualquer das partes.

Cláusula 36.ª - Atos e direitos de terceiros

1. Sempre que o empreiteiro sofra atrasos na execução da obra em virtude de qualquer facto imputável a terceiros, deve, no prazo de 5 dias a contar da data em que tome conhecimento da ocorrência, informar, por escrito, o diretor de fiscalização da obra.
2. No caso de os trabalhos a executar pelo empreiteiro serem suscetíveis de provocar prejuízos ou perturbações a um serviço de utilidade pública, o empreiteiro, se disso tiver ou dever ter conhecimento, comunica, antes do início dos trabalhos em causa, ou no decorrer destes, esse facto ao diretor de fiscalização da obra, para que este possa tomar as providências que julgue necessárias perante a entidade concessionária ou exploradora daquele serviço.

Cláusula 37.ª - Execução simultânea de outros trabalhos no local da obra

1. O dono da obra reserva-se o direito de executar ele próprio ou de mandar executar por outrem, conjuntamente com os da presente empreitada e na mesma obra, quaisquer trabalhos não incluídos no Contrato, ainda que sejam de natureza idêntica à dos contratados.
2. Os trabalhos referidos no número anterior são executados em colaboração com o diretor de fiscalização da obra, de modo a evitar atrasos na execução da empreitada ou outros prejuízos.
3. Quando o empreiteiro considere que a normal execução da empreitada está a ser impedida ou a sofrer atrasos em virtude da realização simultânea dos trabalhos previstos no n.º 1 desta cláusula, deve apresentar a sua reclamação no prazo de dez dias a contar da data da ocorrência, a fim de serem adotadas as providências adequadas à diminuição ou eliminação dos prejuízos resultantes da realização daqueles trabalhos.
4. No caso de verificação de atrasos na execução da obra ou outros prejuízos resultantes da realização dos trabalhos previstos no n.º 1 desta cláusula, o empreiteiro tem direito à reposição do equilíbrio financeiro do Contrato, de acordo com os artigos 282.º e 354.º do CCP, a efetuar nos seguintes termos:
   a) Prorrogação do prazo do Contrato por período correspondente ao do atraso eventualmente verificado na realização da obra, e
   b) Indemnização pelo agravamento dos encargos previstos com a execução do Contrato que demonstre ter sofrido.

Cláusula 38.ª - Subcontratação

1. O empreiteiro pode subcontratar trabalhos objeto da empreitada às entidades identificadas na proposta adjudicada, desde que se encontrem cumpridos os limites previstos nos artigos 317.º e 383.º do CCP e os requisitos constantes nos n.ºs 3 a 6 do artigo 318.º e no artigo 320.º do CCP.
2. O dono da obra apenas pode opor-se à subcontratação na fase de execução do contrato quando não estejam verificados os requisitos indicados no número anterior ou quando haja fundado receio de que a subcontratação envolva um aumento de risco de incumprimento das obrigações emergentes do Contrato.
3. Todos os subcontratos devem ser celebrados por escrito e conter os elementos previstos no artigo 384.º do CCP, devendo ser especificados os trabalhos a realizar.
4. No prazo de cinco dias após a celebração de cada contrato de subempreitada, o empreiteiro deve, nos termos do n.º 3 do artigo 385.º do CCP, comunicar por escrito o facto ao dono da obra, remetendo-lhe cópia do contrato em causa, bem como dos contratos de subempreitada celebrados entre o subempreiteiro e um terceiro.
5. O empreiteiro obriga-se a tomar as providências indicadas pelo diretor de fiscalização da obra para que este, em qualquer momento, possa distinguir o pessoal do empreiteiro do pessoal dos subempreiteiros presentes na obra.
6. O disposto nos números anteriores é igualmente aplicável aos contratos celebrados entre os subcontratados e terceiros.
7. Na comunicação prevista no anterior número 4, o empreiteiro fundamenta a decisão de recorrer à subempreitada e atesta a observância dos limites a que se refere o artigo 383.º do CCP.
8. A responsabilidade pelo exato e pontual cumprimento de todas as obrigações contratuais é exclusivamente do empreiteiro, ainda que as mesmas sejam cumpridas por recurso a subempreiteiros.
9. Os pagamentos em atraso que sejam devidos pelo empreiteiro aos seus subcontratados podem ser reclamados por estes, junto do dono da obra, nos termos do disposto no artigo 321.º-A do CCP.

Cláusula 39.ª- Pedido de Condicionamento e/ou de Desvios de Transito e Policiamento

1. Compete ao empreiteiro solicitar o pedido de condicionamento de trânsito;
2. Para o efeito deverá registar-se na plataforma Loja Lisboa Online, acessível em https://www.lojalisboa.pt/ , e concretizar o pedido com pelo menos 10 (dez) dias úteis de antecedência relativamente à data pretendida para a implementação do condicionamento, procedendo ao preenchimento do formulário e ao pagamento da taxa, de acordo com a Tabela de Taxas em vigor, nos termos do n.º 2 do artigo 2.º do Código do IVA (CIVA).
3. Todos os encargos relativos a policiamento serão suportados pelo empreiteiro, considerando-se incluídos no valor da sua proposta, exceto no caso de empreitadas realizadas em espaço público (passeios e/ou vias);

4. Não obstante o empreiteiro não o ter solicitado, sempre que a fiscalização entender necessário o policiamento, determinará a sua realização.
5. Qualquer atraso resultante da impossibilidade de cumprimento da programação em vigor por ausência de aprovação dos desvios de trânsito ou de policiamento será da inteira responsabilidade do empreiteiro.
6. No caso das empreitadas realizadas em espaço público (passeios e/ou vias), os trabalhos de policiamento constam, em valor global, no mapa de atividades patenteado a concurso, sendo o valor de cada trabalho de policiamento liquidado ao empreiteiro, em auto normal, mediante a apresentação da fatura da entidade policial, devidamente identificada (com local e trabalhos acompanhados pela polícia).

Cláusula 40.ª- Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição

1. A execução da empreitada inclui a gestão de resíduos de construção e demolição.
2. A gestão de resíduos de construção e demolição contempla a execução de todos os trabalhos e a implementação de todas as medidas, metodologias de triagem, tarefas de reutilização e/ou reciclagem previstas no Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição (PPGRCD), incluindo a carga mecânica ou manual dentro da obra e o transporte de lixos e/ou entulhos e dos produtos resultantes das demolições e remoções para reutilização e/ou reciclagem e/ou para entrega em operadores licenciados e autorizados, todos os encargos com os operadores licenciados, empolamento, taxas e montagem de equipamentos e serviços.
3. A verificação do adequado cumprimento do PPGRCD implica a apresentação, juntamente com o auto de medições, das guias de transporte dos resíduos até ao local da sua receção.
4. Tratando-se de uma atividade quantificada como "valor global", o pagamento dos trabalhos necessários ao cumprimento do PPGRCD será efetuado de forma proporcional ao valor dos trabalhos executados no mês a que se refere o auto de medição, desde que cumpridos os requisitos previstos na presente cláusula.
5. Até à data da receção provisória da obra deverão ter sido apresentados pelo empreiteiro todos os documentos comprovativos da correta execução do PPGRCD, incluindo os certificados emitidos pelos respetivos operadores.
6. Nos casos em que não se tenha observado os procedimentos indicados no artigo 395º do CCP, sempre que a obra seja afeta pelo dono da obra aos fins a que se destina, deverá o empreiteiro apresentar os elementos referidos no número anterior, no prazo máximo de 30 dias a contar dessa afetação.

7. Mediante pedido fundamentado do empreiteiro, poderá o dono de obra conceder um prazo adicional de, no máximo, 30 dias para a entrega dos documentos comprovativos da correta execução do PPGRCD, a contar da data fixada nos termos dos números anteriores.

Cláusula 41.ª - Ensaios

1. Os ensaios laboratoriais ou outros a realizar na obra ou em partes da obra para verificação das suas características e comportamentos são os especificados no presente caderno de encargos, os previstos nos regulamentos em vigor e todos aqueles que a fiscalização entender necessários para avaliar a execução da obra de acordo com as regras da arte e constituem encargo do empreiteiro.
2. Quando o dono da obra tiver dúvidas sobre a qualidade dos trabalhos, pode exigir a realização, pelo empreiteiro, de quaisquer outros ensaios que se justifiquem, para além dos previstos.
3. No caso de os resultados dos ensaios referidos no número anterior se mostrarem insatisfatórios e as deficiências encontradas forem da responsabilidade do empreiteiro, as despesas com os mesmos ensaios e com a reparação daquelas deficiências ficarão a seu cargo, sendo, no caso contrário, por conta do dono da obra.
4. Os ensaios necessários para atestar a correta execução dos trabalhos previstos no âmbito da empreitada, deverão ser mandados executar pelo empreiteiro, a expensas suas, a laboratório/entidade independente, previamente validada pelo dono de obra.

Cláusula 42.ª- Vistorias e Certificações

1. Para além do previsto no nº 2 da cláusula "Prazo de Execução e respetivos Prazos Parciais Vinculativos", até à data da Receção Provisória total da obra, deverá o empreiteiro entregar ao dono de obra os documentos comprovativos da obtenção das certificações emitidas pelas diversas entidades entre outros, os documentos relativos à certificação energética e da qualidade do ar interior (CE, à certificação dos espaços infantis de jogo e recreio por entidade habilitada para o efeito, à ANEPC, às comunicações/ITED e a documentação prevista na legislação em vigor relativa aos meios de elevação.
2. As vistorias aplicáveis aos trabalhos das diferentes especialidades executados ao abrigo da presente empreitada deverão ser solicitadas a cada uma das respetivas entidades certificadoras imediatamente após reunidas todas as condições para o efeito e de forma a garantir o cumprimento dos prazos parciais vinculativos estabelecidos no presente caderno de encargos.

3. Se das vistorias referidas nos números anteriores resultar a necessidade do empreiteiro proceder a alterações e/ou correções nas instalações vistoriadas, deverá o mesmo executar os trabalhos em causa de acordo com os prazos que lhe forem indicados pelo dono de obra, sendo-lhe aplicável o disposto no número anterior.

Cláusula 43.ª- Cessão da posição contratual

1. A cessão da posição contratual pelo empreiteiro depende da autorização prévia do dono da obra, sendo vedada nas situações previstas no n.º 1 do artigo 317.º e no n.º 2 do artigo 318.º do CCP.
2. Em caso de incumprimento do empreiteiro das suas obrigações contratuais, que reúna os pressupostos para a resolução do contrato, o dono da obra reserva-se o direito de optar, nos termos do artigo 318.º-A do CCP, pela cedência da posição contratual do empreiteiro a um dos concorrentes do procedimento de contratação na sequência do qual foi celebrado o contrato.

Cláusula 44.ª - Resolução do contrato pelo dono da obra

1. Sem prejuízo das indemnizações legais e contratuais devidas, o dono da obra pode resolver o contrato nos seguintes casos:
   a) Incumprimento definitivo do Contrato por facto imputável ao empreiteiro;
   b) Incumprimento, por parte do empreiteiro, de ordens, diretivas ou instruções transmitidas no exercício do poder de direção sobre matéria relativa à execução das prestações contratuais;
   c) Oposição reiterada do empreiteiro ao exercício dos poderes de fiscalização do dono da obra;
   d) Cessão da posição contratual ou subcontratação realizadas com inobservância dos termos e limites previstos na lei ou no Contrato, desde que a exigência pelo empreiteiro da manutenção das obrigações assumidas pelo dono da obra contrarie o princípio da boa-fé;
   e) Se o valor acumulado das sanções contratuais com natureza pecuniária exceder o limite previsto no n.º 2 do artigo 329.º do CCP;
   f) Incumprimento pelo empreiteiro de decisões judiciais ou arbitrais respeitantes ao contrato;
   g) Não renovação do valor da caução pelo empreiteiro, nos casos em que a tal esteja obrigado;
   h) O empreiteiro se apresente à insolvência ou esta seja declarada judicialmente;
   i) Se o empreiteiro, de forma grave ou reiterada, não cumprir o disposto na legislação sobre segurança, higiene e saúde no trabalho;

j) Se, tendo faltado à consignação sem justificação aceite pelo dono da obra, o empreiteiro não comparecer, após segunda notificação, no local, na data e na hora indicados pelo dono da obra para nova consignação desde que não apresente justificação de tal falta aceite pelo dono da obra;
k) Se ocorrer um atraso no início da execução dos trabalhos imputável ao empreiteiro que seja superior a 1/40 do prazo de execução da obra;
l) Se o empreiteiro não der início à execução dos trabalhos complementares decorridos 15 dias da notificação da decisão do dono da obra que indefere a reclamação apresentada por aquele e reitera a ordem para a sua execução;
m) Se houver suspensão da execução dos trabalhos pelo dono da obra por facto imputável ao empreiteiro ou se este suspender a execução dos trabalhos sem fundamento e fora dos casos previstos no n.º 1 do artigo 366.º do CCP, desde que da suspensão advenham graves prejuízos para o interesse público;
n) Se ocorrerem desvios ao plano de trabalhos nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 404.º do CCP;
o) Se não foram corrigidos os defeitos detetados no período de garantia da obra ou se não for repetida a execução da obra com defeito ou substituídos os equipamentos defeituosos, nos termos do disposto no artigo 397.º do CCP;
p) Por razões de interesse público, devidamente fundamentado.

