

## Caderno Encargos<sup>1</sup>

|                                                                                         |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Capítulo I - DISPOSIÇÕES GERAIS .....                                                   | 4  |
| 1. Definições .....                                                                     | 4  |
| 2. Disposições e cláusulas por que se rege a Concessão .....                            | 4  |
| 3. Interpretação .....                                                                  | 6  |
| 4. Esclarecimento de dúvidas na interpretação dos documentos que regem a Concessão .... | 6  |
| 5. Objeto Social da Concessionária .....                                                | 7  |
| 6. Responsabilidade pela Concessão .....                                                | 7  |
| 7. Responsabilidades da Concessionária .....                                            | 8  |
| 8. Subcontratação .....                                                                 | 8  |
| 9. Cessão da posição contratual .....                                                   | 8  |
| 10. Alienação ou oneração da Concessão .....                                            | 9  |
| 11. Transmissão do direito .....                                                        | 9  |
| Capítulo II - CONDIÇÕES GERAIS DA CONCESSÃO .....                                       | 10 |
| 12. Objeto da Concessão .....                                                           | 10 |
| 13. Características dos parques de estacionamento objeto da Concessão .....             | 11 |
| 14. Vigência do contrato .....                                                          | 11 |
| 15. Cronograma de execução da concessão .....                                           | 12 |
| 16. Planeamento das atividades .....                                                    | 12 |
| 17. Responsabilidades .....                                                             | 12 |
| 18. Projeto para procedimento urbanístico .....                                         | 13 |
| 19. Alterações ao projeto .....                                                         | 13 |
| 20. Operação urbanística .....                                                          | 14 |
| 21. Fiscalização da Obra .....                                                          | 14 |
| 22. Execução das obras .....                                                            | 15 |
| 23. Início e fim de obras .....                                                         | 15 |
| 24. Licença de utilização .....                                                         | 16 |
| 25. Instalações .....                                                                   | 16 |
| 26. Exclusividade .....                                                                 | 17 |
| 27. Modificação do âmbito e termos da Concessão .....                                   | 17 |
| 28. Bens afetos à Concessão .....                                                       | 17 |
| 29. Objetos de valor .....                                                              | 19 |
| 30. Patentes, licenças e outros custos .....                                            | 19 |

---

<sup>1</sup> Toda a legislação referida neste caderno de encargos considera-se como reportada à redação em vigor à data da mesma.

|                                                                    |    |
|--------------------------------------------------------------------|----|
| 31. Informações preliminares sobre os parques da Concessão .....   | 19 |
| 32. Financiamento .....                                            | 19 |
| 33. Reversão .....                                                 | 20 |
| 34. Resgate .....                                                  | 20 |
| 35. Transição .....                                                | 21 |
| 36. Certificações .....                                            | 21 |
| 37. Seguros .....                                                  | 21 |
| 38. Sequestro .....                                                | 22 |
| 39. Resolução .....                                                | 22 |
| 40. Força Maior .....                                              | 23 |
| 41. Proteção de dados pessoais .....                               | 24 |
| 42. Foro competente .....                                          | 25 |
| Capítulo III - RETRIBUIÇÃO E PAGAMENTOS .....                      | 25 |
| 43. Retribuição .....                                              | 25 |
| 44. Valor a pagar pela Concessão .....                             | 26 |
| 45. Prestação de Contas .....                                      | 26 |
| 46. Reposição de Equilíbrio Financeiro do Contrato .....           | 27 |
| Capítulo IV - PESSOAL .....                                        | 27 |
| 47. Estrutura de pessoal .....                                     | 27 |
| 48. Obrigações relativas ao pessoal .....                          | 28 |
| 49. Encargos sociais .....                                         | 28 |
| 50. Segurança, higiene e saúde no trabalho .....                   | 28 |
| 51. Horário de trabalho .....                                      | 28 |
| 52. Disciplina no local de trabalho .....                          | 29 |
| 53. Fardamento .....                                               | 29 |
| Capítulo V - DIRECÇÃO TÉCNICA, FISCALIZAÇÃO E CONTROLO .....       | 29 |
| 54. Direcção técnica da Concessão .....                            | 29 |
| 55. Obrigações adicionais .....                                    | 30 |
| 56. Representantes do Concedente na fiscalização do contrato ..... | 31 |
| 57. Fiscalização da execução do contrato .....                     | 31 |
| 58. Registo diário das atividades .....                            | 32 |
| 59. Relatórios .....                                               | 32 |
| 60. Não interrupção das atividades .....                           | 33 |
| 61. Prazos .....                                                   | 33 |
| ANEXO I - Código de Exploração .....                               | 34 |
| 1. Objeto .....                                                    | 34 |
| 2. Condições de exploração .....                                   | 34 |
| 3. Sistema informático de gestão operacional e financeira .....    | 34 |
| 4. Outras Obrigações .....                                         | 35 |
| 5. Trabalhos de exploração e manutenção dos parques .....          | 36 |

---

|           |                                                                                |    |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------|----|
| 6.        | Níveis de serviço e penalizações .....                                         | 36 |
| 7.        | Licenciamentos e autorizações .....                                            | 39 |
| 8.        | Procedimentos da análise de documentos .....                                   | 39 |
| ANEXO II  | – Relatórios Trimestrais de Exploração.....                                    | 41 |
| ANEXO III | – Parque público de estacionamento subterrâneo do Aviz e área envolvente ..... | 43 |
| ANEXO IV  | – Parque estacionamento subterrâneo na praça de D. João I.....                 | 44 |

## Capítulo I - DISPOSIÇÕES GERAIS

### 1. Definições

No presente Caderno de Encargos, as seguintes definições têm os seguintes significados:

- a. **Concedente:** o Município do Porto;
- b. **Concessionária:** a entidade a quem é concessionada a construção, exploração e manutenção, em regime de concessão de serviço público, do parque público de estacionamento subterrâneo do Aviz e exploração e manutenção, em regime de concessão de serviço público, do parque público de estacionamento subterrâneo na praça de D. João I.
- c. **Contrato de Concessão, Concessão ou Contrato:** o contrato assinado pelo Concedente e pela Concessionária, através do qual esta assume o compromisso de conceber, construir, explorar e manter o parque público de estacionamento subterrâneo do Aviz e explorar e manter o parque público de estacionamento subterrâneo na praça de D. João I, nos termos e condições nele constantes, o qual integrará os elementos e/ou documentos referidos no n.º 3 da cláusula 2.ª deste Caderno de Encargos;
- d. **Gestor do Contrato do Município:** Colaborador do Município nomeado ou pessoa contratada para acompanhar permanentemente a execução do contrato;
- e. **Utente:** qualquer pessoa singular ou coletiva, pública ou privada que seja utente dos sistemas concessionados, utilizando-os de forma permanente ou eventual;
- f. **CCP:** Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-lei n.º 18/2008, de 29 de Janeiro, na redação atual.

### 2. Disposições e cláusulas por que se rege a Concessão

- 1. A Concessão rege-se e é regulamentada:
  - a. Pelas cláusulas do respetivo Contrato de Concessão, incluindo quaisquer alterações que neles sejam introduzidas e o estabelecido em todos os documentos que dele fizerem parte integrante; e
  - b. Pela legislação Portuguesa e comunitária em vigor aplicável, naquilo que não estiver previsto no Caderno de Encargos e no Programa de Concurso.
- 2. A Concessionária fica obrigada ao pontual cumprimento de todos os regulamentos e documentos legais aplicáveis ao objeto do contrato, nomeadamente as versões atualizadas do:

- a. Código Regulamentar do Município do Porto, disponível, à data da publicação deste documento, em [www.cm-porto.pt](http://www.cm-porto.pt);
  - b. Código da Estrada;
  - c. Regulamento de Sinalização do Trânsito;
  - d. Decreto-Lei n.º 81/2006 de 20 de abril que estipula o Regime Relativo às condições de utilização dos parques e zonas de estacionamento;
  - e. Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro (RJUE);
  - f. Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril;
  - g. Decreto de Lei n.º 163/2006 de 8 de agosto que define o Regime da acessibilidade aos edifícios e estabelecimentos que recebem público, via pública e edifícios habitacionais;
  - h. Norma Portuguesa NP 4558/2018 relativa às características e fornecimento do serviço em parques de estacionamento com interface ao transporte público de passageiros, nas cláusulas aplicáveis ao objeto da concessão;
  - i. Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro que estabelece o regime jurídico da segurança contra incêndios em edifícios, na sua redação atual;
  - j. Plano Diretor Municipal do Porto;
  - k. Condições Técnicas Gerais de Intervenção em Arruamentos da Câmara Municipal do Porto, disponível, à data da publicação deste documento, em [www.cm-porto.pt](http://www.cm-porto.pt) via Balcão de Atendimento Virtual na hiperligação: <https://balcaovirtual.cm-porto.pt/Conteudo/Modelos%20Requerimento/Condi%C3%A7%C3%B5es%20%C3%A9nicas%20gerais%20de%20interven%C3%A7%C3%A3o%20em%20arruamentos.pdf>.
3. Para os efeitos estabelecidos na alínea a) do ponto 1 da presente cláusula, consideram-se como integrados no contrato: o presente Caderno de Encargos, todos os documentos que dele façam parte integrante, bem como os restantes elementos patenteados em concurso, a Proposta da Concessionária e todos os documentos nela contidos.
  4. Os diplomas legais e regulamentares a que se refere o ponto 1.b) da presente cláusula serão observados em todas as suas disposições imperativas e nas demais, naquilo que não estiver previsto no Contrato de Concessão, com a abrangência que lhe é dada pela alínea a) do mesmo número.
  5. Para além dos regulamentos e dos documentos normativos referidos neste Caderno de Encargos, fica a Concessionária obrigada ao pontual cumprimento de todos os demais que se encontrem em vigor e que sejam aplicáveis ou que, por qualquer forma, se relacionem com os trabalhos a realizar.
  6. O Concedente pode, a qualquer momento, exigir da Concessionária a comprovação do cumprimento das disposições regulamentares e normativas aplicáveis.

7. A Concessionária obriga-se ainda a respeitar as normas aplicáveis em vigor em matéria social, laboral, ambiental e de igualdade de género, decorrentes do direito internacional, europeu, nacional ou regional.
8. No caso de incumprimento de alguma das normas legais, o Concedente pode impor à Concessionária os trabalhos necessários à regularização da situação, sendo que os custos associados serão da inteira responsabilidade da segunda.
9. As divergências que porventura existam entre os vários documentos que se considerem integrados no Contrato, se não puderem solucionar-se pelos critérios legais de interpretação, resolver-se-ão de acordo com as regras de prevalência definidas nos nºs 5 e 6 do artigo 96º do CCP.

### **3. Interpretação**

1. Neste Caderno de Encargos, a menos que o respetivo contexto imponha expressamente um sentido diverso:
  - a. As referências a preceitos legais regulamentares ou contratuais serão interpretadas como abrangendo as modificações de que os mesmos sejam objeto, salvo quando essas modificações tenham carácter supletivo;
  - b. As referências a cláusulas, números ou anexos devem interpretar-se como visando as cláusulas, números ou anexos do presente contrato;
  - c. As referências a este Caderno de Encargos abrangem os respetivos Anexos;
  - d. As expressões definidas no singular poderão ser utilizadas no plural, e vice-versa, com a correspondente alteração do respetivo significado;
  - e. As epígrafes das cláusulas do presente Caderno de Encargos são utilizadas por razões de simplificação, não constituindo suporte da interpretação ou integração do mesmo.
2. Caso alguma das cláusulas do presente Caderno de Encargos venha a ser julgada nula ou por qualquer forma inválida, ineficaz ou inexequível, por uma entidade competente para o efeito, tal nulidade, invalidade, ineficácia ou inexequibilidade não afetará a validade das restantes cláusulas, comprometendo-se o Concedente e a Concessionária a acordar, de boa-fé, uma disposição que substitua aquela e que, tanto quanto possível, produza os mesmos efeitos, salvo se os efeitos das referidas cláusulas forem legalmente impossíveis ou proibidos.