2. Consubstancia o incumprimento definitivo do contrato, para efeitos da alínea a) do anterior número 1, o atraso no cumprimento do plano de trabalhos, cuja extensão comprometa, de forma irrecuperável, o respeito pela data limite em vigor para a conclusão da obra.
3. A resolução sancionatória do contrato não prejudica o direito de indemnização do dono de obra nos termos gerais, nomeadamente pelos prejuízos decorrentes da adoção de novo procedimento de formação de contrato. Assim, havendo lugar a responsabilidade do empreiteiro, será o montante respetivo deduzido das quantias devidas, sem prejuízo do dono da obra poder executar as garantias prestadas.
4. No caso previsto na alínea p) do n.º 1, o empreiteiro tem direito a indemnização correspondente aos danos emergentes e aos lucros cessantes, devendo, quanto a estes, ser deduzido o benefício que resulte da antecipação dos ganhos previstos.

Cláusula 45.ª - Resolução do contrato pelo empreiteiro

1. Sem prejuízo das indemnizações legais e contratuais devidas, o empreiteiro pode resolver o contrato nos seguintes casos:
   a) Alteração anormal e imprevisível das circunstâncias;

b) Incumprimento definitivo do contrato por facto imputável ao dono da obra;
c) Incumprimento de obrigações pecuniárias pelo dono da obra por período superior a seis meses ou quando o montante em dívida exceda 25% do preço contratual, excluindo juros;
d) Exercício ilícito dos poderes tipificados de conformação da relação contratual do dono da obra, quando tornem contrária à boa-fé a exigência pela parte pública da manutenção do contrato;
e) Incumprimento pelo dono da obra de decisões judiciais ou arbitrais respeitantes ao contrato;
f) Se não for feita consignação da obra no prazo de seis meses contados da data da celebração do contrato por facto não imputável ao empreiteiro;
g) Se, havendo sido feitas uma ou mais consignações parciais, o retardamento da consignação ou consignações subsequentes acarretar a interrupção dos trabalhos por mais de 120 dias, seguidos ou interpolados;
h) Se, avaliados os trabalhos complementares relativos ao contrato e resultantes de atos ou factos não imputáveis ao empreiteiro, ocorrer uma redução superior a 20% do preço contratual;
i) Se a suspensão da empreitada se mantiver:
   i. Por período superior a um quinto do prazo de execução da obra, quando resulte de caso de força maior;
   ii. Por período superior a um décimo do mesmo prazo, quando resulte de facto imputável ao dono da obra;
j) Se, verificando-se os pressupostos do artigo 354.º do CCP, os danos do empreiteiro excederem 20% do preço contratual.

2. No caso previsto na alínea a) do número anterior, apenas há direito de resolução quando esta não implique grave prejuízo para a realização do interesse público subjacente à relação jurídica contratual ou, caso implique tal prejuízo, quando a manutenção do contrato ponha manifestamente em causa a viabilidade económico-financeira do empreiteiro ou se revele excessivamente onerosa, devendo, nesse último caso, ser devidamente ponderados os interesses públicos e privados em presença.
3. O direito de resolução é exercido por via judicial.
4. Nos casos previstos na alínea c) do n.º 1, o direito de resolução pode ser exercido mediante declaração ao dono da obra, produzindo efeitos 30 dias após a receção dessa declaração, salvo se o dono da obra cumprir as obrigações em atraso nesse prazo, acrescidas dos juros de mora a que houver lugar.

Receção e liquidação da obra

Cláusula 46.ª- Compilação Técnica

1. Durante a execução da obra, o empreiteiro deverá manter atualizado o arquivo de toda a documentação que, no final da mesma, uma vez compilada, integrará a compilação técnica da empreitada.

2. O empreiteiro deverá apresentar a compilação técnica, até à data da receção provisória da obra, que incluirá:
   a) Identificação completa do dono da obra, do autor ou autores do projeto, dos coordenadores de segurança em projeto e em obra, da entidade executante, bem como de subempreiteiros ou trabalhadores independentes cujas intervenções sejam relevantes nas características da mesma;
   b) Informações técnicas relativas ao projeto geral e aos projetos das diversas especialidades, incluindo as memórias descritivas, projeto de execução e telas finais, que refiram os aspetos estruturais, as redes técnicas e os sistemas e materiais utilizados que sejam relevantes para a prevenção de riscos profissionais;
   c) Informações técnicas (manuais e fichas técnicas) respeitantes aos equipamentos e materiais aplicados em obra acompanhados dos respetivos "Boletins de Aprovação de Materiais" devidamente assinados pelo Diretor de Fiscalização;
   d) Informações técnicas respeitantes aos equipamentos instalados que sejam relevantes para a prevenção dos riscos da sua utilização, conservação e manutenção;
   e) Documentos comprovativos da obtenção de todas as certificações legalmente exigíveis.
   f) Informações úteis para a planificação da segurança e saúde na realização de trabalhos em locais da obra edificada cujo acesso e circulação apresentem riscos.
3. Nos casos em que não se tenha observado os procedimentos indicados no artigo 395º do CCP, sempre que a obra seja afeta pelo dono da obra aos fins a que se destina, deverá o empreiteiro apresentar os elementos para a elaboração da compilação técnica no prazo máximo de 30 dias a contar dessa afetação.
4. Mediante pedido fundamentado do empreiteiro, poderá o dono de obra conceder um prazo adicional de, no máximo, 30 dias para a entrega da compilação técnica, a contar da data fixada nos termos dos números anteriores.
5. O dono da obra pode recusar a receção provisória da obra enquanto a entidade executante não apresentar a compilação técnica, nos termos da presente cláusula.

Cláusula 47.ª- Receção provisória

1. Quando a obra esteja concluída no todo ou em parte terá lugar a vistoria para efeitos de verificação das condições para a receção provisória da empreitada, mediante solicitação do empreiteiro ou por iniciativa do dono da obra.

2. No caso de serem identificados defeitos da obra durante a vistoria referida no ponto anterior, será elaborado auto de não receção provisória da obra, com a identificação exaustiva dos trabalhos que impediram a receção provisória da obra, sendo, no mesmo auto, estabelecido um prazo para a correção dos defeitos.
3. Logo que os trabalhos de correção de defeitos estejam concluídos, há lugar a novo procedimento de receção provisória da obra.
4. Na data da receção provisória, o empreiteiro deverá assegurar que se encontram concluídos os trabalhos de desocupação e remoção de todas as instalações, obras provisórias e equipamento, bem como de limpeza e regularização das áreas respetivas.
5. Se a correção dos defeitos e as remoções e desocupações referidas nos números anteriores não for efetuada nos prazos fixados, será aplicada a correspondente multa por violação contratual prevista no presente caderno de encargos.
6. Considera-se que a obra não está em condições de ser recebida se o dono de obra não atestar a correta execução do PPGRCD.
7. O dono da obra pode recusar a receção provisória da obra enquanto a entidade executante não apresentar a compilação técnica.
8. O procedimento de receção provisória obedece ao disposto nos artigos 394.º a 396.º do CCP.

Cláusula 48.ª - Manutenção (Não aplicável)

Cláusula 49.ª - Prazo de garantia

1. O prazo de garantia varia de acordo com os seguintes tipos de defeitos:
   a) 10 anos para os defeitos que incidam sobre elementos construtivos estruturais
   b) 5 anos para os defeitos que incidam sobre elementos construtivos não estruturais ou instalações técnicas.
   c) 3 anos para os defeitos que incidam sobre equipamentos afetos à obra, mas dela autonomizáveis.
2. Para efeitos da liberação da caução deverá considerar-se o disposto no Despacho Normativo n.º 9/2014, de 31 de julho de 2014 e no artigo 295.º do CCP.
3. Caso tenham ocorrido receções provisórias parcelares, o prazo de garantia fixado nos termos do número anterior é igualmente aplicável a cada uma das partes da obra que tenham sido recebidas pelo dono da obra.
4. O empreiteiro tem a obrigação de corrigir, a expensas suas, todos os defeitos da obra e dos equipamentos nela integrados que sejam identificados até ao termo do prazo de garantia respetivo fixados nas alíneas a) a

c) do número 1, entendendo-se como tais, designadamente, quaisquer desconformidades entre a obra executada e os equipamentos fornecidos ou integrados e o estabelecido no Contrato.

5. Em caso de divergência, os prazos de garantia referidos nesta cláusula prevalecem sobre quaisquer outros inscritos nos elementos da solução da obra.

Cláusula 50.ª - Receção definitiva

1. No final dos prazos de garantia previstos na cláusula anterior, é realizada uma nova vistoria à obra para efeitos de receção definitiva.
2. Se a vistoria referida no número anterior permitir verificar que a obra se encontra em boas condições de funcionamento e conservação, esta será definitivamente recebida.
3. A receção definitiva será formalizada em auto e depende, em especial, da verificação cumulativa dos seguintes pressupostos:
   a) Funcionalidade regular, no termo do período de garantia, em condições normais de exploração, operação ou utilização, da obra e respetivos equipamentos, de forma que cumpram todas as exigências contratualmente previstas;
   b) Cumprimento, pelo empreiteiro, de todas as obrigações decorrentes do período de garantia relativamente à totalidade ou à parte da obra a receber.
4. No caso de a vistoria referida no n.º 1 permitir detetar deficiências, deteriorações, indícios de ruína ou falta de solidez, da responsabilidade do empreiteiro, ou a não verificação dos pressupostos previstos no número anterior, o dono da obra fixa o prazo para a sua correção dos problemas detetados por parte do empreiteiro, findo o qual será fixado o prazo para a realização de uma nova vistoria nos termos dos números anteriores.

Cláusula 51.ª - Restituição dos depósitos e quantias retidas e liberação da caução

1. Nos contratos em que não haja obrigações de correção de defeitos pelo empreiteiro, designadamente obrigações de garantia, o dono de obra promoverá a liberação integral da caução no prazo de 30 dias após a receção provisória da obra.
2. A liberação da caução destinada a garantir o exato e pontual cumprimento das obrigações contratuais e a restituição das quantias retidas para reforço dessa caução são, mediante pedido formulado pelo empreiteiro

progressivamente promovidas na proporção do valor respeitante a cada um dos conjuntos de elementos que compõem a obra, nos termos do quadro que se segue:

Anos para libertação das garantias	Elementos construtivos estruturais	Elementos construtivos não estruturais ou instalações técnicas	Equipamentos afetos à obra, mas dela autonomizáveis
1º Ano após a receção provisória	30%	30%	
2º Ano após a receção provisória	30%	30%	100%
3º Ano após a receção provisória	15%	15%	
4º Ano após a receção provisória	15%	15%	
5º Ano após a receção provisória	10%	10%	
Total	100%	100%	100%

3. A liberação da caução e a restituição das quantias retidas para reforço dessa caução, referidas no número anterior, depende da inexistência de defeitos na obra executada ou da correção daqueles que hajam sido detetados até ao momento da liberação, sem prejuízo de o dono da obra poder decidir diferentemente, designadamente por considerar que os defeitos identificados e não corrigidos são de pequena importância e não justificativos da não liberação nos termos do n.º 8 do artigo 295.º do CCP.
4. O processo necessário à verificação de defeitos na obra executada e consequente decisão quanto à liberação da caução obedecerá aos mesmos procedimentos aplicáveis à receção provisória e definitiva.
5. No caso de haver lugar a receções provisórias parciais, a libertação da caução prevista no número anterior é promovida na proporção do valor respeitante à receção parcial.
6. Feita a receção definitiva total da obra, é promovida a extinção de todas as cauções prestadas pelo empreiteiro, que ainda se encontrem ativas.

Obrigações gerais

Obrigações gerais

Cláusula 52.ª - Obrigações e Encargos do empreiteiro

1. Todas as despesas e encargos em que o empreiteiro tenha de incorrer para o cumprimento das obrigações que emergem do contrato são da sua exclusiva responsabilidade, não podendo ser os mesmos reclamados ao dono da obra, a menos que outro regime decorra da lei. São estas, entre outras:
   a) A reparação e a indemnização de todos os prejuízos que, por motivos que lhe sejam imputáveis, sejam sofridos em património municipal ou por terceiros, até à receção definitiva dos trabalhos, em consequência do modo de execução destes últimos, da atuação do pessoal do empreiteiro ou dos seus subempreiteiros e fornecedores e do deficiente comportamento ou da falta de proteção ou segurança das obras, materiais, elementos de construção e equipamentos.
   b) As resultantes dos danos ou da morte de árvores ou arbustos, por falta de cumprimento das medidas cautelares apresentadas, determinadas pela avaliação e valorização patrimonial, através do método de valorização de árvores e arbustos ornamentais "Norma Granada", conforme previsto na alínea 7 do Artigo 4º do Regulamento Municipal de Arvoredo de Lisboa, n.º 14465/2017.
   c) A celebração dos contratos de seguros indicados no presente caderno de encargos, a constituição das cauções exigidas no programa do procedimento e as despesas inerentes à celebração do Contrato.
   d) Tudo o que for necessário para a execução completa dos trabalhos abrangidos por este contrato, de acordo com a melhor técnica e regras de arte de construir e de harmonia com as especificações técnicas e de acordo com as condições expressas no projeto e neste Caderno de Encargos, com as instruções dos fabricantes e com as disposições legais aplicáveis.
   e) A obtenção das certificações emitidas pelas diversas entidades, incluindo as relativas à certificação energética e da qualidade do ar interior (CE);
   f) O reforço dos meios de ação necessários para a recuperação de atrasos no andamento dos trabalhos que lhe seja exigível.
   g) A execução de todos os trabalhos indispensáveis à perfeita realização do objeto da empreitada, ainda que não expressamente mencionados, no projeto.
   h) A iluminação, vigilância, sinalização e, se necessário, a vedação das obras e instalações para o pessoal.
   i) As medidas necessárias para evitar ou reduzir os incómodos provocados a terceiros;
   j) Todas as licenças municipais necessárias à execução da empreitada.
   k) A conservação e a limpeza da obra e de eventuais vias afetadas, até à receção provisória da empreitada
   l) Todos os encargos decorrentes dos consumos de água e de eletricidade, durante a execução da empreitada e/ou quaisquer outros relativos às concessionárias de serviços.

m) Todos os trabalhos necessários à proteção do edifício, quando aplicável.
n) Todos os trabalhos necessários à proteção do arvoredo e zonas plantadas, incluindo a rega dos mesmos, quando aplicável.
o) Todos os trabalhos necessários à proteção do património municipal, quando aplicável.
p) Todos os trabalhos mencionados nas notas do mapa de quantidades.
q) Indemnizações devidas a terceiros pela constituição de servidões provisórias ou pela ocupação temporária de prédios particulares necessários à execução da empreitada;

2. Salvo disposição em contrário deste caderno de encargos, são obrigações do empreiteiro:
   a) Não permitir o acesso indiferenciado ao local da obra a todo e qualquer indivíduo que não se encontre autorizado para o efeito, devendo providenciar, à sua custa, os meios necessários para esse controlo;
   b) Obter, por sua conta e iniciativa, todas e quaisquer autorizações e licenças, incluindo as licenças necessárias à execução dos trabalhos, nos termos que sejam previstos no Contrato, nas leis e regulamentos aplicáveis.
   c) Cumprir, em todas as questões emergentes da execução do Contrato, disposições legais e regulamentares aplicáveis, bem como as decisões administrativas emanadas das autoridades competentes.
3. Garantir o cumprimento do disposto no Código de Conduta do Fornecedor para Compras Sustentáveis, nos termos do Anexo I ao presente caderno de encargo.

Cláusula 53.ª - Menções obrigatórias no local dos trabalhos

1. Sem prejuízo do cumprimento das obrigações decorrentes da legislação em vigor, o empreiteiro deve afixar no local dos trabalhos, de forma visível, a identificação da obra, do dono da obra e do empreiteiro, com menção do respetivo alvará ou número de certificado de empreiteiro de obras públicas ou dos documentos a que se refere o n.º 2 do artigo 81.º do CCP.
2. Para os efeitos previstos no número anterior, o empreiteiro obriga-se a executar à sua custa um painel, devidamente impresso, em material tipo K-line, sujeito a aprovação da fiscalização, para ser colocado em local bem visível junto da obra. Este painel deverá ser colocado na data da consignação total ou primeira consignação parcial, terá a dimensão máxima de 2.00m x 1.20m e nele se farão as inscrições previstas no artigo 348º do Código dos Contratos Públicos.
3. No caso da obra se desenvolver em vários locais (moradas distintas), o painel a que se refere o número anterior será colocado em tantas moradas quanto as necessárias, devendo ser acautelada a simultaneidade de execução dos trabalhos nos vários locais.

4. Este painel deverá ser retirado à data da receção provisória dos trabalhos de construção, devendo, nos casos de empreitadas com períodos de manutenção, ser substituído por outro, com dimensão máxima de 0.60m x 0.40m, a colocar em local a acordar com a fiscalização. Este painel deverá conter as mesmas inscrições referidas anteriormente, acrescidas da menção "obra em manutenção de dd/mm/aa até dd/mm/aa". Findo este período, o painel deverá ser retirado no prazo máximo de 5 dias.
5. Para além dos painéis a que referem os números anteriores, tratando-se de intervenção ao abrigo do Plano de Recuperação e Resiliência, o empreiteiro obriga-se a executar à sua custa um painel com o grafismo disponibilizado nas peças do procedimento, alusivo a esse programa de financiamento. Este painel, à semelhança do anterior, será colocado em tantas moradas quanto as necessárias, com a dimensão padronizada de formato A3, devendo ser acautelada a simultaneidade de execução dos trabalhos nos vários locais.
6. O empreiteiro deve ter patente no local da obra, em bom estado de conservação, o livro de registo da obra e um exemplar do projeto, do caderno de encargos, do clausulado contratual, o Plano de Segurança e Saúde ou Fichas de Procedimento de Segurança e dos demais documentos a respeitar na execução da empreitada, com as alterações que neles hajam sido introduzidas.
7. O empreiteiro obriga-se também a ter patente no local da obra o horário de trabalho em vigor, bem como a manter, à disposição de todos os interessados, o texto dos contratos coletivos de trabalho aplicáveis.
8. Nos estaleiros de apoio da obra devem igualmente estar patentes os elementos do projeto respeitantes aos trabalhos aí em curso.
9. O empreiteiro obriga-se ainda, a ter patente no local da obra a comunicação prévia (casos aplicáveis) e restante documentação de acordo com o estabelecido em legislação aplicável em matéria de SHST.

Cláusula 54.ª - Pessoal

1. São da exclusiva responsabilidade do empreiteiro as obrigações legais e regulamentares relativas ao pessoal empregado na execução da empreitada, nomeadamente no que concerne ao seu registo, aptidão profissional, disciplina, condições de trabalho, organização do tempo de trabalho, nacionalidade e idade, bem como no que diz respeito à legislação e regulamentação coletiva aplicável, incluindo os direitos e garantias conferidos aos trabalhadores em termos de remuneração, proteção da segurança e saúde, assistência em caso de doença ou acidente de trabalho.
2. O empreiteiro será responsável por garantir o não emprego na empreitada, em qualquer momento, mão-de-obra clandestina ou infantil.

3. O empreiteiro deve manter a boa ordem no local dos trabalhos, devendo retirar do local dos trabalhos, por sua iniciativa ou imediatamente após ordem do dono da obra, o pessoal que haja tido comportamento perturbador dos trabalhos, designadamente por menor probidade no desempenho dos respetivos deveres, por indisciplina ou por desrespeito de representantes ou agentes do dono da obra, do empreiteiro, dos subempreiteiros ou de terceiros.
4. A ordem referida no número anterior deve ser fundamentada por escrito quando o empreiteiro o exija, mas sem prejuízo da imediata suspensão do pessoal.
5. As quantidades e a respetiva qualificação profissional da mão-de-obra aplicada na empreitada devem estar de acordo com as necessidades dos trabalhos, para cumprimento do respetivo plano.

Cláusula 55.ª - Horário de trabalho

1. O empreiteiro obriga-se a executar os trabalhos durante o horário de trabalho em vigor, de acordo com a legislação aplicável a esta matéria e em conformidade com o horário de trabalho afixado no local da obra.
2. Quando aplicável, o empreiteiro pode realizar trabalhos fora do horário de trabalho, ou por turnos, desde que, para o efeito, obtenha autorização da entidade competente, se necessária, nos termos da legislação aplicável, e dê a conhecer, por escrito, com antecedência suficiente, o respetivo programa ao diretor de fiscalização da obra.
3. A não obtenção da autorização mencionada no número anterior não confere ao empreiteiro qualquer direito em obter a prorrogação dos prazos de execução da empreitada.
4. Só poderão ser realizados trabalhos fora das horas regulamentares desde que autorizados pela fiscalização.

Cláusula 56.ª - Trabalho em horário extraordinário

1. Sempre que esteja em causa a perturbação do fluxo viário e a segurança de pessoas e bens na zona da obra o dono de obra poderá ordenar que os mesmos sejam executados em período noturno, ao fim de semana ou feriados.
2. Aos trabalhos executados nessas condições e que se encontrem devidamente assinalados no mapa de trabalhos, será aplicado um coeficiente de 20% sobre o respetivo valor.
3. O disposto no ponto anterior aplica-se apenas aos trabalhos que forem expressamente ordenados pelo dono de obra.

4. Sem prejuízo do disposto no ponto anterior, poderá o empreiteiro propor a realização de trabalho em horário extraordinário, sujeita a aprovação pelo dono de obra.
5. A aprovação prevista no ponto anterior não confere ao empreiteiro o direito ao acréscimo previsto no anterior ponto 2.