### **4. Esclarecimento de dúvidas na interpretação dos documentos que regem a Concessão**

3. As dúvidas que a Concessionária tenha na interpretação dos documentos por que se rege a Concessão devem ser submetidas ao Município antes de se iniciar a execução das prestações sobre as quais elas recaiam ou que de qualquer forma por elas possam ser afetadas.
4. Caso as dúvidas ocorram somente após o início da execução das prestações a que dizem respeito, deve a Concessionária submetê-las imediatamente ao Município, justificando os motivos da sua não apresentação antes do início daquela execução.
5. A falta de cumprimento do disposto nos números anteriores torna a Concessionária responsável por todas as consequências da errada interpretação que porventura haja feito, ficando portanto sujeita às penalizações previstas na lei e no Caderno de Encargos.

### **5. Objeto Social da Concessionária**

1. A Concessionária deverá ter por objeto social exclusivo, ao longo de todo o período da duração do contrato, as atividades integradas na concessão.
2. O referido objeto social deverá prever, de forma expressa a construção, exploração e manutenção, em regime de concessão de serviço público, do parque público de estacionamento subterrâneo do Aviz e exploração e manutenção, em regime de concessão de serviço público, do parque público de estacionamento subterrâneo na praça de D. João I.

### **6. Responsabilidade pela Concessão**

1. A Concessionária é a única e exclusivamente responsável pela correta gestão e exploração da respetiva Concessão, bem como pela execução e pelo cumprimento dos trabalhos e serviços a incluir na mesma, ainda que recorra a outras empresas, subcontratados ou tafeiros, nos termos previstos nos números seguintes.
2. A Concessionária pode recorrer à utilização de subcontratados ou tafeiros para a realização dos trabalhos incluídos na Concessão, sem que tal implique a diminuição da sua responsabilidade, designadamente, pelo cumprimento defeituoso ou por qualquer incumprimento, parcial ou total, das obrigações por si assumidas no âmbito da Concessão.
3. Sempre que a Concessionária sofra atrasos ou impedimentos na execução de quaisquer trabalhos no âmbito da Concessão, em virtude de qualquer facto imputável a terceiros, deverá, no prazo de 24 horas, a contar do momento em que tome conhecimento da ocorrência, informar o Concedente desse facto, por escrito.
4. Constitui especial dever da Concessionária promover e exigir a qualquer parte terceira com quem venha a contratar no âmbito da concessão aqui em causa que tome as medidas necessárias para salvaguarda da integridade física do público em geral e do pessoal afeto à Concessão.

## **7. Responsabilidades da Concessionária**

1. A Concessionária responde, pela culpa ou pelo risco, nos termos da lei geral, por quaisquer danos causados no exercício das atividades que constituem o objeto da respetiva Concessão.
2. A Concessionária é responsável, perante terceiros, pelos prejuízos direta ou indiretamente causados pelos serviços concessionados, incluindo danos materiais e morais, continuados ou não, e lucros cessantes.
3. A Concessionária responde também, nos termos em que o comitente responde pelos atos do comissário, pelos prejuízos causados por terceiros contratados no âmbito dos trabalhos compreendidos na Concessão.

## **8. Subcontratação**

1. À subcontratação é aplicável o regime previsto nos Capítulo VI, do Título I da Parte III do CCP.
2. No caso de se revelar necessário proceder à subcontratação de terceiros não prevista no Contrato, ou no caso de se verificar a alteração de um terceiro subcontratado indicado no Contrato, a Concessionária deve apresentar ao Concedente, com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência, uma proposta fundamentada e instruída com todos os documentos de habilitação comprovativos da verificação dos requisitos exigíveis para o desenvolvimento das atividades objeto do subcontrato, nos termos exigidos à Concessionária.
3. No prazo previsto no número anterior, o Concedente pode, fundamentadamente, opor-se à subcontratação projetada pelo Concessionária, desde que:
  - a. A proposta de subcontratação não se encontre regularmente instruída ou o terceiro subcontratado não cumpra requisitos exigíveis para o desenvolvimento das atividades objeto do subcontrato, nos termos exigidos à Concessionária; ou
  - b. Haja fundado receio de que a subcontratação envolva um aumento de risco de cumprimento defeituoso ou incumprimento das obrigações emergentes do Contrato.
4. Os subcontratados da Concessionária não podem, por sua vez, subcontratar as prestações objeto do subcontrato.

## **9. Cessão da posição contratual**

1. A cessão da posição contratual da Concessionária carece sempre de autorização do Concedente.

2. A autorização da cessão da posição contratual prevista no número anterior depende da demonstração do preenchimento, pelo potencial cessionário, dos requisitos de capacidade técnica, financeira e requisitos mínimos de habilitação, nos mesmos moldes que a Concessionária, i.e., que esta tenha no mínimo a mesma avaliação quanto a esses requisitos, e da prévia apresentação dos documentos de habilitação relativos ao potencial cessionário exigidos à Concessionária nos termos do Programa de Concurso.
3. Para efeitos da autorização da cessão da posição contratual, a Concessionária deve apresentar ao Concedente uma proposta fundamentada e instruída com os documentos de habilitação referidos no número anterior, bem como os demais exigidos nos termos do CCP, e com a demonstração do preenchimento, pelo potencial cessionário, dos requisitos de capacidade técnica e financeira.
4. O Concedente deve pronunciar-se sobre a proposta da Concessionária no prazo de 30 (trinta) dias a contar da respetiva apresentação, desde que regularmente instruída.
5. O decurso do prazo previsto no número anterior sem que o Concedente tenha emitido decisão sobre o pedido formulado equivale ao seu indeferimento.

#### **10. Alienação ou oneração da Concessão**

1. Sem prejuízo do estabelecido na cláusula anterior, a Concessionária não pode ceder, alienar, trespassar, ou por qualquer outra forma transmitir ou onerar, no todo ou em parte, a Concessão.
2. Os atos praticados em violação do disposto no número anterior são nulos, sem prejuízo de outras sanções que, ao caso, sejam aplicáveis.

#### **11. Transmissão do direito**

1. O presente contrato é celebrado pela Concedente com a Concessionária *intuitu personae*, tendo nomeadamente em conta o perfil, capacidade técnica e financeira, qualidades e garantias por esta oferecidas e tendo igualmente como pressuposto e base negocial a experiência dos seus acionistas na gestão da atividade que se pretende exercer na parcela.
2. A Concessionária pode, no entanto, transmitir a titularidade do direito de concessão, como elemento do estabelecimento comercial em que se integra, desde que, mediante comunicação à Concedente, com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias, a Concessionária e o adquirente comprovem que se mantêm assegurados os requisitos que presidiram à atribuição da concessão e necessários à sua manutenção.
3. O disposto no número anterior é também aplicável à transmissão de participações sociais que assegurem o domínio da Concessionária.
4. Desde que se mantenham os requisitos que presidiram à sua atribuição, a titularidade do direito de concessão é ainda transmissível mediante prévia autorização da Concedente, a

apreciar no prazo de trinta dias a contar da apresentação do requerimento elaborado pela Concessionária para o efeito, a qual pode ser concedida antecipadamente, caso em que a transmissão só é eficaz após notificação da Concedente com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

5. O adquirente do título fica sub-rogado em todos os direitos e deveres da Concessionária enquanto durar o contrato de concessão, sendo a transmissão averbada no contrato de concessão, que para o efeito deverá ser devolvido pela Concessionária à Concedente e por esta remetido ao novo titular.
6. A violação do disposto nos números 2 a 4 desta cláusula importa, nos termos legais, a nulidade do ato de transmissão, sem prejuízo de outras sanções que no caso couberem.
7. A Concedente tem o direito de revogar o presente contrato se, por decisão de qualquer autoridade judicial ou administrativa, terceiro adquirir qualquer direito sobre o estabelecimento e/ou parcela de domínio público ou sobre qualquer dos elementos integrantes do mesmo, nomeadamente se for ordenada, em relação à Concessionária, apreensão dos bens, penhora, arresto, arrolamento ou for requerida a insolvência.

## **Capítulo II - CONDIÇÕES GERAIS DA CONCESSÃO**

### **12. Objeto da Concessão**

1. O objeto do Contrato de Concessão a celebrar consiste na construção, exploração e manutenção, em regime de concessão de serviço público, do parque público de estacionamento subterrâneo do Aviz e exploração e manutenção, em regime de concessão de serviço público, do parque público de estacionamento subterrâneo na praça de D. João I.
2. O objeto do Contrato de Concessão compreende a realização, por parte da Concessionária, das seguintes tarefas principais:
  - a. Elaboração, contendo as várias fases e especialidades necessárias ao mesmo previstas na Lei, do projeto de execução do parque público de estacionamento subterrâneo do Aviz e respetivos arranjos do espaço público à superfície, respeitando:
    - i. Os termos do Programa Preliminar apresentado no ANEXO III ao presente Caderno de Encargos;
    - ii. A proposta apresentada em fase de concurso;
    - iii. As especificações previstas no Caderno de Encargos;
    - iv. Toda a legislação aplicável ao projeto de execução deste tipo de equipamentos e arranjos no espaço público.

- b. Instrução, entrega e gestão processual de todos os pedidos de licenciamento necessários à realização da empreitada a que se refere o projeto mencionado na alínea anterior, dirigidos à Câmara Municipal do Porto e às demais entidades legalmente obrigadas a emitir parecer, tenha este, ou não, caráter vinculativo.
- c. Construção do parque público de estacionamento subterrâneo do Aviz e respetivos arranjos do espaço público à superfície de acordo com as condições impostas ao licenciamento obtido.
- d. Fornecimento, implementação, gestão e manutenção de todos os serviços, edifícios, equipamentos e meios humanos e tecnológicos necessários à exploração comercial do parque público de estacionamento subterrâneo do Aviz e do parque público de estacionamento subterrâneo na praça de D. João I.
- e. Instrução e tramitação administrativa dos documentos necessários para a obtenção e manutenção da licença de utilização de ambos os parques e demais licenças legalmente obrigatórias à sua exploração.
- f. Instalação, gestão e manutenção, em ambos os parques de estacionamento objeto da concessão, de um sistema informático de gestão operacional e financeira dos parques, acessível através de plataforma Web e que permita ao Concedente, a partir de um computador com ligação à internet e mediante os códigos de acesso fornecidos para o efeito, a consulta de dados em tempo real relativos à componente de oferta e operação, procura e receita de acordo com o estabelecido na Cláusula 3.ª do Código de Exploração (ANEXO I ao presente Caderno de Encargos);
- g. Pagamento ao Concedente das retribuições calculadas segundo as regras estabelecidas no presente Caderno de Encargos e a proposta apresentada pela Concessionária em fase de concurso;
- h. Implementação de todos os trabalhos e serviços a executar no âmbito da Concessão de acordo com o descrito no presente Caderno de Encargos e cumprindo, no mínimo, as normas ISO 9001:2015 e ISO 14001:2015.