Cláusula 57.ª - Segurança, higiene e saúde no trabalho

1. O empreiteiro fica sujeito ao cumprimento das disposições legais e regulamentares em vigor sobre segurança, higiene e saúde no trabalho relativamente a todo o pessoal empregado na obra.
2. O empreiteiro deverá ter um Responsável pelo cumprimento do Plano de Segurança e Saúde ou Fichas de procedimento de Segurança, o(as) qual(ais) deverá(ão) ser definido(as) e aprovado(as) previamente ao começo dos trabalhos, devendo para o efeito solicitar ao dono da obra todos os elementos de que eventualmente necessite para aquele fim.
3. O empreiteiro é ainda obrigado a acautelar, em conformidade com as disposições legais e regulamentares aplicáveis, a vida e a segurança do pessoal empregado na obra e a prestar-lhe a assistência médica de que careça por motivo de acidente no trabalho.
4. Antes do início dos trabalhos e, posteriormente, sempre que o diretor de fiscalização da obra o exija, o empreiteiro apresenta apólices de seguro contra acidentes de trabalho relativamente a todo o pessoal empregado na obra, nos termos previstos no n.º 1 da cláusula "Contratos de seguro".
5. O empreiteiro responde, a qualquer momento, perante o diretor de fiscalização da obra, pela observância das obrigações previstas nos números anteriores, relativamente a todo o pessoal empregado na obra, incluindo o pessoal dos subempreiteiros que trabalhem na obra.
6. Em caso de acidente grave, o empreiteiro compromete-se a:
   a) Além de tomar as necessárias medidas de assistência às vítimas, comunicar o acidente à Autoridade para as Condições do Trabalho no mais curto prazo possível, não podendo exceder as vinte e quatro horas, e em seguida ao Técnico ou Coordenador de Segurança em Obra bem como ao dono da obra;
   b) Suspender quaisquer trabalhos sob sua responsabilidade que sejam suscetíveis de destruir ou alterar os vestígios do acidente, sem prejuízo de assistência a prestar às vítimas;
   c) Impedir o acesso de pessoas, máquinas e materiais ao local do acidente com exceção dos meios de socorro e assistência às vítimas.
7. Tratando-se de uma atividade quantificada como "valor global", o pagamento dos trabalhos necessários ao cumprimento das disposições legais e regulamentares em vigor sobre segurança, higiene e saúde será

efetuado de forma proporcional ao valor dos trabalhos executados no mês a que se refere o auto de medição. Caso constem não conformidades no Relatório de Visitas elaborado pela fiscalização da segurança (DPS), o pagamento das referidas verbas efetuar-se-á, de acordo com o seguinte:

Registo de Não conformidades (NC) em Relatório de Visita	Valor total a pagar no auto (na proporção dos trabalhos executados)
NC grave	50%
Reincidência de NC (independente do grau de gravidade)	50%

8. Para efeitos de aplicação da penalização indicada no número anterior, considera-se "Não Conformidade Grave" todas as situações em que os trabalhadores sejam expostos a riscos especiais previstos no artigo 7º do DL 273/2003, de 29 de outubro quando não implementados os adequados equipamentos de proteção coletiva.
9. No caso de negligência do empreiteiro no cumprimento das obrigações estabelecidas nos números anteriores, o diretor de fiscalização da obra pode tomar, à custa do primeiro, as providências que se revelem necessárias, sem que tal facto diminua as responsabilidades do empreiteiro
10. O empreiteiro fica obrigado, em caso de eventual extinção do contrato e independentemente do seu motivo, a manter em condições de segurança os locais já intervencionados, dando cumprimento à legislação aplicável nesta matéria, até à posse efetiva pelo dono da obra.
11. De igual modo e até à referida posse, fica o empreiteiro obrigado, sempre que ocorra a extinção do contrato, a proceder à entrega dos elementos previstos no artigo 16º do Decreto-Lei nº 273/2003, de 29 de outubro e respeitantes aos trabalhos executados e locais intervencionados.

Cláusula 58.ª - Contratos de seguro

1. O empreiteiro obriga-se a celebrar e a manter em vigor durante toda a execução do contrato o contrato de seguro de acidentes de trabalho, cuja apólice deve abranger todo o pessoal por si contratado, a qualquer título, bem como a apresentar comprovativo que o pessoal contratado pelos subempreiteiros possui seguro obrigatório de acidentes de trabalho de acordo com a legislação em vigor em Portugal.
2. O empreiteiro e os seus subcontratados obrigam-se a subscrever e a manter em vigor, durante todo o período de execução do Contrato, as apólices de seguro previstas nos números anteriores e na legislação aplicável,

das quais deverão exibir cópia e respetivo recibo de pagamento de prémio na data da consignação total ou da primeira consignação parcial.

3. O empreiteiro é responsável pela satisfação das obrigações previstas na presente secção, devendo zelar pelo controlo efetivo da existência das apólices de seguro dos seus subcontratados.
4. Sem prejuízo do disposto no n.º 2 da cláusula "Outros Sinistros", o empreiteiro obriga-se a manter as apólices de seguro referidas no n.º 1 válidas até ao final à data da receção provisória da obra ou, no caso do seguro relativo aos equipamentos e máquinas auxiliares afetas à obra ou ao estaleiro, até à desmontagem integral do estaleiro.
5. O dono da obra pode exigir, em qualquer momento, cópias e recibos de pagamento das apólices previstas na presente secção ou na legislação aplicável, não se admitindo a entrada no estaleiro de quaisquer equipamentos sem a exibição daquelas cópias e recibos.
6. Todas as apólices de seguro e respetivas franquias previstas na presente secção e restante legislação aplicável constituem encargo único e exclusivo do empreiteiro e dos seus subcontratados, devendo os contratos de seguro ser celebrados com entidade seguradora legalmente autorizada.
7. Os seguros previstos no presente caderno de encargos em nada diminuem ou restringem as obrigações e responsabilidades legais ou contratuais do empreiteiro perante o dono da obra e perante a lei.
8. Em caso de incumprimento por parte do empreiteiro das obrigações de pagamento dos prémios referentes aos seguros mencionados, o dono da obra reserva-se o direito de se substituir àquele, ressarcindo-se de todos os encargos envolvidos e/ou por ele suportados.

Cláusula 59.ª - Outros sinistros

1. O empreiteiro obriga-se a celebrar um contrato de seguro de responsabilidade civil automóvel, cuja apólice deverá abranger toda a frota de veículos de locomoção própria por si afetos à obra, que circulem na via pública ou no local da obra, independentemente de serem veículos de passageiros, de carga, máquinas ou equipamentos industriais, de acordo com as normas legais sobre responsabilidade civil automóvel (riscos de circulação), bem como apresentar comprovativo que os veículos afetos à obras pelos subempreiteiros se encontram segurados.
2. O empreiteiro obriga-se ainda a celebrar um contrato de seguro relativo aos danos próprios do equipamento, máquinas auxiliares e estaleiro, cuja apólice deve cobrir todos os meios auxiliares que vier a utilizar no estaleiro, incluindo bens imóveis, armazéns, abarracamentos, refeitórios, camaratas, oficinas e máquinas e equipamentos fixos ou móveis, onde devem ser garantidos os riscos de danos próprios.

Cláusula 60.ª- Patentes, licenças, marcas de fabrico ou de comércio e desenhos registados

1. Salvo no que respeite a materiais e elementos de construção que sejam fornecidos pelo dono da obra, correm inteiramente por conta do empreiteiro os encargos e responsabilidades decorrentes da utilização na execução da empreitada de materiais, de elementos de construção ou de processos de construção a que respeitem quaisquer patentes, licenças, marcas, desenhos registados e outros direitos de propriedade industrial.
2. No caso de o dono da obra ser demandado por infração na execução dos trabalhos de qualquer dos direitos mencionados no número anterior, o empreiteiro indemnizá-lo-á por todas as despesas que, em consequência, deva suportar e por todas as quantias que tenha de pagar, seja a que título for.

Cláusula 61.ª- Proteção de dados pessoais

1. A execução do contrato resultante da presente empreitada não envolve, em princípio, o tratamento de quaisquer dados pessoais.
2. Caso na execução do contrato exista alguma exceção ao previsto no número anterior, o Contraente Público e o Cocontratante assumem o compromisso de, em cumprimento do Regulamento Geral de Proteção de Dados (RGPD) e demais legislação aplicável, celebrar um Acordo de Tratamento de Dados, que constituirá uma adenda ao contrato a celebrar ao abrigo desta empreitada, destinado à definição das respetivas responsabilidades pelo tratamento dos dados de natureza pessoal que tenham de ser recolhidos e tratados.
3. Caso seja celebrado contrato escrito, os dados pessoais contidos no mesmo são considerados necessários para a formalização e execução do mesmo e, ainda, se necessário, para o cumprimento de outras obrigações legais, sendo aqueles de conservação permanente, em conformidade com o estipulado no artigo 5.º, n.º 1, alíneas b) e e) e no artigo 89.º, ambos do RGPD, e no artigo 21.º, n.º 2, da Lei n.º 58/2019, de 8 de agosto.
4. O Contraente Público poderá transmitir os dados pessoais a que se refere o presente artigo aos seus colaboradores, prestadores de serviços e subcontratantes para o cumprimento das finalidades acima referidas e, bem assim, a autoridades judiciais, fiscais, regulatórias ou outras para o cumprimento de imposições legais ou regulamentares.
5. Os titulares têm os seguintes direitos sobre os dados pessoais que lhes digam respeito:
    a) A exercer perante o Município de Lisboa: direito de informação; direito de acesso; direito de retificação dos dados inexatos; direito ao apagamento; direito à limitação do tratamento; direito de portabilidade dos dados; direito de oposição ao tratamento; direito a não ficar sujeito a decisões exclusivamente automatizadas, incluindo a definição de perfis; nas situações de consentimento, direito de retirar

consentimento em qualquer altura, sem comprometer a licitude do tratamento efetuado com base no consentimento previamente dado;

b) A exercer perante o Encarregado de Proteção de Dados (através do email dpo@cm-lisboa.pt ou por carta para Campo Grande, 25, Bloco E, 2º Piso, 1749-099 Lisboa): direito de apresentar exposições;

c) A exercer perante a autoridade de controlo (nomeadamente, Comissão Nacional de Proteção de Dados): direito de apresentar reclamação;

d) A exercer perante as instâncias jurisdicionais competentes: direito a ação judicial e a indemnização no caso de violação dos seus direitos.

6. Na publicitação do contrato, devida em cumprimento do Código dos Contratos Públicos, o Contraente Público procederá previamente ao expurgo dos dados pessoais dos intervenientes que não sejam necessários para assegurar esta finalidade.

CLÁUSULAS TÉCNICAS GERAIS

No que respeita às exigências técnicas gerais, seguir-se-ão as cláusulas técnicas gerais do Edital nº 73/79 da CML, na parte aplicável, publicado no DR III Série, n.º 24, de 29 de janeiro de 1980 e, ainda, quando omisso, as boas regras de construção para as quais se deverá obter a concordância da Câmara Municipal de Lisboa.

ANEXO I

CÓDIGO DE CONDUTA DO FORNECEDOR DO MUNICÍPIO DE LISBOA

1. Introdução

1.1 Enquadramento

1.2 Finalidade

1.3 Aplicação

1.4 A nossa Expetativa

1.5 Conformidade Legal

1.6 Melhoria Contínua

1.7 Participação, Colaboração para a Inovação e Sustentabilidade

2. Requisitos Fundamentais

2.1 Corresponsabilidade Ambiental e Climática

2.2 Direitos Humanos e Trabalho Digno

2.3 Políticas positivas de Recursos Humanos

2.4 Integridade, Ética e Práticas Anticorrupção

3. Monitorização, Avaliação e Reporte de Violações

1. INTRODUÇÃO

1.1 Enquadramento

O Município de Lisboa (ML) está comprometido com o desenvolvimento sustentável13 para que a satisfação das necessidades do presente não comprometa a satisfação das necessidades das gerações futuras.

Este é um desígnio para o qual a compra pública pode ser um instrumento valioso, quando alinhada com os compromissos assumidos para a sustentabilidade (ambiental, social e económica), a ação climática, a neutralidade carbónica, e ainda com os dispositivos legais, recomendações e diretivas europeias e, normas internacionais,

ajudando inclusive a cimentar o nosso compromisso com a Declaração Universal dos Direitos Humanos e as convenções fundamentais da Organização Internacional do Trabalho (OIT).

O ML reconhece que a sua ação ao serviço do munícipe tem impactes significativos sobre a economia, o ambiente e a sociedade, alguns dos quais dependem diretamente da forma como desenvolve a sua atividade e outros dependem da forma como os seus parceiros, fornecedores e subcontratados desenvolvem a sua atividade.

Face ao exposto e assumindo que a colaboração, a entreajuda e a partilha de responsabilidades com o Fornecedor é fundamental para o alcance do acima mencionado, o ML define o presente Código de Conduta do Fornecedor do Município de Lisboa, que reflete os valores, práticas internas e objetivos do ML, bem como as expetativas das nossas partes interessadas, como sejam trabalhadores, munícipes, parceiros, cidadãos, reguladores e a sociedade como um todo, com o intuito de ampliar o impacto para o desenvolvimento sustentável e alcance das metas da neutralidade carbónica.

O Código é ainda uma extensão da Estratégia para a Transparência e Prevenção da Corrupção, do Código de Ética e Conduta e da Política de Compras Sustentáveis do ML.