### **13. Caraterísticas dos parques de estacionamento objeto da Concessão**

A caraterização dos requisitos do futuro parque público de estacionamento subterrâneo do Aviz e sua envolvente e do parque público de estacionamento subterrâneo na praça de D. João I é feita no ANEXO III e ANEXO IV, respetivamente.

### **14. Vigência do contrato**

- 1. O Contrato de Concessão iniciará a sua execução no dia útil seguinte à sua assinatura pelas Partes e vigorará pelo prazo máximo de 20 anos.
- 2. O Contrato não poderá ser renovado.

3. Findo o período de vigência, o Contrato de Concessão caduca.

### **15. Cronograma de execução da concessão**

1. A data de início da exploração do parque público de estacionamento subterrâneo na praça de D. João I é 01/12/2021, sendo o seu término a data do final do contrato;
2. A data de início dos trabalhos necessários à construção de parque público de estacionamento subterrâneo do Aviz é a data de início do contrato.
3. O início da exploração do parque público de estacionamento subterrâneo do Aviz terá de ocorrer até 730 dias após a entrada em vigor do contrato, sendo o seu término a data do final do contrato.

### **16. Planeamento das atividades**

1. O Concessionário, no prazo de 30 dias após a produção de efeitos do Contrato, obriga-se a apresentar o Cronograma de execução da concessão que terá de ser exequível com as obrigações previstas nas peças do concurso.
2. Quaisquer alterações ou ajustamentos que o Concessionário ou o Concedente pretendam efetuar ao Cronograma terão que ser comunicados ao Concedente e aprovados antes da respetiva implementação.
3. A aprovação prevista no número anterior deverá ser dada no prazo de 15 (quinze) dias após a comunicação, considerando-se autorizadas as alterações nos casos em que nada se diga dentro do referido prazo.

### **17. Responsabilidades**

1. Na fase de licenciamento e construção do parque público de estacionamento subterrâneo do Aviz, o Concessionário será a entidade adjudicante em todos os procedimentos necessários para o efeito, assumindo a titularidade dos respetivos contratos a celebrar e a qualidade de Dono da Obra.
2. O Concessionário será responsável pela elaboração do projeto de execução do parque público de estacionamento subterrâneo do Aviz, em desenvolvimento dos documentos apresentados com a Proposta, e nos termos que cumpram os requisitos legais e regulamentares inerentes ao procedimento administrativo aplicável, de acordo com o disposto no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro (RJUE).
3. O Concessionário será responsável pela execução da empreitada do parque público de estacionamento subterrâneo do Aviz, de acordo com o Projeto de Execução indicado nos números antecedentes e em condições que assegurem a exploração e manutenção daquele equipamento segundo os critérios e níveis de serviço definidos no Caderno de Encargos.

4. O Concessionário será ainda responsável pelos pedidos de realização de operações urbanísticas que sejam necessários para execução da obra, designadamente os que decorram do procedimento administrativo aplicável, de acordo com o disposto no RJUE, incluindo a obtenção dos respetivos elementos instrutores indicados na Portaria n.º 113/2015, de 22 de Abril.

### **18. Projeto para procedimento urbanístico**

1. O risco do projeto é da exclusiva responsabilidade do Concessionário.
2. O Concessionário responderá pelo Projeto de Execução, o qual deverá ser total e rigorosamente compatível com os objetivos e prioridades estabelecidos para a fase de Exploração.
3. O Projeto de Execução deverá ser aprovado previamente pelo Município do Porto em termos conceptuais antes de ser submetido pelo Concessionário às entidades com competência legal para a sua apreciação, inclusivamente os serviços urbanísticos municipais.
4. O Município do Porto poderá, fundamentadamente, em razão da otimização do Projeto, propor alterações ao mesmo.
5. O Projeto de Execução deverá estar conforme com as normas legais e regulamentares em vigor e ser submetido a aprovação das entidades competentes para o efeito, devendo permanecer ao dispor das entidades fiscalizadoras no local dos trabalhos relativos à Obra, de forma bem visível e em bom estado de conservação, um exemplar do projeto aprovado.
6. Sempre que, por motivo imputável ao Município do Porto, se verifique algum atraso no processo de controlo urbanístico e de tal facto resultar atraso no cumprimento do prazo de realização da Obra, o Concessionário terá direito a requerer o mecanismo de reposição do equilíbrio financeiro da Concessão.

### **19. Alterações ao projeto**

1. Qualquer proposta de alteração que incida sobre o Projeto de Execução será comunicada pelo Concessionário ao Município do Porto e será conjuntamente analisada a sua relevância e exequibilidade em função dos fins do Contrato.
2. No prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis a contar do conhecimento da proposta de alteração, o Município do Porto comunicará ao Concessionário o seu entendimento relativamente à pretensão. Findo o referido prazo sem que o Município do Porto tenha comunicado o seu entendimento quanto às alterações pretendidas pelo Concessionário, as mesmas têm-se como aceites.
3. Uma vez aceites, expressa ou tacitamente, as alterações pretendidas, o Concessionário dará início ao respetivo procedimento urbanístico de apreciação prévia por parte das entidades

competentes ou, caso este não seja legalmente necessário, poderá promover imediatamente a sua implementação.

4. O Projeto de Execução não poderá sofrer alterações que desvirtuem os documentos entregues com a Proposta, entendendo-se como tal toda e qualquer alteração que, uma vez realizada, afetasse negativamente a avaliação feita pelo Júri deste subfactor do modelo de avaliação.

## **20. Operação urbanística**

1. A execução da Obra de empreitada de construção do parque público de estacionamento subterrâneo do Aviz terá início após obtenção do devido licenciamento, autorização ou aprovação, nos termos legais aplicáveis, sendo o Concessionário responsável pela preparação da documentação necessária para tais efeitos, bem como pela devida instrução do pedido, nos termos do disposto no número 2 da presente cláusula e da legislação aplicável.
2. Para efeitos do disposto no número anterior, o Concessionário será responsável pela elaboração e obtenção de todos os documentos e/ou meios necessários à instrução do procedimento urbanístico prévio à realização das Obras, designadamente os previstos na Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril.
3. O Município do Porto desenvolverá os seus melhores esforços no sentido de os necessários licenciamentos, aprovações e/ou autorizações serem obtidos no mais curto espaço de tempo possível, através do acompanhamento dos respetivos procedimentos junto da Câmara Municipal do Porto e das demais entidades intervenientes.

## **21. Fiscalização da Obra**

1. O Concessionário será responsável pela contratação da entidade que, nos termos da lei, esteja habilitada a assegurar serviços de fiscalização de obra pública referentes à empreitada de construção do parque público de estacionamento subterrâneo do Aviz.
2. O Município do Porto terá o direito de acompanhar e fiscalizar a realização da Obra e poderá contratar, a suas expensas, uma entidade terceira para o efeito, com poderes para a representar em todas as relações perante o Concessionário durante a fase da Construção.
3. O Concessionário deverá gerir todas as relações com Terceiros.
4. O Concessionário informará o Município do Porto sobre qualquer evento relevante ou suscetível de vir a ser relevante para a boa, atempada e integral execução da Obra de Construção.
5. O Concessionário manterá um arquivo técnico de toda a documentação que lhe seja confiada e esteja ligada aos projetos, à promoção e à construção da Obra, devendo proceder

à realização de cópias de segurança dos registos informáticos, as quais devem ser guardadas em outro local que não nas instalações ocupadas pelo Concessionário.

## **22. Execução das obras**

1. As peças do procedimento para contratação da empreitada de execução da Obra de Construção deverão garantir que esta será executada com emprego de materiais de boa qualidade e que sejam tecnicamente os mais aconselháveis ou convenientes segundo as regras de arte, em harmonia com as disposições legais e regulamentares em vigor.
2. A execução da Obra ou de qualquer trabalho que se inclua no desenvolvimento das atividades integradas no objeto do Contrato deverá respeitar a legislação nacional, de devendo ser executados por empresas legalmente habilitadas para o exercício da atividade de construção.

## **23. Início e fim de obras**

1. A execução da Obra só terá início depois da deliberação final do ato de deferimento da operação urbanística, e de acordo com estipulado nas cláusulas 24.ª a 27.ª, na data que seja indicada pelo Concessionário ao empreiteiro para Consignação e início da Obra, informando desse facto o Município do Porto.
2. Todos os documentos que devam ser produzidos e apresentados pelo empreiteiro para início da empreitada deverão ser previamente submetidos ao Município do Porto após validação do Concessionário ++designadamente:
  - a) O planeamento e fases de execução dos trabalhos;
  - b) O Plano de Segurança e Saúde devidamente adaptado à fase de execução da obra;
  - c) A identificação dos técnicos responsáveis pela direção da obra e pela segurança;
  - d) Listagens dos subempreiteiros e do pessoal (próprio, dos subempreiteiros e dos trabalhadores independentes);
  - e) Listagens dos equipamentos a utilizar em obra, juntando cópias das respetivas certificações quando exigido por lei;
  - f) Plano de Estaleiro, detalhando as zonas de guias, das instalações de apoio à produção, de armazenagem e instalações sociais, bem como as respetivas redes técnicas. O Plano de Estaleiro deverá identificar, ainda, as vias de circulação, normais e de emergência, em articulação com o que se encontrar definido para a circulação no estaleiro geral. Deve indicar, também o modo de vedação e vigilância do estaleiro;
  - g) Programa de trabalhos, indicando, conforme o cronograma, as diversas fases de execução e sua duração, com a respetiva carga de mão-de-obra, enumerando

os vários equipamentos, materiais, proteções coletivas e outras consideradas necessárias para a execução dos trabalhos.

3. O Concessionário fará incluir no contrato a celebrar com o empreiteiro o prazo máximo para conclusão da Obra, a contar da data da respetiva consignação.
4. O contrato de empreitada deverá integrar a previsão de sanções pecuniárias por cada dia de atraso na conclusão da Obra, a pagar pelo empreiteiro ao Concessionário.
5. O Concessionário comunicará atempadamente ao Município do Porto a data efetiva da conclusão da Obra, designadamente para efeito da realização da vistoria seguidamente definida.
6. Para efeitos da verificação da conclusão integral dos trabalhos haverá lugar a uma vistoria conjunta do Município do Porto, do Concessionário e do empreiteiro, a qual deverá ser lavrada em auto.

#### **24. Licença de utilização**

1. O Concessionário apresentará o pedido de licença/autorização de utilização ou documento equivalente segundo a legislação aplicável nos serviços da entidade competente e do Município do Porto no prazo de 5 (cinco) dias após a realização da vistoria prevista na presente cláusula, ou logo que estejam reunidas todas as condições para o efeito.
2. Para efeito do número anterior, ao Concessionário caberá instruir o respetivo requerimento com todas as informações e documentos técnicos que se encontrem na sua posse e sejam necessários para a realização das respetivas vistorias e demais procedimentos inerentes ao licenciamento da utilização.
3. O Município do Porto desenvolverá os seus melhores esforços no sentido de obter a licença/autorização de utilização no mais curto espaço de tempo possível, através do acompanhamento do respetivo processo junto da Câmara Municipal do Porto e das demais entidades intervenientes.
4. Sempre que, por motivo imputável ao Município do Porto, se verifique algum atraso no processo de licenciamento e de tal facto resultar atraso no cumprimento do prazo de realização da Obra, o Concessionário terá direito a requerer o mecanismo de reposição do equilíbrio financeiro da Concessão.

#### **25. Instalações**

1. A Concessionária será responsável pela administração dos serviços necessários para garantir a execução de todos os trabalhos que lhes forem adjudicados.
2. As instalações administrativas da Concessionária, doravante designadas por: “*Gestão Central*”, devem estar dotadas de todos os meios necessários, de forma a garantir, a todo o

tempo e de forma eficiente, a comunicação com o Concedente, incluindo a receção de avisos, reclamações e instruções.