1.2 Finalidade

O Código de Conduta de Fornecedores (Código) descreve as nossas expetativas e define os Requisitos Fundamentais mínimos que o ML pede aos seus fornecedores para serem respeitados e cumpridos no exercício das suas relações comercial ou de parceria (Contrato).

Um Contrato com o ML, neste âmbito, integra nas suas disposições a referência ao Código e ao compromisso a assumir perante o mesmo.

1.3 Aplicação

O Código de Conduta de Fornecedores aplica-se a todos os parceiros, fornecedores e subcontratados do ML, adiante designados para efeitos deste Código, como Fornecedor.

Entende-se por parceiros as entidades que colaborem com o ML em projetos e iniciativas conjuntas em que exista da parte do ML, um processo de apoio material ou financeiro.

A aceitação do Código é um requisito para o Contrato com o ML. Através deste o Fornecedor afirma o seu compromisso de que todo o seu funcionamento está sujeito às disposições presentes neste Código, cujo estabelecido é entendido como um averbamento e não uma substituição das disposições legais, em vigor.

1.4 A nossa Expetativa

A expetativa do ML é de que o Fornecedor apoie o nosso compromisso de fazer não apenas aquilo que é favorável ao negócio do ponto de vista financeiro, mas também aquilo que é favorável para as comunidades em que vivemos e trabalhamos, para o planeta e para as gerações futuras.

Esperamos que todo o Fornecedor esteja ciente deste compromisso e que abrace o cumprimento do Código, cabendo-lhe a ele disseminar, ensinar e aplicar as políticas e medidas necessárias para o seu cumprimento na sua própria organização e nas suas cadeias de abastecimento. Cabe ainda ao Fornecedor diligenciar a verificação prática da conformidade a este Código aos seus trabalhadores, agentes e cadeias de suprimento.

É igualmente expetativa do ML poder em conjunto com o Fornecedor contribuir para o incremento e melhoria de processos associados à sustentabilidade, incluindo a circularidade e inovação.

1.5 Conformidade Legal

O ML conta com o Fornecedor para o estabelecimento de procedimentos e mecanismos que garantam a identificação dos requisitos legais aplicáveis à sua atividade em todas as jurisdições em que operem, para garantir a conformidade com todas as leis e regulamentos aplicáveis, bem como contratos e códigos. Ao operar ou comprar em diversos países, o fornecedor também deve cumprir as leis internacionais aplicáveis, de que são exemplo a lei da concorrência, comércio internacional ou proteção de dados.

1.6 Melhoria Contínua

O ML reconhece que o alcance do estabelecido neste Código é um processo exigente, dinâmico, em permanente construção e constitui um incentivo ao Fornecedor para melhorar continuamente o seu funcionamento e performance perante a sustentabilidade.

Na eventualidade da necessidade de apoio, o ML está disponível para dar o seu contributo para a identificação de metas e sistemas que assegurem que as práticas são permanentemente melhoradas ao longo da execução do Contrato.

1.7 Participação e Colaboração para a Inovação e Sustentabilidade

Sempre que aplicável e pertinente, no âmbito do Contrato celebrado, o Fornecedor deverá indicar um interlocutor para a sustentabilidade e inovação, podendo ser convidado a participar em projetos de inovação associados ao objeto da compra, em questão.

No âmbito da Compra Sustentável espera-se que o Fornecedor participe e colabore ativamente nos momentos de auscultação que o ML realiza para identificação de critérios e sustentabilidade, melhoria dos processos e gestão de risco, entre outros.

2. Requisitos Fundamentais

Para além do anteriormente mencionado, espera-se que o Fornecedor cumpra com os requisitos fundamentais apresentados neste Código, implementando as políticas, as medidas e ações necessárias que assegurem a sua implementação nas suas operações e, sempre que aplicável a verificação da observância nas operações das entidades parceiras ou subcontratadas, sempre que estiver em causa um fornecimento ao ML. Espera-se ainda que o compromisso com os requisitos fundamentais seja suportado por declarações escritas, códigos, políticas, contratos ou outras evidências, entre o Fornecedor e o ML.

Os Requisitos Fundamentais organizam-se em torno de 3 eixos: (1) Corresponsabilidade Ambiental e Climática; (2) Direitos Humanos e Trabalho Digno; (3) Integridade, Ética e Práticas Anticorrupção.

2.1 Corresponsabilidade Ambiental e Climática

Responsabilidade Ambiental

O Fornecedor deve sempre que aplicável e possível, alinhar a sua atividade produtiva e gestão organizacional com as metas dos Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (ODS) e com os compromissos nacionais assumidos, em matéria de sustentabilidade, ação climática e neutralidade carbónica.

Deve ainda desenvolver procedimentos e mecanismos que permitam a identificação dos requisitos legais e regulamentares aplicáveis à sua atividade em matéria de ambiente.

Este compromisso, implica que o Fornecedor desenvolva mecanismos que permitam garantir a conformidade legal nas entidades que operam ao nível das suas cadeias de abastecimento e, gerir as suas operações de forma

ambientalmente responsável, o que envolve conhecer e atuar sobre os impactes gerados pelas suas atividades, a montante e a jusante.

Poluição e Redução de Emissões

O Fornecedor deve adotar medidas razoáveis para minimizar as emissões de gases com efeito de estufa e de poluentes tóxicos e perigosos.

Recursos e Resíduos

O Fornecedor deve promover uma gestão eficiente dos recursos e procurar a redução do consumo de energia elétrica, matérias-primas com elevado impacte no ambiente, água e combustíveis fósseis, e sempre que possível, através de utilização de fontes de energia renovável. Deve ainda envidar todos os esforços para a redução de resíduos libertados da sua atividade e incrementar, a circularidade, a reutilização e a reciclagem.

O Fornecedor deve ainda desenvolver e aplicar inovações para práticas ambientalmente responsáveis que reduzam ou minimizem os impactos ambientais adversos, ou que adotem políticas que procurem neutralizar a pegada ecológica, através da compensação das emissões de CO2.

2.2 Direitos Humanos e Trabalho Digno

Dignidade Humana

O Fornecedor deve tratar os seus trabalhadores e interlocutores com dignidade e respeito, não os sujeitando a condições degradantes.

Tratamento Justo e Equitativo, Assédio e Discriminação

O Fornecedor deverá promover uma cultura e um ambiente de trabalho em que não sejam admitidas práticas de assédio (incluindo assédio sexual, ameaças de assédio ou retaliação por eventuais denúncias) e discriminação com base em características físicas, raça, religião, crenças, género, etnia, estado civil, maternidade, idade, afiliação política, nacionalidade, deficiência, saúde, orientação sexual ou qualquer outro fator. Não deve ser tolerada qualquer prática de abuso e intimação, e deve ser assegurado o respeito pela privacidade dos trabalhadores. A relação laboral deve ocorrer numa relação de trabalho formalizada assente na legislação e práticas correntes em Portugal.

Idade Mínima de Admissão ao Emprego: Trabalho Infantil e Jovem

O trabalho infantil é uma forma de exploração que viola um dos direitos humanos fundamentais. Espera-se que o Fornecedor opere de acordo com as convenções da OIT (Convenção de Idade Mínima n.º 138 e Convenção sobre as Piores Formas de Trabalho Infantil n.º 182), que fornecem a estrutura para a lei nacional prescrever uma idade mínima para admissão em emprego ou trabalho que não deve ser inferior à idade de conclusão da escolaridade obrigatória e, em qualquer caso, não inferior a 15 anos. A idade mínima para trabalhos perigosos é maior, 18 anos para todos os países.

As leis de trabalho infantil restringem os tipos de trabalho, horas trabalhadas e equipamentos usados por menores de 18 anos. Espera-se que o Fornecedor cumpra essas leis e disponibilize um ambiente adequado para esses trabalhadores.

Trabalho Forçado e Tráfico de Seres Humanos

Trabalho forçado, também designado como trabalho escravo, é o trabalho realizado involuntariamente e sob coação, geralmente por grupos relativamente grandes de pessoas. O trabalho forçado difere da escravidão porque envolve não a propriedade de uma pessoa por outra, mas apenas a exploração forçada do trabalho dessa pessoa. Espera-se que o Fornecedor desenvolva mecanismos para abolir o trabalho forçado nas suas operações, dos seus fornecedores e subcontratados e não sejam cúmplices de tais situações.

Espera-se que o Fornecedor não permita de forma alguma, no âmbito das suas operações e na dos seus fornecedores e subcontratados, a associação ao trabalho forçado e ao tráfico de pessoas e, que não seja cúmplice de tais situações.

Liberdade de associação e negociações coletiva

O Fornecedor deve respeitar os direitos dos trabalhadores de tomar decisões informadas, livres de coerção, ameaça ou represália quanto ao seu desejo de ingressar ou não na empresa.

2.3 Políticas positivas de Recursos Humanos

Ambiente e Condições de Trabalho e Desenvolvimento Pessoal e Profissional

O Fornecedor deve cumprir as leis, regulamentos e normas aplicáveis às condições de trabalho para os seus trabalhadores, sublinhando-se a política de remunerações e benefícios, igualdade de género, horários de trabalho e observância dos períodos de descanso, saúde e segurança.

Acresce, ainda, uma especial atenção para a adoção de políticas amigas da família, encorajando a conciliação da maternidade com a vida de trabalho e, a compatibilização da vida profissional com a vida familiar e pessoal.
O Fornecedor deve, também, proporcionar condições que promovam o florescimento humano, a capacitação e aprendizagem ao longo da vida e o desenvolvimento profissional e pessoal das suas equipas.

Deve, igualmente, o Fornecedor estar aberto à adoção das novas formas de trabalho, que para além do melhor ajuste aos tempos atuais fomentam, ainda, uma melhor conciliação entre a vida profissional e familiar / pessoal.

Saúde e Segurança

Além de satisfazer as exigências mínimas legais referentes às condições do trabalho dignas, o Fornecedor deve proporcionar um ambiente de trabalho seguro e saudável e tomar medidas e precauções necessárias para evitar acidentes e ferimentos.

2.4 Integridade, Ética e Práticas Anticorrupção

Responsabilidade e Integridade nos Negócios

Espera-se que o Fornecedor exerça a sua atividade com rigor, zelo, de forma dedicada e crítica, devendo assumir a responsabilidade pelos seus atos e decisões.

Espera-se ainda que o Fornecedor, nas relações com o ML ou com outras entidades, conduza os seus negócios e paute a sua atuação por princípios éticos e segundo critérios de honestidade e de integridade de caráter, respeito pelos demais, não adotando quaisquer atos que possam de modo algum promover a obtenção de benefícios pessoais, colocando em causa, no seio da relação, a integridade do ML.

Conflito de interesses

O Fornecedor deve prestar todas as informações que lhe forem solicitadas e necessárias no âmbito do processo aquisitivo, por forma a evitar qualquer situação suscetível de originar, direta ou indiretamente, conflito de interesses.

Anticorrupção, Suborno, Ofertas e Crimes Financeiros

O Fornecedor deve demonstrar o seu compromisso para com a prevenção da corrupção.

O Fornecedor deverá adotar práticas para a prevenção de todas as formas de suborno, apoiar os esforços anticorrupção e e lavagem de dinheiro, financiamento ao terrorismo ou outros crimes financeiros.

Na sua relação com o ML abstêm-se de quaisquer práticas de suborno e de fazer ofertas, a qualquer título, de quaisquer benefícios, consumíveis ou duradouros.

Informação fidedigna

O fornecedor compromete-se com a veracidade da informação prestada ao ML em todas as matérias: condições de trabalho, saúde e segurança, responsabilidade ambiental, anticorrupção, dados financeiros, condições comerciais e quaisquer outras informações, no âmbito do Contrato estabelecido.

Mecanismos de Reclamação

O fornecedor deve dispor de sistemas que permitam apresentar reclamações, comunicações e sugestões.

3. Monitorização, Avaliação e Reporte de Violações

Cabe ao Fornecedor auditar a sua própria organização ou a sua cadeia de abastecimento por forma a garantir o cumprimento do Código.

Em qualquer momento e previamente agendado, o ML poderá realizar visitas ou simplesmente solicitar evidências do cumprimento do Código, recomendando ou exigindo, no caso do não cumprimento, recomendações ou planos de ação corretiva.