3. A Concessionária deverá ter patentes, nas respetivas instalações, em bom estado de conservação, o Programa do Concurso, a proposta vencedora, o Caderno de Encargos, os certificados atualizados que atestem o cumprimento das normas ISO 9001:2015 e ISO 14001:2015 e os demais documentos que estabeleçam as condições a observar na gestão e exploração da Concessão, bem como todas as eventuais alterações que tais documentos tenham sofrido.
4. Nas instalações da Concessionária deverão, igualmente, estar patentes os elementos respeitantes aos trabalhos em curso.
5. As instalações referidas nos números anteriores devem estar localizadas no Concelho do Porto.

## **26. Exclusividade**

1. Enquanto vigorar, e salvo quando disposto em contrário no presente Caderno de Encargos, o Contrato de Concessão confere à Concessionária o direito exclusivo perante os clientes de explorar comercialmente os parques de estacionamento objeto da concessão, no termos definidos no presente Caderno de Encargos.
2. Tal exclusividade não engloba qualquer direito de preferência ou compensatório no caso de eventual instalação e/ou exploração de parques de estacionamento, instalação de zonas de estacionamento de duração limitada ou implementação de quaisquer outros produtos e serviços de mobilidade na área territorial do Município do Porto, que decorram de iniciativa do Concedente ou qualquer outra entidade.

## **27. Modificação do âmbito e termos da Concessão**

1. Sem prejuízo do disposto na neste Caderno de Encargos, o contrato poderá ser modificado, por acordo entre as partes, no que se refere às condições operacionais de exploração.
2. As alterações ao contrato de concessão estão sujeitas às obrigações impostas pelo CCP.

## **28. Bens afetos à Concessão**

1. Sem prejuízo do estabelecido na lei, e tenham ou não sido inventariados no âmbito do descrito no número 8 da presente cláusula, ficam afetos à Concessão os seguintes bens, nela se integrando para os devidos e legais efeitos:
  - a. Todos os edifícios, equipamentos, aparelhos, consumíveis, sistemas informáticos, sinalização de trânsito e informativa específica e quaisquer outros

bens afetos à exploração e manutenção dos equipamentos e serviços concessionados;

- b. Todos os direitos de propriedade intelectual e industrial de que a Concessionária seja titular e que estejam afetos à Concessão;

2. A Concessionária não pode ceder, arrendar, alienar, hipotecar, penhorar, ou por qualquer outra forma transmitir ou onerar, os bens imóveis, os equipamentos, acessórios ou as infraestruturas e as instalações integradas ou afetas à Concessão, sem prévia autorização do Concedente.
3. Compete à Concessionária a gestão de todo o equipamento afeto à Concessão devendo esta zelar pela correto uso e manutenção do mesmo, devendo, para o efeito dispor de espaço de armazenamento adequado.
4. A Concessionária é obrigada a manter todos os equipamentos e sistemas certificados, aferidos e em perfeitas condições de segurança e operacionalidade, de acordo com a legislação aplicável, bem como suportar todos os custos inerentes ao cumprimento desta obrigação.
5. São da inteira responsabilidade da Concessionária todos os custos operacionais, não operacionais, financeiros ou quaisquer outros, que estejam direta ou indiretamente relacionados com a atividade exercida para o cumprimento das prestações previstas no âmbito da concessão.
6. Todo e qualquer tipo de equipamento utilizado no âmbito da execução do objeto do presente contrato e que esteja em estado operacional à data, reverterá para o Concedente no final da concessão.
7. No caso previsto no ponto anterior, todos os equipamentos deverão permitir a utilização de consumíveis existentes no mercado, bem como a sua manutenção corretiva por qualquer operador/prestador de serviços desta área de negócio.
8. A Concessionária deve elaborar um inventário onde conste a totalidade do património afeto à respetiva Concessão, o qual deve manter atualizado.
9. O inventário referido no número anterior deve ser disponibilizado ao Concedente, no âmbito do Relatório Trimestral de Exploração, e conforme estabelecido no ANEXO II devendo incluir a avaliação da aptidão de cada bem para desempenhar a função que lhe assiste na Concessão, bem como as respetivas condições de conservação e funcionamento.
10. Sempre que num Relatório Trimestral de Exploração aprovado pelo Concedente sejam mencionados bens dados como inaptos de forma irreversível, caberá à Concessionária proceder ao seu abate, venda e/ou diligências para tratamento do (s) resíduo (s), no estreito respeito pela legislação ambiental aplicável ao bem em causa.
11. A Concessionária assumirá os custos e ficará com as receitas que resultem dos procedimentos referidos no ponto anterior.

## **29. Objetos de valor**

Os objetos de valor encontrados pela Concessionária no âmbito da execução do contrato de concessão e dentro do âmbito da mesma deverão ser entregues às autoridades policiais competentes.

## **30. Patentes, licenças e outros custos**

1. São da responsabilidade da Concessionária quaisquer encargos decorrentes da utilização de marcas registadas, patentes registadas, licenças ou outros direitos de propriedade intelectual ou industrial.
2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, a Concessionária deve, até o término do contrato de concessão, entregar o material, equipamento, componentes e *software* em norma aberta (*open source*), devendo, nos casos em que tal não seja possível ou em que prove não ser economicamente viável, solicitar a expressa aprovação prévia do Concedente.
3. A Concessionária indemnizará integralmente o Concedente por quaisquer despesas ou danos, diretas ou indiretas, que derivem da utilização de materiais ou equipamentos que não cumpram o disposto nos números anteriores, antes ou após o término do contrato de Concessão.

## **31. Informações preliminares sobre os parques da Concessão**

1. Independentemente da quantidade e da completude das informações fornecidas pelo Concedente aos Concorrentes e à Concessionária, esta deve inteirar-se, previamente ao seu início, e no seu decurso, das condições de realização dos trabalhos que integrarão a Concessão.
2. O Concedente não se responsabiliza por quaisquer danos que a Concessionária possa vir a sofrer e/ou quaisquer despesas em que esta venha a incorrer por falta ou pela inexactidão de informações relativas às condições locais, salvo quando as mesmas deem origem a trabalhos que não estejam e devessem estar previstos no presente Caderno de Encargos.

## **32. Financiamento**

1. A Concessionária assume o financiamento da totalidade dos trabalhos a executar, bem como o da aquisição e instalação de todo o equipamento e apetrechamento necessários à adequada exploração do objeto da presente Concessão.
2. O Concedente não participará no investimento nem avalizará empréstimos que a Concessionária venha a contrair para o efeito.

### 33. Reversão

1. No final da Concessão, reverterão para o Concedente, livres de quaisquer encargos, a totalidade dos bens afetos à Concessão.
2. Incluem-se nos bens referidos no número anterior todos os equipamentos que figurem no inventário constante do último Relatório Trimestral de Exploração aprovado.

### 34. Resgate

1. O Concedente pode, por justificado interesse público e desde que decorridos **7 anos** da data de início da concessão, resgatar a mesma, mediante aviso prévio à Concessionária com, pelo menos, um ano de antecedência.
2. O resgate tem como efeito a cessação do Contrato de Concessão, incluindo a reversão, nos termos previstos no presente Caderno de Encargos.
3. No período de pré-aviso referido no n.º 1 desta cláusula, as partes tomarão, concertadamente, as medidas adequadas à continuidade do serviço sem quebra de qualidade.
4. Em caso de resgate, a Concessionária terá direito a uma indemnização determinada nos seguintes termos:

$$PR = (RO \times n) \times (1+i)^{-n}$$

Em que:

PR = Preço do Resgate

RO = Média anual dos resultados operacionais (antes de gastos de financiamento e impostos) obtidos pela Concessionária durante os anos de concessão decorridos<sup>2</sup>

n = Número de anos que faltarem para o termo da concessão à data do resgate

i = taxa de inflação registada no último ano anterior ao que ocorrer o resgate

5. Só há lugar ao pagamento das indemnizações referidas nos números anteriores quando a decisão de resgate não se baseie em motivos imputáveis a culpa ou dolo da Concessionária.

---

<sup>2</sup> O cálculo é efetuado nos termos do Anexo II da Portaria n.º 220/2015, de 24.07.

### **35. Transição**

As Partes comprometem-se a cooperar e a estabelecer todos os mecanismos necessários de forma a assegurar a transição do objeto do Contrato, iniciando, sempre que a causa que dê origem à extinção do Contrato o permita, a implementação dessas medidas de transição com a antecedência necessária à sua conclusão na data da extinção do Contrato.

### **36. Certificações**

A Concessionária deve cumprir, até ao final do contrato, as normas correspondentes às certificações apresentadas aquando da candidatura ao concurso.

### **37. Seguros**

1. A Concessionária deve manter válida, durante todo o prazo de vigência do Contrato, apólices de seguro necessárias para garantir uma efetiva e compreensiva cobertura dos riscos da concessão, de valor correspondente, no mínimo, ao valor patrimonial do edificado.
2. A Concessionária cumpre o disposto no número anterior apresentando, pelo menos, as seguintes apólices:
  - a. Apólice de seguro de responsabilidade civil relativo aos riscos próprios do exercício da sua atividade, que inclua a cobertura de danos materiais e pessoais a terceiros, com o capital mínimo exigido por lei; e
  - b. Apólice de seguro que cubra o valor dos equipamentos, sinalização, instalações e outros bens, afetos ou a afetar, contra qualquer tipo de acidente, dano ou vandalismo pelo seu valor real.
3. Os seguros referidos no número anterior devem vigorar desde a data de início da concessão até ao seu termo, obrigando-se a Concessionária a apresentar ao Concedente, anualmente, cópias das apólices válidas e devidamente atualizadas de acordo com a atualização do número de equipamentos afetos à Concessão e o respetivo recibo de pagamento.
4. Os encargos referentes a todos os seguros, bem como qualquer dedução efetuada pela Companhia Seguradora a título de franquia em caso de sinistro indemnizável, serão exclusivamente da conta da Concessionária.
5. A existência dos seguros indicados nos números anteriores, bem como de outros obrigatórios por lei, não exime a Concessionária da sua obrigação de indemnizar pelos prejuízos não cobertos por estes, referentes a sinistros por que seja responsável.

### **38. Sequestro**

1. O Concedente pode, mediante sequestro da Concessão, tomar a seu cargo o desenvolvimento das atividades concedidas, designadamente nas situações previstas no CCP, bem como adotar todas e quaisquer medidas que considere necessárias para a normalização da situação,
2. A verificação, pelo Concedente, da impossibilidade do restabelecimento do normal funcionamento dos serviços, após o termo do prazo de vigência do sequestro, é fundamento para resolução do Contrato, pelo Concedente, sem lugar a indemnização da Concessionária.

### **39. Resolução**

1. Sem prejuízo da aplicação de sanções pecuniárias, coimas ou outras sanções bem como da obrigação de ressarcir a Concedente por eventuais danos emergentes, lucros cessantes ou prejuízos de qualquer natureza, a que o seu procedimento der eventualmente causa, e do direito desta executar as garantias prestadas, e sem prejuízo ainda dos demais fundamentos legais, nomeadamente os previstos no art.º 423 n.º 1 do CCP, o Concedente poderá resolver o Contrato, nos casos e nos termos previstos no Caderno de Encargos, Contrato de Concessão e demais documentos, designadamente, com fundamento nos seguintes factos:
  - a. Não cumprimento das obrigações previstas na lei ou no contrato;
  - b. Execução de obras relevantes sem aprovação prévia da Concedente;
  - c. A não obtenção das necessárias licenças e autorizações administrativas;
  - d. Impossibilidade do restabelecimento do normal funcionamento do serviço após o termo do prazo para o sequestro;
  - e. Oposição reiterada ao exercício da fiscalização da execução do contrato ou repetida desobediência às determinações do Concedente ou, ainda, reiterada inobservância das leis, níveis de serviço e regulamentos aplicáveis à prestação dos serviços contratados;
  - f. Recusa em proceder à adequada exploração e manutenção dos parques de estacionamento;
  - g. Apresentação à insolvência ou declaração de insolvência da Concessionária;
  - h. Transmissão ou oneração da Concessão, no todo ou em parte, sem autorização do Concedente;
  - i. Recusa na prestação de informações obrigatórias definidas no presente Caderno de Encargos ou prestação de informações falsas;
  - j. Prática de atividades fraudulentas que, por qualquer modo, lesem o interesse público;
  - k. A falta de pagamento de quaisquer impostos, taxas ou contribuições;

- l. O exercício de atividades diferentes das previstas no objeto social;
  - m. Não cumprimento reiterado de obrigações que originem a aplicação de sanções pecuniárias previstas neste Caderno de Encargos ou no Contrato de Concessão;
  - n. A liquidação, dissolução, sujeição a qualquer medida judicial de recuperação de empresa ou a inabilitação judicial ou administrativa do exercício da atividade social;
  - o. A condenação por sentença transitada em julgado por qualquer delito que afete a sua honorabilidade profissional;
  - p. Incumprimento do disposto na cláusula 48. <sup>a</sup>.
2. A resolução com fundamento de qualquer um dos factos descritos no número anterior não confere direito a qualquer indemnização à Concessionária, sendo esta, além disso, responsável pelos prejuízos deles resultantes.

#### **40. Força Maior**

- 1. Não podem ser impostas penalidades à Concessionária, nem é havida como incumprimento, a não realização pontual das prestações contratuais a cargo de qualquer das partes que resulte de caso de força maior, entendendo-se como tal as circunstâncias que impossibilitem a respetiva realização, alheias à vontade da parte afetada, que ela não pudesse conhecer ou prever à data da celebração do Contrato e cujos efeitos não lhe fosse razoavelmente exigível contornar ou evitar.
- 2. Podem constituir força maior, se se verificarem os requisitos do número anterior, designadamente, tremores de terra, inundações, incêndios, epidemias, sabotagens, greves, embargos ou bloqueios internacionais, atos de guerra ou terrorismo, motins e determinações governamentais ou administrativas injuntivas.
- 3. Não constituem força maior, designadamente:
  - a. Circunstâncias que não constituam força maior para os subcontratados, na parte em que intervenham;
  - b. Greves ou conflitos laborais limitados às sociedades da Concessionária ou a grupos de sociedades em que este se integre, bem como a sociedades ou grupos de sociedades dos seus subcontratados;
  - c. Determinações governamentais, administrativas, ou judiciais de natureza sancionatória ou de outra forma resultantes do incumprimento pelo fornecedor de deveres ou ónus que sobre ele recaiam;
  - d. Manifestações populares devidas ao incumprimento pela Concessionária de normas legais;
  - e. Incêndios ou inundações com origem nas instalações da Concessionária cuja causa, propagação ou proporções se devam a culpa ou negligência sua ou ao incumprimento de normas de segurança;

- f. Avarias nos sistemas informáticos ou mecânicos da Concessionária não devidas a sabotagem;
  - g. Eventos que estejam ou devam estar cobertos por seguros.
- 4. A ocorrência de circunstâncias que possam consubstanciar casos de força maior deve ser imediatamente comunicada à outra parte.
- 5. A força maior determina a prorrogação dos prazos de cumprimento das obrigações contratuais afetadas pelo período de tempo comprovadamente correspondente ao impedimento resultante da força maior.

#### **41. Proteção de dados pessoais**

- 1. Constituem obrigações do concessionário, no que especificamente diz respeito à proteção de dados pessoais:
  - a. Utilizar os dados pessoais, objeto de tratamento, exclusivamente para as finalidades previstas no contrato, não podendo em caso algum utilizar os dados para fins próprios;
  - b. Dar cumprimento às instruções que possam, no âmbito da execução do contrato, ser emitidas pelo concedente, enquanto responsável pelo tratamento, para tratamento dos dados pessoais;
  - c. Efetuar uma Avaliação de Impacto sobre a Proteção de Dados que identifique e minimize os riscos em caso de incumprimento das regras de proteção de dados, nas situações expressamente previstas, quer no artigo 35.º do n.º 3 do Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados, Reg. (UE) 2016/679 (RGPD) quer no Regulamento n.º 1/2018 da Comissão Nacional de Proteção de Dados, relativo à lista de tratamento de dados pessoais sujeitos a Avaliação de Impacto sobre a Proteção de Dados (AIPD);
  - d. Assegurar a realização de auditorias periódicas às medidas técnicas e organizativas para garantir a segurança dos sistemas e dos serviços de tratamento;
  - e. Efetuar um registo de todas as atividades de tratamento de dados pessoais, efetuados no âmbito do contrato, que contenha:
    - i. Uma descrição geral das medidas técnicas e organizativas adequadas para garantir a segurança dos dados pessoais objeto de tratamento, designadamente a capacidade para assegurar a confidencialidade, integridade e resiliência permanentes dos sistemas e dos serviços de tratamento;
    - ii. A capacidade de assegurar a disponibilidade e acesso aos dados pessoais de forma rápida, em caso de incidente;
    - iii. O processo de auditoria às medidas técnicas e organizativas para garantir a segurança dos sistemas e dos serviços de tratamento;
    - iv. O nome e contacto do Encarregado de Proteção de Dados, quando for obrigatória a sua designação nos termos do artigo 35.º do RGPD.

- f. Disponibilizar ao concedente, periodicamente, todas as informações necessárias para demonstrar o cumprimento das regras de proteção de dados;
  - g. Não partilhar os dados pessoais com terceiros, exceto no caso de autorização expressa do concedente, ou decorrente de obrigação legal;
  - h. Manter sigilo referente aos dados pessoais a que tenha acesso no âmbito do contrato;
  - i. Garantir que pessoas autorizadas a tratar os dados pessoais se comprometem, de forma expressa e por escrito, a respeitar a confidencialidade e adotar as medidas de segurança correspondentes;
  - j. Apoiar o concedente na resposta aos pedidos dos titulares dos dados tendo em vista o exercício dos direitos de acesso, retificação, limitação, oposição, apagamento e portabilidade.
2. Cada uma das partes obriga-se a notificar a respetiva contraparte de forma imediata, e em qualquer circunstância antes do prazo de 72 horas, por escrito e preferencialmente através de correio eletrónico, das violações de segurança ocorridas no âmbito do presente contrato.
  3. Para o efeito do disposto no número anterior deve anexar-se toda a informação relevante, designadamente a descrição da natureza da violação de segurança, bem como a descrição das possíveis consequências da mesma e ainda das medidas adotadas ou propostas para pôr término à violação de segurança ou mitigar possíveis efeitos negativos. Caso não seja possível enviar a informação simultaneamente, a mesma será expedida gradualmente.
  4. Finda a vigência do contrato, o Concessionário tem a obrigação de eliminar os dados pessoais que tenham sido objeto de tratamento no âmbito do mesmo, bem como eliminar quaisquer outras cópias existentes, devendo para o efeito enviar um comprovativo para a entidade adjudicante.

#### **42. Foro competente**

Para a resolução de quaisquer litígios entre o Concedente e a Concessionária sobre a interpretação e execução deste Caderno de Encargos e do Contrato de Concessão, será competente o Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto.

### **Capítulo III - RETRIBUIÇÃO E PAGAMENTOS**

#### **43. Retribuição**

1. A retribuição auferida pela Concessionária corresponderá ao total da receita recolhida na exploração dos parques de estacionamento objeto da concessão, através de todos os métodos de pagamento disponibilizados aos utentes, incluindo as eventuais receitas

arrecadadas pela rentabilização dos espaços dos parques, que venham a ocorrer durante ao prazo de vigência do contrato, deduzida do valor a pagar pela concessão calculado nos termos dispostos na cláusula seguinte.

2. São da inteira responsabilidade da Concessionária, e não dedutíveis no apuramento do valor a pagar à Concedente, todos os custos operacionais, não operacionais, financeiros, comissões de entidades bancárias e/ou de serviços ou quaisquer outros, que estejam direta ou indiretamente relacionados com a atividade exercida para o cumprimento das prestações previstas no âmbito da concessão.

#### 44. Valor a pagar pela Concessão

1. A Concessionária deverá pagar trimestralmente ao Concedente o valor que resultar da aplicação da seguinte expressão matemática:

$$RM_{trim} = RBETi_{trim} \times \%C_{trim}$$

Em que:

|                |                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| $RM_{trim}$    | Valor da receita a entregar ao Concedente em cada trimestre.                                                                                                                                                                                                           |
| $RBETi_{trim}$ | Receita bruta efetiva do trimestre <i>i</i> decorrente da exploração dos <u>dois parques de estacionamento</u> , que inclui as eventuais receitas arrecadadas pela rentabilização dos espaços dos parques que venha a ocorrer durante o prazo de vigência do contrato. |
| $\%C_{trim}$   | Percentagem da receita bruta efetiva do trimestre que cabe ao Concedente pelos dois parques de estacionamento, constante da proposta da Concessionária.                                                                                                                |

3. A percentagem da receita bruta efetiva do trimestre que cabe ao Concedente pelos dois parques de estacionamento não pode ser inferior a **1,00%**.
4. O valor da receita bruta efetiva do trimestre não inclui o IVA à taxa legal em vigor, se este for legalmente devido.

#### 45. Prestação de Contas

1. A Concessionária deve elaborar e apresentar para aprovação do Concedente, nos termos do presente Caderno de Encargos, o Relatório Trimestral de Exploração, podendo este solicitar a sua retificação no prazo de 8 dias úteis.
2. Sempre que a Concessionária se oponha à eventual necessidade de retificação identificada na análise do Relatório Trimestral de Exploração, deverá apresentar, nos 5 dias úteis

subsequentes à respetiva comunicação, sob pena de se considerar aceite a retificação, uma reclamação em que identifique a natureza dos vícios, erros ou faltas do pedido.

3. No caso de apresentação de reclamação nos termos do número anterior, o Concedente disporá de 8 dias úteis para decisão final, sendo que a falta de decisão expressa nesse prazo equivalerá à rejeição do conteúdo da reclamação.
4. O pagamento só será efetuado após conferência e aprovação, por parte do Concedente, dos Relatórios Trimestrais de Exploração apresentados pela Concessionária nos termos dos números anteriores.
5. Os pagamentos previstos no número anterior devem ocorrer até 10 dias úteis após aprovação do Relatório Trimestral de Exploração por parte do Concedente.
6. Os elementos mínimos a constar no Relatório Trimestral de Exploração são os descritos no ANEXO II.