No âmbito da execução do contrato o Fornecedor deverá estar disponível para responder às questões colocadas durante a execução do contrato e proceder a uma avaliação da inclusão da sustentabilidade, no seu final, retirando daí as aprendizagens quer para o Fornecedor quer para o ML.

Sempre que o Fornecedor estiver perante um possível comportamento questionável ou uma possível violação deste Código deverá recorrer à Linha de Apoio ao Fornecedor, para dar nota das suas preocupações e em conjunto, sempre que possível, definirem-se estratégias de resolução.

Violações inequívocas deste Código são tratadas dentro de um espírito de responsabilidade, compreensão e abertura à melhoria contínua. Devem ser reportadas aquando da sua identificação para o contacto de email da Linha de Apoio ao Fornecedor.

Aprovado em Reunião de Câmara, 14 de dezembro de 2022
Município de Lisboa

DELIBERAÇÃO N.º 724/AML/2024

Propostas n.º 725/CM/2024 - Autorização de repartição de encargos plurianuais e **a emissão prévia para assunção de compromissos relativos ao procedimentos por consulta prévia de aquisição de serviços de manutenção e trabalhos de reabilitação de espaços verdes 057-AQ-Parque Ribeirinho Ocidental - 2024**, ao abrigo do Acordo Quadro, nos termos da proposta, bem como para, sem ultrapassar o montante global indicado nem o ano do termo do contrato, se possam fazer ajustamentos aos valores anuais previstos em função dos consumos efetuados.
Subscrita pelo Vereador Ângelo Pereira

Aprovada por maioria com a seguinte votação: **Favor:** PS/ PSD/ CDS-PP/ IL/ CHEGA/ PPM/ MPT/ ALIANÇA/ Deputados(as) não inscritos(as) Daniela Serralha e Miguel Graça - **Contra:** PCP/ BE/ PEV - **Abstenção**: LIVRE/ PAN

PROPOSTA N.º 725/2024

Assunto: Deliberar submeter à Assembleia Municipal prévia autorização de repartição de encargos plurianuais e a emissão prévia para assunção de compromissos relativos ao procedimentos por consulta prévia de aquisição de serviços de manutenção e trabalhos de reabilitação de espaços verdes 057-AQ-Parque Ribeirinho Ocidental - 2024, ao abrigo do Acordo Quadro, nos termos da proposta, bem como para, sem ultrapassar o montante global indicado nem o ano do termo do contrato, se possam fazer ajustamentos aos valores anuais previstos em função dos consumos efetuados

PELOURO: Estrutura Verde

SERVIÇO: DMAEVCE/DEV

Considerando que:

A) É obrigação do Município de Lisboa garantir a manutenção, preventiva e corretiva, dos espaços verdes existentes na área do Município de Lisboa, com carácter de regularidade e continuidade, de forma a assegurar o seu bom funcionamento, no âmbito de uma gestão eficaz e integrada do espaço público da cidade;

B) Com vista a atingir esse objetivo, atentos aos inúmeros espaços verdes de que a cidade dispõe, aliados à sua diversa tipologia, importa agilizar os procedimentos para a aquisição dos serviços de manutenção e trabalhos de reabilitação;

C) Para cumprimento desta competência aprovou o Município de Lisboa, em reunião extraordinária de Câmara o lançamento do Concurso Limitado por Prévia Qualificação n.º 1/CLPQ/DA/DCP/2021 - Acordo Quadro para aquisição de serviços de manutenção e trabalhos de reabilitação de espaços verdes da Cidade de Lisboa, através da Proposta n.º 810/2021, publicada no 6.º Suplemento ao Boletim Municipal n.º 1453, de 23 de dezembro de 2021;

D) Foi aprovada a celebração do Acordo Quadro para aquisição de serviços de manutenção e trabalhos de reabilitação de espaços verdes da Cidade de Lisboa, através da proposta n.º 407/2023, publicado no 7.º Suplemento ao Boletim Municipal n.º 1535, de 20 de julho de 2023;

E) Os contratos relativos ao Acordo Quadro para aquisição de serviços de manutenção e trabalhos de reabilitação de espaços verdes da Cidade de Lisboa, foram assinados com as 7 empresas, em 7 de setembro de 2023 e 11 de setembro de 2023, vigorando por um período de 4 anos a contar da data da sua assinatura;

F) Existe necessidade de proceder à manutenção e aos trabalhos de reabilitação de espaços verdes em diversos locais da cidade de Lisboa, ao abrigo do Acordo Quadro, por períodos superiores a 12 meses;

G) Para efeito no disposto no art.º 47.º do Código dos Contratos Públicos, o preço base é o constante nos quadros constantes do Ponto 1 da parte deliberativa, em consonância com as fundamentações constantes das informações anexas, todas devidamente autorizadas pelo signatário;

H) A abertura de procedimento, relativo a despesa que der lugar a encargo orçamental em mais de um ano económico, está sujeita a prévia autorização da Assembleia Municipal, nos termos dos n.ºs 1 e 6 do artigo 22.º do Decreto-Lei n.º 197/99, de 8 de junho;

I) A assunção de compromissos plurianuais está sujeita a autorização prévia da Assembleia Municipal, nos termos das disposições conjugadas na alínea b) do artigo 3.º e na alínea c) do n,.º 1, do artigo 6.º, ambos da Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro, com a redação dada pela Lei n.º 22/2015, de 17 de março;

J) As autorizações de repartição de encargos propostas para os anos económicos em causa poderão sofrer ajustamentos, sem ultrapassar, todavia, os montantes globais indicados nem os anos de fim dos contratos, quanto aos valores anuais respetivos (em função dos consumos ocorridos).

K) O procedimento 057-AQ-Parque Ribeirinho Ocidental –2024 foi adjudicado, pelo signatário, à empresa Flora Garden Projetos de Silvicultura e Jardinagem, Lda, pelo valor de 455.384,63 € (quatrocentos e cinquenta e cinco mil trezentos e oitenta e quatro euros e sessenta e três cêntimos)), acrescido de IVA à taxa legal em vigor, no montante de 104.738,46 € (cento e quatro mil setecentos e trinta e oito euros e quarenta e seis cêntimos), perfazendo o valor total de 560.123,09 € (quinhentos e sessenta mil cento e vinte e três euros e nove cêntimos), pelo prazo de 36 meses.

Assim, propõe-se que a Câmara Municipal de Lisboa delibere:

Nos termos das disposições conjugadas nas alíneas ccc), do n.º 1 do artigo 33.º e do artigo 24.º., ambos da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, e dos n.ºs 1 e 6, do artigo 22.º do decreto-Lei n.º 197/99, de 8 de junho, e na alínea b) do artigo 3.º e na alínea c), do n.,.º 1, do artigo 6.º, ambos da Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro, com a redação dada pela Lei n.º 22/2015, de 17 de março.

1. Aprovar e submeter à Assembleia Municipal, a prévia autorização da repartição dos encargos para os anos económicos constantes do quadro infra, bem como a autorização para que, sem ultrapassar o montante global indicado nem o ano do termo dos contratos, se possam fazer ajustamentos aos valores anuais em função dos consumos verificados, ao abrigo das disposições conjugadas no artigo 24.º e nas alíneas dd) e ccc) do n.º 1 do artigo 33.º, ambos da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, nos n.ºs 1 e 6, do artigo 22.º, do Decreto-Lei n.º 197/99, de 8 de junho, bem como a emissão da autorização prévia para assunção de compromisso em relação aos mesmos anos económicos, no termos da alínea c) do n.º 1 do artigo 6.º, da Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro, com a redação dada pela Lei n.º 22/2015, de 17 de março, no âmbito do lançamento dos procedimentos de aquisição de serviços de manutenção e trabalhos de reabilitação de espaços verdes ali indicados:

057/AQ - Parque Ribeirinho Ocidental/2024-27			
Ano	**Valor s/IVA**	**Valor do IVA**	**Total c/ IVA**
2024	0 €	0 €	0 €
2025	151.794,88 €	34.912,82 €	186.707,70 €
2026	151.794,88 €	34.912,82 €	186.707,70 €
2027	151.794,87 €	34.912,82 €	186.707,69 €
Total	**455.384,63 €**	**104.738,46 €**	**560.123,09 €**

As despesas têm cabimento na rúbrica orçamental com a classificação económica D.02.02.25 do Plano de Atividades com o código B1.P003.01 - 40268_RP - Manutenção de Espaços Verdes. Da orgânica 19.02 - 10019-DEV.

ANEXOS:

1- INF/373/DMREV/DEV/DMAEVCE/CML/24;
2- Documentos financeiros.

Nota: Os anexos encontram-se arquivados na DACM.

DELIBERAÇÃO N.º 725/AML/2024

Proposta n.º 829/CM/2024 - Apreciação da **Ponto 7** da parte deliberativa **- Autorizar a assunção de compromisso plurianual,** no âmbito da **contratação e gestão de bens e serviços de apoio ao funcionamento das Escolas**, nos termos da proposta.
Subscrita pela Vereadora Sofia Athayde

Votação CML
Aprovada por unanimidade

(Ausência das Senhoras Vereadoras Joana Almeida, Filipa Roseta e Inês Drummond nesta votação)

Votação AML
Aprovado por unanimidade

PROPOSTA N.º 829/2024

Aprovar a delegação de competências nos Diretores de Agrupamentos de Escolas e de Escolas não Agrupadas, para a contratação e gestão de bens e serviços de apoio ao funcionamento das Escolas, a despesa e respetivas transferências associadas, bem como submeter à Assembleia Municipal a assunção de compromisso plurianual, nos termos da Proposta

Pelouro: Educação

Serviços: Departamento de Educação

Considerando que:

1 - A Assembleia Municipal de Lisboa, através da Deliberação n.º 295/AML/2019, publicada no 5.° Suplemento ao Boletim Municipal n.º 1324, acolheu favoravelmente a Proposta n.º 389/CM/2019, da Câmara Municipal de Lisboa, que aprovou a transferência para os Órgãos do

Município de Lisboa, em 2019, das competências nos domínios (entre outros) da Educação, previstas no Decreto-lei n.º 21/2019, de 30 de janeiro, na sua redação atual.

2 - O n.º 1 do artigo 4.° do Decreto-Lei n.º 21/2019, de 30 de janeiro, na sua redação atual, dispõe a possibilidade de delegação das competências da Câmara Municipal nos Diretores dos Agrupamentos de Escolas (AE) e Escolas Não Agrupadas (ENA).

3 - Conforme exposto na INF/64/DRE/DE/CML/24, que suporta tecnicamente a presente Proposta, a Câmara Municipal de Lisboa tem delegado competências nos Diretores dos Agrupamentos de Escolas e Escolas Não Agrupadas, nomeadamente no âmbito da contratação de bens e serviços de apoio ao funcionamento das escolas, ao abrigo da descentralização, tendo a última sido aprovada através da Proposta n.º 768/2023, de 13 de dezembro.

4 - Durante o ano de 2024, decorrente da monitorização das despesas realizadas e reportadas pelas Escolas, foi possível estimar com maior precisão as verbas que seriam necessárias para as transferências de duodécimos ao longo de 2024, devido à estabilização dos preços em comparação com 2022 e 2023, de acordo com a referida Informação.

5 - Contudo, previa-se que, em 2024, estivesse ultrapassado o constrangimento verificado na alteração de titularidade de sete escolas não pertencentes à Construção Pública E.P.E., antiga Parque Escolar, no âmbito dos contratos resultantes do procedimento de contratação pública para o fornecimento de energia elétrica em média tensão, para as Escolas do Município de Lisboa. No entanto, este problema, que se prende com a impossibilidade de nomeação de um Técnico responsável de exploração de instalações elétricas (TRE) ainda não se encontra solucionado.

6 - Conforme consta na INF/64/DRE/DE/CML/24, no decurso do processo de transição na descentralização da educação, foi já possível agregar aos contratos municipais as necessidades escolares nas categorias de água, eletricidade em baixa e média tensão (com exceção do AE Fernando Pessoa, AE Laranjeiras, AE Alvalade, AE Benfica, AE Lindley Cintra, AE Restelo e ES Marquês de Pombal), o gás, os serviços postais, os serviços de higiene e limpeza em todas as Escolas e o fornecimento de material de escritório e economato, incluindo o papel de cópia e impressão.