#### **46. Reposição de Equilíbrio Financeiro do Contrato**

1. Não serão razões atendíveis para pedido de reposição de equilíbrio financeiro:
  - a. A construção e/ou exploração de parques de estacionamento, implementação ou desativação de zonas de estacionamento de duração limitada;
  - b. Alterações na circulação viária e rodoviária na Cidade do Porto que eventualmente obriguem a Concessionária a alterar as características de acesso e saída do parque;
  - c. Alterações ou implementação de quaisquer outros produtos e serviços de mobilidade, implementados por iniciativa do Concedente ou qualquer outra entidade externa autorizada para o efeito, localizados dentro ou fora da área do âmbito territorial da concessão.
2. Nos restantes casos, e sempre que se verificarem alterações das condições contratualmente estabelecidas, poderá haver lugar à reposição do equilíbrio financeiro do contrato, nos termos previstos no CCP.

### **Capítulo IV – PESSOAL**

#### **47. Estrutura de pessoal**

A Concessionária deve manter ao seu serviço uma estrutura de pessoal técnico e administrativo que possibilite a boa execução das obrigações por si assumidas no âmbito da Concessão, incluindo as exigências constantes deste Caderno de Encargos, afetando-os aos respetivos trabalhos de acordo com as necessidades existentes e nos termos definidos no Contrato de Concessão, no Caderno de Encargos e demais documentos.

#### **48. Obrigações relativas ao pessoal**

1. São da exclusiva responsabilidade da Concessionária, todas as obrigações relativas ao Pessoal afeto à Concessão, à sua aptidão profissional e à sua disciplina.
2. A Concessionária compromete-se a respeitar e fazer respeitar todas as normas vigentes da legislação portuguesa e dos regimes especiais previstos em tratados ou convenções internacionais de que Portugal faça parte ou a que adira, em matéria de entrada, permanência e trabalho, permanente ou eventual e ainda que não remunerado, de trabalhadores estrangeiros em território nacional.
3. A Concessionária compromete-se ainda a respeitar as normas aplicáveis em vigor em matéria social, laboral, ambiental e de igualdade de género, decorrentes do direito internacional, europeu, nacional ou regional.
4. O incumprimento do previsto no número anterior constitui fundamento para resolução do contrato, sem prejuízo de outras penalidades, legal ou contratualmente previstas, cabendo exclusivamente ao Concedente apreciar a sua gravidade para fim de aplicação das cominações que estejam nas suas competências.
5. A Concessionária deve proceder à substituição de qualquer trabalhador, sem qualquer encargo para o Concedente, que não mostre possuir o perfil exigível para o desempenho da função.

#### **49. Encargos sociais**

A Concessionária é responsável por todos os encargos sociais e descontos estabelecidos na legislação em vigor, nomeadamente a legislação de trabalho e a inscrever todos os trabalhadores ao serviço da Concessão na Segurança Social.

#### **50. Segurança, higiene e saúde no trabalho**

1. A Concessionária está obrigada a cumprir e a fazer cumprir às pessoas singulares ou coletivas por si contratadas as normas relativas à segurança, higiene e saúde no trabalho.
2. A Concessionária deve definir os procedimentos de prevenção dos riscos das atividades a executar, informando os trabalhadores envolvidos.
3. A Concessionária deve submeter os trabalhadores a exames médicos de admissão e periódicos, nos termos da lei.

#### **51. Horário de trabalho**

1. A Concessionária obriga-se a ter patente, no local de “*Gestão Central*” da Concessão, o horário de trabalho em vigor.

2. A Concessionária terá sempre no local de “Gestão Central” da Concessão, à disposição de todos os interessados, o texto dos Contratos coletivos de trabalho aplicáveis.
3. A Concessionária fica sujeita ao cumprimento do horário de trabalho, previsto nos Contratos coletivos em vigor para todo o pessoal que tiver ao serviço da Concessão.

## **52. Disciplina no local de trabalho**

1. A Concessionária é obrigada a manter a boa ordem no local dos trabalhos e a retirar deste, sempre que lhe seja ordenado, o pessoal que o Concedente entender, devido designadamente a:
  - a. Não possuir capacidade profissional e/ou cuja permanência no local julgue inconveniente para a disciplina e bom andamento dos trabalhos;
  - b. Não cumprir as disposições legais em vigor, referentes à segurança e aos serviços médicos no trabalho.
2. Todo e qualquer indivíduo, que tenha recebido ordem de saída ou de abandono do local da Concessão, não poderá ser readmitido sem o consentimento escrito do Concedente.
3. Todos os acidentes de trabalho devem ser imediatamente comunicados ao Concedente sem prejuízo das comunicações legalmente exigidas.

## **53. Fardamento**

1. Todo o pessoal que desempenhe funções nos serviços que integrem a Concessão deverá possuir fardamento adequado, de acordo com todas as normas impostas pela legislação em vigor para higiene e segurança no trabalho, em função de cada serviço a que esteja afeto, bem como a respetiva identificação, sendo a aquisição dos uniformes da responsabilidade da Concessionária.
2. O fardamento deve apresentar, em local visível, o logótipo da respetiva Concessionária.

# **Capítulo V - DIRECÇÃO TÉCNICA, FISCALIZAÇÃO E CONTROLO**

## **54. Direção técnica da Concessão**

1. A Direção Técnica da Concessão deve ser confiada a um técnico com qualificação e experiência adequadas, nomeadamente, e no mínimo, licenciatura e experiência profissional na construção, exploração e manutenção de pelo menos um parque público de estacionamento subterrâneo com um mínimo de 175 lugares de estacionamento para veículos ligeiros.

2. Antes da assinatura do Contrato, a Concessionária deve informar, por escrito, o nome do responsável técnico da Concessão (Diretor Técnico), do Técnico de Prevenção, do Médico do Trabalho bem como dos Chefes de Turno, indicando as suas qualificações técnicas e ainda se os mesmos pertencem ou não ao seu quadro técnico.
3. O Diretor Técnico deverá subscrever declaração em que assuma a responsabilidade pelo exercício dessas funções e se comprometa a fazê-lo com proficiência e assiduidade, devendo igualmente, e antes do início da concessão, apresentar o seu *Curriculum Vitae* à consideração do Concedente, de modo a permitir comprovar a qualificação técnica mínima e experiências solicitadas no ponto 1 e se o mesmo pertence, ou não, aos seus quadros técnicos.
4. Caso, a qualquer momento, venha a ocorrer a substituição do Diretor Técnico da Concessão, a Concessionária deverá informar o Concedente, por escrito, do nome do novo Diretor Técnico, indicando a sua qualificação técnica e juntando o seu *Curriculum Vitae*, bem como indicando se o mesmo pertence, ou não, aos seus quadros técnicos.
5. Para efeitos do disposto no número anterior, o novo Diretor Técnico deverá deter, no mínimo, a mesma experiência e qualificação exigida no ponto 1.
6. Nos casos previstos nos números anteriores, a informação aí referida será acompanhada da declaração subscrita pelo técnico designado, nos termos previstos no n.º 3 da presente cláusula.
7. Todas as ordens, os avisos e as notificações que o Concedente emita e que se relacionem com a execução das obrigações da Concessão poderão ser dirigidas diretamente ao Diretor Técnico, a quem deverão ser conferidos os poderes necessários para representar a Concessionária perante o Concedente.
8. O Diretor Técnico deve acompanhar assiduamente os trabalhos que se desenvolvam no âmbito da respetiva Concessão e estar presente nos locais de realização dos mesmos, sempre que para tal seja convocado pelo Concedente.
9. O Concedente pode, a todo o tempo e por quaisquer motivos relacionados com o seu desempenho na Concessão ou que se relevem de interesse para a exploração da mesma, impor a substituição de qualquer um dos técnicos mencionados nesta cláusula.
10. Para além da Direção Técnica prevista nesta cláusula, a Concessionária deve acautelar o bom acompanhamento da Concessão, incluindo a necessária assessoria técnica.
11. Sempre que convocados pelo Concedente e com o conhecimento prévio do respetivo Diretor Técnico, devem os técnicos das áreas referidas no n.º 2 da presente Cláusula comparecer nos locais que o Concedente indique para discussão e resolução de eventuais problemas e/ou questões que devam ser tratadas.

## **55. Obrigações adicionais**

1. Deve haver lugar a uma articulação permanente entre a Concessionária e o Concedente no âmbito da exploração da Concessão, devendo os representantes de ambos reunirem-se, no mínimo, mensalmente, e sempre que necessário, de forma a garantir a eficaz gestão da concessão.
2. Compete à Concessionária, no prazo máximo de 5 dias úteis, elaborar e entregar a ata de todas as reuniões ocorridas, incluindo as mencionadas no número anterior, que posteriormente o Concedente aprovará ou retificará.
3. Sempre que a Concessionária se oponha à retificação prevista no número anterior, deve apresentar, nos 3 dias úteis subsequentes, sob pena de se considerar aceite a retificação, reclamação em que especifique a natureza dos vícios, erros ou faltas que identifique nas propostas de alteração do Concedente.
4. A Concessionária será obrigada a fornecer ao Concedente os contactos permanentes do Diretor Técnico, de forma a ser possível alertá-lo sempre que haja a necessidade de efetuar trabalhos com urgência e para que estes disponibilizem, em tempo útil, os equipamentos, as viaturas e o pessoal necessários à resolução de problemas surgidos.

#### **56. Representantes do Concedente na fiscalização do contrato**

1. O Concedente notificará a Concessionária da identidade do(s) gestor(es) do contrato que designe, nos termos e com as competências constantes do artigo 290.º-A do CCP, para a fiscalização dos trabalhos e dos serviços a serem executados no âmbito da Concessão.
2. Ao(s) gestor(es) do contrato referidos no número anterior, bem como aos gestor(es) do contrato que possam vir a substituí-los durante a Concessão, ser-lhes-á dada formação pela Concessionária que lhes permita resolver eventuais questões e/ou problemas que lhe venham a ser colocados pela Concessionária, com vista a assegurar, a todo o tempo, a normal prossecução dos trabalhos

#### **57. Fiscalização da execução do contrato**

1. A Concessionária fica sujeita, no que respeite ao cumprimento do Contrato de Concessão, à fiscalização direta do Concedente, ou de quem este designar, que pode(m), para o efeito, exigir-lhe as informações e os documentos que considerem necessários e a quem será facultado livre acesso a todas as infraestruturas e equipamentos afetos à Concessão, bem como às instalações da Concessionária.
2. Ao(s) gestor(es) do contrato incumbe a verificação da qualidade da prestação de serviços a executar pela Concessionária, nomeadamente para efeitos de aplicação, por parte do Concedente, das penalizações referidas na cláusula 6.ª do ANEXO I ao presente Caderno de Encargos.

3. Quando a Concessionária, por sua iniciativa, ou em virtude circunstâncias de força maior, proceda à execução de trabalhos em horário que implique para o Concedente o pagamento de horas suplementares aos seus representantes, este será da responsabilidade da Concessionária, que deve ressarcir o Concedente de tais encargos, que por sua vez deverão ser contabilizados no Relatório Trimestral de Exploração

### **58. Registo diário das atividades**

1. A Concessionária deverá organizar um registo permanentemente atualizado, de fácil consulta pelo Concedente ou por entidades oficiais com jurisdição sobre as atividades do âmbito da concessão, onde faça o registo e arquivo da informação sistematizada diariamente dos acontecimentos mais importantes relacionados com a execução do contrato de concessão.
2. Todas as anomalias, incumprimentos de níveis de serviço e reclamações relativas a essas atividades terão de ser obrigatoriamente registadas nos livros de registo previstos no número anterior.
3. O registo diário de atividades deve existir, pelo menos, em formato digital, devendo estar disponível *online* para consulta por parte do Concedente ou entidades com competência para o efeito.

### **59. Relatórios**

1. Sem prejuízo de outros documentos e planos previstos no presente Caderno de Encargos, a Concessionária deve apresentar, a partir da data de início da concessão e até ao seu término, Relatórios Trimestrais de Exploração.
2. Para efeitos de apresentação dos relatórios, e para cada ano de vigência do contrato, os trimestres referem-se aos seguintes períodos:
  - a. 1º Trimestre: 1 Janeiro a 31 de Março;
  - b. 2º Trimestre: 1 Abril a 30 de Junho;
  - c. 3º Trimestre: 1 de Julho a 30 de Setembro;
  - d. 4º Trimestre: 1 de Outubro a 31 de Dezembro.
3. São exceções ao disposto no número anterior o primeiro e último relatórios que deverão ser referentes aos períodos:
  - a. Primeiro Relatório Trimestral de Exploração: desde a data de início da Concessão até ao final do trimestre mais próximo;
  - b. Último Relatório Trimestral de Exploração: desde o início do último trimestre de vigência do contrato até à data final do Contrato.

4. O Relatório Trimestral de Exploração deve ser apresentado até 5 dias úteis após a data de término do período a que a mesmo respeita.

#### **60. Não interrupção das atividades**

1. A submissão de qualquer questão a processo judicial não exonera as partes do pontual e atempado cumprimento das disposições do Contrato de Concessão e das determinações da Concedente que no seu âmbito lhe sejam comunicadas, nem permite qualquer interrupção do desenvolvimento das atividades integradas no objeto da Concessão, que deverão continuar a processar-se nos termos em vigor à data de submissão da questão até que uma decisão final seja obtida relativamente à matéria em causa.
2. O disposto no número anterior relativamente ao cumprimento das determinações da Concedente pela Concessionária, aplicar-se-á também a determinações consequentes sobre a mesma matéria, mesmo que emitidas após a data de submissão de uma questão a tribunal, desde que a primeira dessas determinações tenha sido comunicada à Concessionária antes daquela data.

#### **61. Prazos**

1. Na falta de disposição especial prevista na lei, em regulamentos ou neste contrato, o prazo para os atos a praticar pela Concessionária ou pela Concedente é de 10 (dez) dias.
2. Os prazos fixados em dias neste contrato são contados nos termos do artigo 471.º CCP.

## **ANEXO I – Código de Exploração**

### **1. Objeto**

1. Sem prejuízo das obrigações gerais definidas na lei e no Caderno de Encargos, o presente Código de Exploração estabelece os direitos e obrigações específicos das Partes relativas à construção, exploração e manutenção, em regime de concessão de serviço público, do parque público de estacionamento subterrâneo do Aviz e exploração e manutenção, em regime de concessão de serviço público, do parque público de estacionamento subterrâneo na praça de D. João I.

### **2. Condições de exploração**

1. A Concessionária fica obrigada a respeitar as tarifas e condições de funcionamento aprovadas no regulamento de cada um dos parques de estacionamento, sendo a sua elaboração, atualização, renovação, diligências para aprovação pelo Concedente e, quando aplicável, pagamento de taxas, obrigações da Concessionária.
2. Os parques de estacionamento objeto da concessão deverão estar abertos ao público durante 24h por dia e todos os dias do ano.
3. Com exceção para a componente de construção, toda a frota de veículos automóveis a utilizar pelo Adjudicatário e entidades subcontratadas no âmbito da execução do contrato terá de ser 100% elétrica.

### **3. Sistema informático de gestão operacional e financeira**

1. Os dados em tempo real a serem consultáveis no sistema informático de gestão operacional e financeira dos parques a disponibilizar pelo Concessionário a que se refere a alínea f) do ponto 2 da cláusula 12.ª do Caderno de Encargos são os seguintes (para cada um dos parques):
  - a. Oferta e operação:
    - i. Número de lugares disponíveis de cada parque para cada categoria de veículo prevista no seu regulamento;
    - ii. Estado de funcionamento: aberto ou fechado ao público;
    - iii. Níveis de operacionalidade momentâneos dos equipamentos e serviços mais relevantes à gestão do parque, nomeadamente, e no mínimo: barreiras de acesso, máquinas de pagamento, métodos de pagamento, equipamentos básicos de operação (elevadores, instalações sanitárias,

sistema de ventilação e sistema de iluminação), sendo que em caso de avaria, o sistema deverá dar a informação sobre: o tipo, hora e minuto de início e hora e minuto de resolução da mesma;

- iv. Registo diário de atividades (de acordo com o disposto na cláusula 58.<sup>a</sup>);
- v. Todos os elementos necessários para aferir o grau de cumprimento dos níveis de serviço impostos no presente Caderno de Encargos.

b. Procura:

- i. Taxas de ocupação física efetiva de cada parque separada por tipo de cliente;
- ii. Taxas de ocupação física efetiva de cada parque separada por tipo de cliente, caso possível, ao nível do lugar;
- iii. Tempo de ocupação de cada veículo que teve acesso a cada parque.

c. Receita:

- i. Receita momentânea, diária e mensal desagregada por parque de estacionamento, modo de pagamento utilizado e tipo de cliente (avença, rotação ou outro);
- ii. Receita mensal, quando aplicável, relativa à exploração de outras atividades económicas que se realizem em cada um dos parques de estacionamento;
- iii. Todos os restantes dados que sejam indispensáveis para o cálculo do valor da retribuição do Concedente nos termos definidos no presente Caderno de Encargos.

- 2. A Concessionária deve garantir que o sistema informático contemple as funcionalidades de armazenamento e consulta do histórico dos dados produzidos, e permita a exportação de dados para formato Microsoft Excel de modo a serem posteriormente tratados, tanto pelo Concedente como pela Concessionária.
- 3. Compete à Concessionária garantir toda a formação necessária para a correta utilização de todas as funcionalidades do sistema, bem como assegurar a disponibilidade contínua para o esclarecimento de dúvidas e resolução de problemas dentro do horário de funcionamento dos parques.

#### **4. Outras Obrigações**

- 1. Compete ainda à Concessionária, a realização de todos os trabalhos de fornecimento, instalação, limpeza, manutenção, substituição e reparação dos parques de estacionamento e de todos os bens afetos à concessão, que compreendem nomeadamente a revisão de equipamentos, incluindo a reparação ou substituição de todos os componentes e/ou

consumíveis avariados/esgotados e desatualizadas e a aplicação de componentes novos, no caso de impossibilidade de recuperação.

2. Compete à Concessionária gerir e responder a todas as reclamações recebidas por parte dos clientes do serviço prestado.

## **5. Trabalhos de exploração e manutenção dos parques**

1. Os procedimentos necessários, bem como as condições em que os trabalhos de exploração e manutenção se realizam devem respeitar o disposto no Código Regulamentar do Município (CRMP) e demais legislação aplicável.
2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, a Concessionária e o Concedente podem acordar entre si atuações que visem a agilização de procedimentos com vista à melhor eficácia do sistema, reduzindo esse acordo a escrito.
3. A Concessionária está isenta do pagamento de taxas municipais prevista do CRMP que estejam relacionadas com a obtenção da licença de construção e com a ocupação do espaço público para efeitos de obras de construção dos parques.
4. É da responsabilidade da Concessionária todo o tipo de manutenção preventiva e reativa dos parques de estacionamento e dos equipamentos, sinalização e pintura/repintura dos lugares de estacionamento, bem como a sua reparação ou substituição no caso de avaria, dano ou destruição.
5. Em matéria de manutenção, e sem prejuízo de outras ações que se revelarem necessárias, o Concessionário deverá proceder à reparação e beneficiação dos parques de estacionamento pelo menos uma vez em cada período de oito anos, com o fim de remediar as deficiências provenientes do seu uso normal e de as manter em boas condições de utilização.
6. Todo o material aplicado no âmbito da execução do contrato de Concessão terá de ser novo, excetuando os casos em que seja dada autorização, por escrito, em sentido contrário por parte do Concedente. O material deverá ainda respeitar obrigatoriamente toda a legislação aplicável à sua correta aplicação e/ou utilização ou, no caso de esta não existir, respeitar as boas práticas aplicáveis a cada caso concreto.
7. As atividades de exploração e manutenção devem ser desenvolvidas de forma a garantir o cumprimento dos níveis de serviço exigidos na cláusula 6.ª do presente Código de Exploração.
8. A exploração comercial dos parques de estacionamento apenas poderá ter lugar nos períodos temporais previstos nos seus regulamentos em vigor e sempre que qualquer outra obrigação legal e funcional existente para esta atividade económica esteja devidamente regularizada e assegurada.

## **6. Níveis de serviço e penalizações**

1. O Concedente pode impor à Concessionária sanções pecuniárias, em caso de não cumprimento, parcial ou total, ou de cumprimento defeituoso dos termos e condições definidos no Caderno de Encargos, no Contrato de Concessão e demais documentos relacionados.
2. Todos os casos de incumprimento ou de cumprimento defeituoso referidos no número anterior deverão ser registados, pela Concessionária, no registo diário das atividades previsto na cláusula 58.ª do Caderno de Encargos, mencionado igualmente as penalizações aplicáveis.
3. As sanções pecuniárias devidas nos termos do n.º 1 da presente cláusula, por incumprimento e/ou cumprimento defeituoso por parte da Concessionária, são as seguintes:
  - a. Incumprimento do prazo máximo para apresentação indicado no ponto 4 da cláusula 59.ª e/ou prazo máximo para revisão dos Relatórios Trimestrais de Exploração:
    - i. Penalização de 280 € por cada dia de incumprimento.
  - b. Avaria no funcionamento do sistema informático de gestão operacional e financeira que impossibilite o acesso, em tempo real, a qualquer uma das funcionalidades descritas na cláusula 3.ª do ANEXO I por um período superior a 5 minutos:
    - i. Penalização de 130 € por cada período de 10 minutos superior ao máximo estabelecido (5 minutos) em que a avaria tenha impossibilitado o acesso pleno a qualquer uma das funcionalidades do sistema.
  - c. Avaria de funcionamento ou falta de consumíveis verificada em cada parque de estacionamento que não seja impeditiva do seu funcionamento, com duração superior a 2 horas após a deteção:
    - i. Penalização de 130 €/equipamento por cada período de 1 hora superior ao máximo estabelecido.
  - d. Não disponibilização aos clientes, por motivo não acordado com o Concedente, dos lugares de estacionamento de qualquer um dos parques de estacionamento durante o horário de abertura ao público exigido no ponto 2 da cláusula 2.ª do ANEXO I ao Caderno de Encargos e a partir das datas limite indicadas nos pontos 1 e 3 da cláusula 15.ª para os mesmos:
    - i. Penalização de 0,50 € por lugar indisponível e por cada período de 30 minutos de indisponibilidade, independentemente da categoria de veículos a que esteja afeto.
  - e. Incumprimento do prazo de pagamento:
    - i. 5% do valor devido e previsto no Relatório Trimestral de Exploração aprovado, com um mínimo de 300 €/dia, por cada dia de atraso em relação ao prazo máximo de pagamento estabelecido no ponto 5 da cláusula 45.ª do Caderno de Encargos.