7 - Os referidos contratos têm vindo ser transferidos para a esfera do Município de Lisboa, através da alteração da titularidade dos acordos existentes em nome das escolas para o Município, com efeitos progressivos, desde 1 de janeiro de 2021, ou da celebração de novos contratos, através de procedimentos concursais abertos no Município de Lisboa.

8 - Considerando que estas categorias de serviços são contratadas e geridas pelo Município de Lisboa, através do Departamento de Aprovisionamentos, as verbas inerentes ao suporte das despesas originadas por estes contratos não serão objeto de transferências para as escolas, durante o ano de 2025.

9 - Como exceção às categorias acima mencionadas, e conforme referido na INF/64/DRE/DE/CML/24, encontram-se ainda por internalizar e, por conseguinte, estão sujeitas às transferências de verbas para as escolas, as seguintes categorias:

a) Produtos de higiene e limpeza, cuja internalização tem vindo a ser adiada devido à impossibilidade de atribuição de licenças SAP MM para os 39 AE e ENA;

b) Eletricidade em média tensão, em sete escolas, devido à impossibilidade de nomeação de um TRE, para que seja possível a alteração de titularidade das sete escolas não pertencentes à Construção Pública, E.P.E., anterior Parque Escolar, E.P.;

c) Comunicações, também a cargo do Departamento de Sistema de Informação (DSI), mas ainda sem previsão de início do procedimento de contratação pública.

d) As restantes categorias inseridas nas despesas de Blocos C e D (combustíveis e outros bens), atualmente com contratos de bens e serviços objeto de transferência de competências. Prevê-se que serão internalizados, gradualmente, no decorrer dos próximos anos, sendo que, até a sua internalização, o Município de Lisboa deverá continuar a proceder à transferência de verbas correspondentes.

10 - Para determinar os valores de duodécimo a transferir em 2025, para cada escola, foi considerado como critério o valor correspondente à média mensal de despesas, entre os meses de janeiro e novembro de 2024 (dados obtidos pelas faturas registadas pelas escolas na plataforma criada para o efeito), projetando esta média para os doze meses do ano e aplicando, adicionalmente, a taxa de inflação prevista para o fecho de 2024 que, de acordo com o Banco de Portugal, se fixa em 2,6%.

11 - Adicionalmente, uma vez que todas as transferências de 2024 já foram efetuadas no passado mês de outubro (e contemplam igualmente os meses de novembro e dezembro de 2024) e de forma a que as escolas disponham de liquidez imediata para pagar as suas despesas, até ao final do presente ano, foi feita uma nova estimativa das despesas totais finais de 2024, a fim de apurar o possível reforço necessário a transferir, para pagamento de despesa adicional de 2024, incluindo as faturas de eletricidade em divida desde agosto de 2023. O valor apurado para este reforço é de 161.222,87€ (cento e sessenta e um mil, duzentos e vinte e dois euros e oitenta e sete cêntimos) e será necessário transferir juntamente com o duodécimo de janeiro de 2025.

12 - Tendo em conta estes critérios, o valor apurado de transferências para as escolas, através de duodécimos, no ano de 2025, é de 1.499.167, 27€ (um milhão, quatrocentos e noventa e nove mil, cento e sessenta e sete euros e vinte sete cêntimos).

13 - À semelhança do que foi aprovado na Proposta n.º. 768/2023, de 13 de dezembro, considera-se importante a possibilidade de o Município de Lisboa voltar a efetuar o pagamento antecipado de cada duodécimo, com vista a ajudar os Diretores dos AE e ENA a ultrapassarem as dificuldades de tesouraria com que se deparam anualmente que, pelo quadro legal a que estão sujeitos e a que o Município é alheio, os impede de dispor imediatamente das verbas que são transferidas pelo Município de Lisboa.

14 - A repartição mensal de duodécimos não poderá ser feita de forma homogénea ao longo do ano, uma vez que a parte correspondente ao reforço estimado, apurado para pagamento de despesas ainda referentes a 2024, juntamente com o adiantamento de um duodécimo, caberá no mês de janeiro.

15 - Nesse sentido, o valor de duodécimo mensal de janeiro de 2025 será de 384.213,60 € (trezentos e oitenta e quatro, duzentos e treze euros e sessenta cêntimos), passando a 111.495,37€ (cento e onze mil, quatrocentos e noventa e cinco e trinta e sete cêntimos) nos restantes dez meses do ano - até novembro, devido ao adiantamento de um duodécimo;

16 - Em virtude do reporte, análise e monitorização mensais efetuados sobre os consumos das escolas e conforme já verificado nos anos anteriores, poderá ser necessário realizar ajustes pontuais aos valores a transferir para as Escolas, por forma a acomodar as reais despesas incorridas e bem assim realizar ajustes dos valores de transferências entre escolas.

17 - Os Diretores das escolas ficam vinculados ao envio e reporte mensal de informação que consubstancie as despesas efetuadas, até ao dia 10 do mês seguinte da data das faturas, com vista à monitorização de encargos, permitindo, deste modo, assegurar a transferência de verbas por parte desta Edilidade, conforme INF/64/DRE/DE/CML/24.

18 - A despesa associada à presente Proposta não está abrangida pela autorização prévia genérica favorável à assunção de compromissos plurianuais pela Câmara Municipal aprovada pela Assembleia Municipal na reunião de 12 de dezembro de 2023, através do ponto 7 da parte deliberativa da Proposta n.º 721/2023.

19 - Desta forma, torna-se necessário aprovar submeter à Assembleia Municipal a assunção de compromisso plurianual, nos termos conjugados do n.º 1 e n.º 6 do artigo 22.º do Decreto-Lei n.º 197/99, de 8 de junho, na sua redação atual, da alínea b) do artigo 3.º e da alínea c) do n.º 1 do artigo 6.º da Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro, na sua redação atual.

Assim, tenho a honra de propor que a Câmara Municipal de Lisboa delibere aprovar:

1. A delegação de competências nos Diretores dos Agrupamentos de Escolas e Escolas Não Agrupadas da Rede Escolar Pública do Ministério de Educação, localizados no Município de Lisboa, a ser exercidas em cumprimento de toda a legislação aplicável às Autarquias Locais, nomeadamente a que respeita às regras de contratação pública e gestão de contratos públicos, em respeito pelas estratégias, regulamentos, regras e normativos internos do Município de Lisboa, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 4.º do Decreto-lei n.º 21/2019, de 30 de janeiro, na sua redação atual, e do disposto no artigo 44.º e seguintes do Código de Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, na sua redação atual.

2. Aprovar a despesa, bem como as respetivas transferências a realizar, durante o ano de 2025, no montante total de 1.499.167,27 € (um milhão, quatrocentos e noventa e nove mil, cento e sessenta e sete euros e vinte e sete cêntimos), de acordo com os pressupostos identificados e considerados na presente Proposta e no Anexo I.

A referida despesa tem cabimento na rubrica orçamental: Orgânica 10050 | Económica: D.0403.01 - Transferências Estado | Ação de Plano 44222 - Manutenção e Conservação de Instalações.

3. Adicionar ao cabimento das transferências para as despesas de 2025, o valor estimado do reforço necessário para o pagamento remanescente das despesas de 2024, no valor de 161.222, 87 € (cento e sessenta e um mil, duzentos e vinte e dois euros e oitenta e sete cêntimos), incluindo este pagamento na transferência do duodécimo referente ao mês de janeiro de 2025.

4. Autorizar o pagamento antecipado de cada duodécimo aos Agrupamentos de Escolas e Escolas não Agrupadas, iniciando o primeiro adiantamento, referente ao duodécimo do mês de fevereiro de 2025, juntamente com a transferência do duodécimo do mês de janeiro de 2025.

5. Autorizar, nos termos explicitados na presente proposta:

a) A realização de ajustes ao valor mencionado no ponto 2;

b) A realização de ajustes aos valores parciais a transferir por duodécimos e;

c) A realização de ajustes aos valores previstos para as despesas entre as Escolas, desde que existam saldos disponíveis.

6. Determinar que os Diretores dos Agrupamentos de Escolas e Escolas não Agrupadas procedam ao envio e reporte de informação, até ao dia 10 do mês seguinte da data da fatura, através da plataforma de monitorização mensal, que comprove a utilização das verbas transferidas nas despesas efetuadas, de modo que se proceda a uma correta monitorização dos encargos e ao ajustamento das verbas a transferir, sempre que for necessário.

7. Submeter à Assembleia Municipal a assunção dos compromissos plurianuais, para cumprimento do disposto no n.º 1 e n.º 6 do artigo 22.º do Decreto-Lei n.º 197/99, de 8 de junho, na sua redação atual, na alínea b) do artigo 3.º e na alínea c) do n.º 1 do artigo 6.º da Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro, na sua redação atual.

ANEXO I
QUADRO SÍNTESE - MONTANTE DE TRANSFERÊNCIAS (BLOCOS C E D) 2024 - 2025

	2024		2025					
AEENA	Transferências 2024	Despesas não Internalizadas Escolas (jan. a nov.)		ESTIMATIVA TRANSFERÊNCIAS 2025	PROPOSTA TRANSFERÊNCIAS 2025 c/ inflação 2,6% (b)	TOTAL TRANSFERÊNCIAS 2025	TRANSFERÊNCIAS 2025 Duodécimo de janeiro + adiantamento + reforço 2024	TRANSFERÊNCIAS 2025 Duodécimo de fevereiro a novembro
AE Alto do Lumiar	27.241,93	15.393,44	123,49	24.150,61	24.778,53	24.902,02	4.253,24	2.064,88
AE Alvalade	86.558,84	93.753,20	45.906,12	104.793,62	107.518,25	153.424,37	63.825,83	8.959,85
AE Bairro Padre Cruz	10.820,85	9.387,02	6.601,27	16.916,37	17.356,20	23.957,47	9.493,97	1.446,35
AE Benfica	160.204,49	133.634,99	0,00	87.882,13	90.167,06	90.167,06	15.027,84	7.513,92
AE D. Dinis	55.176,72	29.552,66	0,00	44.078,52	45.224,56	45.224,56	7.537,43	3.768,71
AE D. Filipa de Lencastre	30.523,61	8.716,95	0,00	18.072,23	18.542,11	18.542,11	3.090,35	1.545,18
AE Eça de Queirós	133.157,53	56.050,07	0,00	117.918,48	120.984,36	120.984,36	20.164,06	10.082,03
AE Fernando Pessoa	40.320,70	44.169,37	15.555,18	51.817,94	53.165,21	68.720,39	24.416,05	4.430,43
AE Francisco de Arruda	24.031,36	11.823,77	0,00	19.185,54	19.684,37	19.684,37	3.280,73	1.640,36
AE Gil Vicente	19.761,38	9.278,62	0,00	14.656,08	15.037,14	15.037,14	2.506,19	1.253,09
AE Laranjeiras	73.031,43	57.752,44	16.248,30	77.216,91	79.224,55	95.472,85	29.452,39	6.602,05
AE Lindley Cintra	66.592,70	63.460,44	23.203,13	76.712,73	78.707,27	101.910,40	36.321,01	6.558,94
AE Luís António Verney	15.643,10	8.218,89	0,00	13.579,76	13.932,83	13.932,83	2.322,14	1.161,07
AE Luís de Camões	14.837,36	2.873,48	0,00	6.080,82	6.238,92	6.238,92	1.039,82	519,91
AE Manuel da Maia	19.397,06	3.373,01	0,00	5.489,50	5.632,22	5.632,22	938,70	469,35
AE Marquesa de Alorna	17.931,40	6.944,69	0,00	11.400,74	11.697,16	11.697,16	1.949,53	974,76
AE Nuno Gonçalves	34.866,43	22.026,72	0,00	33.854,30	34.734,51	34.734,51	5.789,09	2.894,54
AE Olaias	30.437,34	12.152,10	0,00	29.669,16	30.440,55	30.440,55	5.073,43	2.536,71
AE Padre Bartolomeu de Gusmão	38.221,11	21.037,81	0,00	30.640,66	31.437,32	31.437,32	5.239,55	2.619,78
AE Passos Manuel	46.808,86	32.775,08	0,00	53.601,90	54.995,55	54.995,55	9.165,93	4.582,96
AE Patrício Prazeres	13.893,78	7.733,87	0,00	12.358,93	12.680,26	12.680,26	2.113,38	1.056,69
AE Pintor Almada Negreiros	15.623,02	6.523,06	0,00	10.021,07	10.281,62	10.281,62	1.713,60	856,80
AE Piscinas dos Olivais	20.848,46	6.293,31	0,00	10.037,70	10.298,68	10.298,68	1.716,45	858,22
AE Quinta de Marrocos	18.261,43	11.505,09	865,39	18.571,60	19.054,46	19.919,85	4.041,13	1.587,87
AE Rainha Dona Leonor	33.073,46	15.500,42	0,00	22.575,69	23.162,66	23.162,66	3.860,44	1.930,22
AE Restelo	52.279,78	41.715,73	9.660,16	53.289,90	54.675,44	64.335,60	18.772,73	4.556,29
AE Santa Maria dos Olivais	42.951,57	27.463,78	0,00	44.302,70	45.454,57	45.454,57	7.575,76	3.787,88
AE Vergílio Ferreira	44.300,99	22.986,30	0,00	42.305,04	43.404,97	43.404,97	7.234,16	3.617,08
EA António Arroio	44.221,86	29.431,78	0,00	47.638,96	48.877,57	48.877,57	8.146,26	4.073,13
EA Dança do Conservatório Nacional	13.503,15	9.544,09	1.419,72	14.489,68	14.866,41	16.286,13	3.897,45	1.238,87
EA Instituto Gregoriano de Lisboa	3.677,32	1.766,05	549,94	4.143,23	4.250,95	4.800,89	1.258,43	354,25
EA Música do Conservatório Nacional	23.026,32	14.097,65	0,00	22.357,90	22.939,20	22.939,20	3.823,20	1.911,60
EP Ciências Geográficas	3.036,64	1.951,51	133,94	3.078,54	3.158,58	3.292,52	660,37	263,21
ES Camões	32.185,37	16.689,17	0,00	27.757,80	28.479,50	28.479,50	4.746,58	2.373,29
ES Fonseca Benevides	5.772,40	4.234,83	0,00	6.792,44	6.969,05	6.969,05	1.161,51	580,75
ES Maria Amália Vaz de Carvalho	12.141,06	7.398,10	0,00	12.575,34	12.902,30	12.902,30	2.150,38	1.075,19
ES Marquês de Pombal	56.952,46	77.796,75	40.956,23	83.786,19	85.964,63	126.920,86	55.283,67	7.163,72
ES Pedro Nunes	21.528,78	11.740,22	0,00	18.966,16	19.459,28	19.459,28	3.243,21	1.621,61
ES Rainha Dona Amélia	30.575,87	5.712,36	0,00	11.272,52	11.565,60	11.565,60	1.927,60	963,80
Total	1.433.417,92	962.458,82	161.222,87	1.304.039,38	1.337.944,40	1.499.167,27	384.213,60	111.495,37