- f. Incumprimento da obrigação da obrigação do Concessionário em operar a concessão com recurso a uma frota de veículos 100% elétricos conforme disposto no ponto 3 da cláusula 2.ª do ANEXO I ao Caderno de Encargos:
    - i. Penalização de 300 € por cada veículo utilizado que não tenha cumprido o requisito e por cada dia de utilização do mesmo.
  - g. Incumprimento, por motivo imputável ao Concessionário, da obrigação de reunir com o representante do Concedente de acordo com o previsto no ponto 1 da cláusula 55.ª:
    - i. Penalização de 3000 € por cada incumprimento verificado.
  - h. Incumprimento do Concessionário na sua obrigação de entregar as atas de reunião de acompanhamento da concessão conforme disposto no ponto 2 da cláusula 55.ª:
    - i. Penalização de 280 € por cada dia de atraso em relação ao máximo admissível para entrega da ata.
    - i. Incumprimento, por motivo imputável ao Concessionário, da sua obrigação de entregar/disponibilizar qualquer documento ou informação nos moldes e prazos previstos no Caderno de Encargos:
      - i. Penalização de 280 € por cada dia de atraso em relação ao máximo estabelecido para entrega e/ou disponibilização.
    - j. Incumprimento do Concessionário da sua obrigação de declarar os incumprimentos dos níveis de serviço no registo diário das atividades e/ou Relatório Trimestral de Atividades:
      - i. Penalização de 3000 € por dia e por cada situação não descrita no devido suporte.
  - k. Incumprimento da obrigação da Concessionária de respeitar, ao longo da execução do contrato, e apenas no âmbito do referido contrato, as normas aplicáveis em vigor em matéria social, laboral, ambiental e de igualdade de género, decorrentes do direito internacional, europeu, nacional ou regional.
    - i. Penalização de 3000 € por cada dia de incumprimento.
4. Na determinação da gravidade do incumprimento, o Concedente tem em conta, nomeadamente, a duração da infração, a sua eventual reiteração, o grau de culpa da Concessionária e as consequências do incumprimento.
5. Em função da gravidade do incumprimento das obrigações previstas na presente cláusula, ou da sua reiteração após instruções transmitidas no exercício do poder de direção por parte do Concedente tendente à respetiva observância, e apenas no âmbito do referido contrato, pode este ser resolvido a título sancionatório, nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 333.º do CCP, sem prejuízo do disposto no n.º 3 desta mesma disposição legal.

6. As penalizações aplicadas à Concessionária nos termos da presente cláusula deverão constar do Relatório Trimestral de Exploração imediatamente posterior à data em que as inconformidades no cumprimento dos níveis de serviço se verificarem.
7. Quaisquer danos ou prejuízos causados pela Concessionária a terceiros na exploração e gestão da respetiva Concessão por força de incumprimentos do Contrato de Concessão, são da exclusiva e integral responsabilidade da Concessionária, devendo esta ressarcir o Concedente de quaisquer quantias por si pagas ou que lhe venham a ser exigidas a esse título, bem como de todos os custos e despesas em que esta incorra por força de tais danos ou prejuízos.
8. As penas pecuniárias previstas na presente cláusula não obstam a que o Concedente exija uma indemnização pelo dano excedente.

#### **7. Licenciamentos e autorizações**

1. É da responsabilidade da Concessionária a obtenção das autorizações e licenças, emitidas pela Concedente ou outras quaisquer entidades, necessárias à realização dos trabalhos incluídos no objeto da presente concessão.
2. As intervenções no espaço público pela Concessionária carecem de prévia aprovação do Concedente nos termos do disposto no Código Regulamentar do Porto.
3. As intervenções e/ou atividades nos parques de estacionamento que venham a interferir, direta ou indiretamente com a disponibilização do total da sua lotação de lugares de estacionamento ao público, carecem de prévia autorização do Concedente.

#### **8. Procedimentos da análise de documentos**

1. Sem prejuízo dos casos previstos nas peças concursais onde as regras de aprovação tenham sido estabelecidas de forma específica, caberá, nos restantes casos, ao Concedente avaliar e aprovar vários documentos mencionados no Caderno de Encargos, considerando os seguintes procedimentos:
  - a. Após a entrega dos documentos, a Concedente analisa os mesmos no prazo de 15 dias úteis contados a partir da mesma, findos quais os mesmos poderão ser considerados como aprovados;
  - b. Da análise resultará a aprovação ou não aprovação dos mesmos, sendo que ambas decisões deverão ser comunicadas por escrito à Concessionária;
  - c. No caso da não aprovação do(s) documento(s), o Concedente deverá especificar a natureza dos vícios, erros ou faltas em que se baseia a sua decisão, cabendo à Concessionária a revisão dos mesmos no sentido do seu suprimento;

2. A contagem dos prazos máximos referidos no presente Caderno de Encargos para a submissão dos documentos a elaborar pela Concessionária:
- a. Cessa na data de receção dos documentos por parte do Concedente, quando decisão é de aprovação, ou;
  - b. Suspende no período compreendido entre a data de receção dos documentos por parte do Concedente e a data de comunicação da não aprovação.

## ANEXO II – Relatórios Trimestrais de Exploração

1. Durante a fase de desenvolvimento do projeto e/ou licenciamento e/ou construção do parque público de estacionamento subterrâneo do Aviz e até à data de início da sua exploração será necessário:
  - a. Cronograma inicial dos trabalhos de desenvolvimento do projeto, licenciamento e construção do parque com menção aos:
    - i. Marcos de projeto atingidos;
    - ii. Desvios (incluindo justificativo para os mesmos);
    - iii. Trabalhos extraordinários para a correção dos desvios;
    - iv. Execução financeira da obra.
2. A partir da data de início de exploração de cada parque de estacionamento objeto do presente contrato, a concessionária deverá apresentar trimestralmente, no mínimo, os seguintes elementos:

| Trimestre i | $RBETi_{trim}$ |
|-------------|----------------|
|             |                |
|             |                |
|             |                |
|             |                |

Em que:

$RBETi_{trim}$  Receita bruta efetiva do trimestre  $i$  decorrente da exploração dos dois parques de estacionamento, que inclui as eventuais receitas arrecadadas pela rentabilização dos espaços dos parques que venha a ocorrer durante o prazo de vigência do contrato

3. São ainda elementos obrigatórios deste relatório os seguintes dados:
  - a. Atualização do inventário de todos os bens afetos à concessão: através do preenchimento de uma tabela que contenha no mínimo os seguintes dados:
    - i. Data levantamento;
    - ii. Tipo equipamento/consumível;
    - iii. Estado (ativo/stock);
    - iv. Localização (zona, arruamento e coordenadas GPS);
    - v. Observações.
  - a. Informação sobre os níveis de serviço efetivamente praticados, incluindo cálculo do valor das penalizações devidas pelo incumprimento dos níveis de serviço mínimos impostos no presente Caderno de Encargos.

- b. Descrição dos trabalhos de manutenção: apresentação da listagem e caracterização dos trabalhos efetuados no trimestre anterior e calendarização de trabalhos para o próximo trimestre.
- c. Informação sobre os principais custos associados à concessão, com os seguintes campos mínimos:
  - a. Pessoal (por categoria);
  - b. Equipamentos (custos de operação, aquisição/financiamento);
  - c. Consumíveis e licenças;
  - d. Energia;
  - e. Telecomunicações;
  - f. Seguros;
  - g. Veículos;
  - h. Comissões associadas a pagamentos (%);
  - i. Outras comissões;
  - j. Outros custos variáveis com expressão financeira relevante;
  - k. Serviços externos;
  - l. Empreitadas;
  - m. Contratos Manutenção.
- d. Cópia ou hiperligação de acesso ao Relatório e Contas da Concessionária: a anexar no Relatório do trimestre em que o mesmo foi aprovado.
- e. Registo diário das atividades.
- f. Sempre que aplicável, valor das horas extraordinárias a pagar ao Concedente nos termos definidos no ponto 3 da cláusula 57. <sup>a</sup>.

### ANEXO III – Parque público de estacionamento subterrâneo do Aviz e área envolvente

1. Programa Preliminar para o projeto de execução:

Os ficheiros mencionados no quadro seguinte constituem os documentos relativos ao Programa Preliminar para o projeto de parque de estacionamento subterrâneo na rua de Pedro Homem de Mello (“parque de estacionamento subterrâneo do Aviz”) e área envolvente. Correspondem à sua respetiva tramitação processual (excertos selecionados<sup>3</sup> do processo urbanístico municipal com o número interno 60143/03/CMP) relativa à prévia validação das entidades competentes da intenção de construção do parque. Os ficheiros mencionados no quadro seguinte são assim parte integrante deste Caderno de Encargos.

| Número do Anexo | Descritivo                                                                                                                               | Fonte |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Anexo III.1     | Despacho de validação                                                                                                                    | CMP   |
| Anexo III.2     | Planta do parque de estacionamento do Aviz e envolvente à superfície                                                                     | CMP   |
| Anexo III.3     | Corte do parque de estacionamento do Aviz e envolvente à superfície                                                                      | CMP   |
| Anexo III.4     | Informação de enquadramento do Programa Preliminar para o projeto de parque subterrâneo na rua de Pedro Homem de Mello e área envolvente | CMP   |
| Anexo III.5     | Programa Preliminar para o projeto de parque subterrâneo na rua de Pedro Homem de Mello e área envolvente                                | CMP   |

2. Com exceção dos elementos indispensáveis ao funcionamento do futuro parque (ex. escadas, rampas, elevadores, claraboias, grelhas de ventilação, equipamentos técnicos, iluminação, etc.) que possam figurar no exterior do parque, a manutenção da área da envolvente ao futuro parque estará a cargo da Câmara Municipal do Porto.

<sup>3</sup> Os documentos disponibilizados foram selecionados para fornecer aos eventuais candidatos e concorrentes apenas uma ideia geral do processo de validação urbanística e Programa de Preliminar a respeitar para a elaboração do projeto do futuro parque, não podendo o Concedente ser responsabilizado por quaisquer falhas de interpretação, desatualização da informação ou erros encontrados decorrentes da sua análise para efeitos de concurso ou execução do contrato. Nos termos da lei, o processo poderá ser integralmente consultado por requisição junto da Câmara Municipal do Porto.

#### ANEXO IV – Parque estacionamento subterrâneo na praça de D. João I

1. Os dois quadros seguintes foram elaborados tendo por base a informação fornecida pelo atual concessionário do parque de estacionamento subterrâneo da praça de D. João I.

| Parque de Estacionamento                                          | D. João I                                                   |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Nº lugares para ligeiros                                          | 384                                                         |
| Nº Pisos                                                          | 4                                                           |
| Nº lugares para pessoas com mobilidade reduzida (def. e grávidas) | 4                                                           |
| Nº lugares para velocípedes                                       | 0                                                           |
| Nº lugares para ciclomotores                                      | 0                                                           |
| Nº lugares pesados                                                | 0                                                           |
| Nº lugares para veículos eléctricos (c/ posto de abastecimento)   | 0                                                           |
| Contacto telefónico do Parque                                     | 918910612                                                   |
| Entidade Gestora                                                  | Parquegil-Planeamento e Gestão de Estacionamento SA         |
| Morada                                                            | Praça D. João I, Parque de Estacionamento 4000-295<br>Porto |
| Contacto telefónico da entidade gestora                           | 213847300                                                   |

| Dados relativos ao período de 1/7/18 a 30/6/19 | Entradas (totais) | Entradas Rotação (totais) | Entradas Avenças | Ocupação (média diária) | Rotação (média diária) | Avenças (média diária) |
|------------------------------------------------|-------------------|---------------------------|------------------|-------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                | 396.965           | 372.232                   | 24.733           | 43,9%                   | 35,1%                  | 8,8%                   |

2. A totalidade das obras e instalações (equipamentos, mobiliário, etc.) afetos à atual concessão do parque de estacionamento subterrâneo da Praça de D. João I ficarão pertença do Concedente no final da mesma. Essas mesmas obras e instalações passarão para a gestão do futuro Concessionário, no momento em que este inicie as atividades de exploração e manutenção do parque.