DACM
Prop. nº 829/24
Fls.

DELIBERAÇÃO N.º 726/AML/2024

Tema 7: Cultura, Educação, Juventude e Desporto

Subtema: Cultura e Desporto

Recomendação n.º 146/04 (7ª CP) - *Recomendações constantes no Relatório da 7ª Comissão Permanente relativo ao Debate Temático sobre o "Movimento Associativo Popular"*
Subscrita pela 7.ª Comissão Permanente

Deliberada por pontos:
A)
Ponto 1
1.1 e 1.2
Aprovados por unanimidade

Ponto 2
2.1
Aprovado por maioria com a seguinte votação**: Favor:** PS/ PSD/ CDS-PP/ PCP/ BE/ IL/ PEV/ LIVRE/ PAN/ PPM/ MPT/ ALIANÇA/ Deputados(as) não inscritos(as) Daniela Serralha e Miguel Graça - **Abstenção:** CHEGA

2.2
Aprovado por maioria com a seguinte votação: **Favor:** PS/ PCP/ BE/ PEV/ LIVRE/ PAN/ Deputados(as) não inscritos(as) Daniela Serralha e Miguel Graça - **Contra:** PSD/ CDS-PP/ IL/ CHEGA/ PPM/ MPT/ ALIANÇA

2.3
Aprovado por maioria com a seguinte votação: **Favor:** PS/ PCP/ BE/ PEV/ LIVRE/ PAN/ Deputados(as) não inscritos(as) Daniela Serralha e Miguel Graça - **Contra:** PSD/ CDS-PP/ IL/ CHEGA/ PPM/ MPT/ ALIANÇA

Ponto 3
3.1
Aprovado por maioria com a seguinte votação: **Favor:** PS/ PSD/ CDS-PP/ PCP/ BE/ CHEGA/ PEV/ LIVRE/ PAN/ PPM/ MPT/ ALIANÇA/ Deputados(as) não inscritos(as) Daniela Serralha e Miguel Graça - **Abstenção**: IL

3.2
Aprovado por maioria com a seguinte votação: **Favor:** PS/ PCP/ BE/ CHEGA/ PEV/ LIVRE/ PAN/ MPT/ Deputados(as) não inscritos(as) Daniela Serralha e Miguel Graça - **Contra:** PSD/ CDS-PP/ IL/ PPM/ ALIANÇA

Ponto 4
Aprovado por maioria com a seguinte votação: **Favor:** PS/ CDS-PP/ PCP/ BE/ PEV/ LIVRE/ PAN/ MPT/ ALIANÇA/ Deputados(as) não inscritos(as) Daniela Serralha e Miguel Graça - **Contra:** IL/ CHEGA - **Abstenção**: PSD/ PPM

Ponto 5
Aprovado por maioria com a seguinte votação: **Favor:** PS/ PSD/ CDS-PP/ PCP/ BE/ PEV/ LIVRE/ PAN/ PPM/ MPT/ ALIANÇA/ Deputados(as) não inscritos(as) Daniela Serralha e Miguel Graça - **Abstenção:** IL/ CHEGA

Ponto 6
6.1
(Aprovado por maioria com a seguinte votação: **Favor:** PS/ PSD/ CDS-PP/ PCP/ BE/ CHEGA/ PEV/ LIVRE/ PAN/ PPM/ MPT/ ALIANÇA/ Deputados(as) não inscritos(as) Daniela Serralha e Miguel Graça **- Abstenção**: IL

6.2
Aprovado por unanimidade

Ponto 7
Aprovado por maioria com a seguinte votação: **Favor:** PS/ PSD/ CDS-PP/ PCP/ BE/ IL/ PEV/ LIVRE/ PAN/ PPM/ MPT/ ALIANÇA/ Deputados(as) não inscritos(as) Daniela Serralha e Miguel Graça - **Contra**: CHEGA

Ponto 8
Aprovado por unanimidade

B)
B.1
Aprovado por maioria com a seguinte votação: **Favor:** PS/ PCP/ BE/ PEV/ LIVRE/ PAN/ MPT/ Deputados(as) não inscritos(as) Daniela Serralha e Miguel Graça - **Contra:** PSD/ CDS-PP/ IL/ PPM/ ALIANÇA - **Abstenção**: CHEGA

B.2
Aprovado por maioria com a seguinte votação: **Favor:** PS/ PSD/ CDS-PP/ PCP/ BE/ CHEGA/ PEV/ LIVRE/ PAN/ PPM/ MPT/ ALIANÇA/ Deputados(as) não inscritos(as) Daniela Serralha e Miguel Graça - **Abstenção**: IL

Teor da Deliberação:

A Assembleia deliberou recomendar que a CML:

"A) Desenvolva uma política que vise:
1 - Afirmar o papel insubstituível do MAP e das suas coletividades e clubes na dinamização e no desenvolvimento local, estabelecendo, entre outras, medidas que incentivem e garantam a:

1.1 - Salvaguarda do relevante espólio histórico das coletividades do concelho de Lisboa.
1.2 - O estabelecimento de um programa que permita a classificação célere de estruturas do MAP, e das sus sedes, como entidades de interesse histórico e cultural ou social local, sempre que se justifique.
2 - Apoiar o MAP com os meios financeiros necessários à requalificação das instalações sociais e desportivas, com critérios justos, transparentes e escrutináveis, nomeadamente:
2.1 - Intervindo na reabilitação dos espaços municipais onde estão instaladas as associações, apoiando também a implementação das medidas de autoproteção.

2.2 - Procedendo ao arrendamento dos imóveis aos proprietários e subarrendá-los depois a estas instituições, para que elas se mantenham nas suas sedes.
2.3 - Pugnando pela revogação da Nova Lei do Arrendamento Urbano, fonte de incerteza e origem do encerramento de muitas associações.

3 - Garantir a total autonomia do associativismo de âmbito cultural e desportivo, através:

3.1 - Da definição e atualização de estratégias que permitam aprofundar medidas de apoio em defesa da continuidade destas entidades e da manutenção das suas sedes sociais.

3.2 - Da atualização de novas medidas de apoio financeiro que, para além dos Programas já existentes (como o RAAML), possam garantir de forma segura, estável e regular a prossecução da promoção das atividades de Cultura, Recreio e Desporto organizadas pelo MAP.

4 - Criar o Observatório Municipal do Associativismo, para conhecimento atualizado do MAP e do movimento associativo juvenil e estudantil, com a participação ativa das associações e dos jovens na cidade.

5 - Promover, em articulação com o movimento associativo, um conjunto de ações formativas e informativas pela afirmação da participação em igualdade das mulheres e das pessoas com deficiência em todas as áreas da vida da cidade, garantindo o direito à igualdade e à equidade na prática e na participação desportivas das raparigas, das mulheres e das pessoas com deficiência, e combatendo todas as formas de discriminação.

6 - Apoiar o MAP e as associações sem fins lucrativos com meios materiais, humanos e financeiros adequados ao desenvolvimento da sua ação, incluindo:

6.1 - O desenvolvimento das atividades das coletividades e clubes de âmbito cultural ou desportivo sem esquecer o movimento associativo juvenil e estudantil assim como as especificidades dos programas dirigidos a crianças, jovens e adultos com deficiência.

6.2 - A construção de uma rede de apoio à prática desportiva das pessoas com deficiência.

7 - Criar um Gabinete de Apoio Técnico ao Movimento Associativo para informação sobre apoios, financiamento e outros, disponibilizando essa informação no Portal do Município na Internet.

8 - Investir na requalificação e conservação das instalações desportivas municipais, com especial atenção à qualidade ambiental do seu funcionamento, e às condições de acessibilidade das pessoas com mobilidade condicionada e com outros tipos de deficiência, incluindo a orientação e a informação.

B) Que a CML diligencie junto da tutela (nomeadamente, da Secretaria de Estado do Desporto) para que:

1 - Subscreva as iniciativas apresentadas pelo Município de Lisboa na promoção do MAP e da defesa das suas sedes sociais.

2 - Contribua com apoios para a divulgação das diversas tipologias de atividades culturais e desportivas, direcionadas a todos os escalões etários, promovidas pela CML.".

O Documento encontra-se disponível para consulta no site da AML (**https://am-lisboa.pt/documentos/1733243097K8kZE8he1Zh58AR6.pdf**).

Publica-se às 5.as-feiras
ISSN: 0873-0296 **Depósito Legal n.º** 76 213/94 **Tiragem** 11
O *Boletim Municipal* está disponível no sítio da Internet oficial da Câmara Municipal de Lisboa (http://www.cm-lisboa.pt/municipio/boletim-municipal)
O *Boletim Municipal* pode ser adquirido nos Serviços Municipais através de impressão/fotocópia e pago de acordo com o preço definido na Tabela de Taxas, Preços e Outras Receitas Municipais
[Deliberação n.º 35/CM/2008 (Proposta n.º 35/2008) - Aprovada na Reunião de Câmara de 30 de janeiro de 2008]
Composto e Impresso na Imprensa Municipal
Toda a correspondência relativa ao Boletim Municipal deve ser dirigida à CML – Imprensa Municipal
Estrada de Chelas, 101 – 1900-150 Lisboa **Telef.** 218 171 350 **E-mail:** boletim.municipal@cm-lisboa.pt