

Atestado do

em 27 de Junho de 2011,
foi colacionado um extracto
de alvará do site
Lugares no Livro nº 156
de 15.66.

UNIC, 16 Junho 2011

O Notário Privativo,

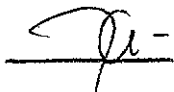
**Nº. 45 - ESCRITURA DE CONCESSÃO DA EXPLORAÇÃO
DE LUGARES DE ESTACIONAMENTO PAGO NA VIA
PÚBLICA-----**

----- Aos vinte e dois dias do mês de Dezembro do ano dois mil e oito, nesta cidade de Vila Nova de Gaia e no Edifício dos Paços deste Município, perante mim, Dr. António Carlos de Sousa Pinto, Director Municipal de Administração e Finanças e Notário Privativo, nomeado pelo Excelentíssimo Senhor Presidente por despacho número 11/P/2008, de 12 de Maio, compareceram como outorgantes: -----

----- **PRIMEIRO:** - O Município de Vila Nova de Gaia, Entidade Equiparada a Pessoa Colectiva número 505 335 018, representado por **António Augusto Guedes Barbosa**, casado, natural de Crestuma, Município de Vila Nova de Gaia e residente na Rua Central de Olival, número 2317, Freguesia de Olival, Vereador em Exercício da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, que outorga em sua representação, de harmonia com a delegação de competências conferida pelo despacho número 48/2008, de 27 de Junho, do Excelentíssimo Senhor Presidente. -----

----- **SEGUNDAS:** As Sociedades "**ESLI - PARQUES DE ESTACIONAMENTO, S.A.**", Pessoa colectiva número 503 311 685, com sede na Rua Joaquim António de Aguiar, número 19 - 2º., em Lisboa, com o capital social de Euros

9.000.000,00, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o número 503 311 685, representado por **Dr. Pedro Maria Póvoas Mendes Leal**, casado, natural de Espanha e **Engº Domingos António Cidade Pereira de Moura**, divorciado, natural de Freguesia de Campo Grande, Lisboa, ambos residentes na Rua Joaquim António de Aguiar, número 19, segundo andar, em Lisboa que outorgam na qualidade de administradores e em representação da referida sociedade, conforme se verifica na certidão permanente subscrita em 3 de Julho de 2008 e válida até 3 de Novembro de 2009 e **“EMSA – EMPREENDIMENTOS E EXPLORAÇÃO DE ESTACIONAMENTOS, S.A.”**, Pessoa Colectiva número 504 470 515, com sede na Rua Mário Dionísio, número 2, em Linda-a-Velha, com capital social de Euros 50.000,00, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Cascais, sob o número 504 470 515, representada pelo **Engº. Pedro Soucasaux Valério Fortuna de Carvalho**, natural da Freguesia de S. Sebastião da Pedreira, em Lisboa, residente na Rua Mário Dionísio, número 2, Linda-a-Velha, que outorga na qualidade de administrador e em representação da referida sociedade, conforme se verifica na Acta da delegação de poderes conferidos pelo Conselho de Administração lavrada em 10 do corrente mês e na certidão permanente subscrita em 2 de Julho de 2008 e válida até 2 de Novembro de 2009, documentos que se



arquivam, juntamente com o contrato de Consórcio celebrado entre as identificadas sociedades em 9 de Dezembro de 2008.-----

----- Reconheço a identidade do representante do primeiro outorgante e a qualidade em que outorga, por ser do meu conhecimento pessoal e verifiquei a dos representantes das segundas pela exibição dos seus Bilhetes de Identidade números 5027551, de 23 de Janeiro de 2001, 1309560, 6 de Abril de 2004, ambos dos SIC de Lisboa e 5506265, 12 de Outubro de 2000, do SIC do Porto.-----

----- Pela presente Escritura e no seguimento de concurso público internacional nos termos do Decreto-Lei número 197/99, de 8 de Junho, autorizado por deliberação camarária de 27 de Agosto de 2007 e Assembleia Municipal de 17 de Outubro do mesmo ano, cujo anúncio foi publicado na II Série, do Diário da República número 210, de 31 de Outubro de 2007, no Jornal Oficial da União Europeia número S206, de 25 de Outubro e na imprensa de âmbito nacional em 31 de Outubro do ano findo e em execução do deliberado em reunião camarária de 30 de Julho de 2008, entre o Município de Vila Nova de Gaia e as segundas outorgantes é livremente e de boa fé celebrada a Escritura de **“CONCESSÃO DA EXPLORAÇÃO DE LUGARES DE ESTACIONAMENTO PAGO NA VIA PÚBLICA”**, nas condições da proposta apresentada pelas adjudicatária, nos seguintes termos: -----

ARTIGO 1º - OBJECTO DO CONCURSO

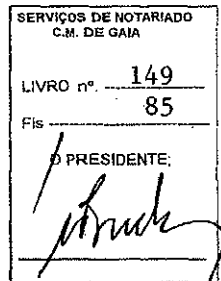
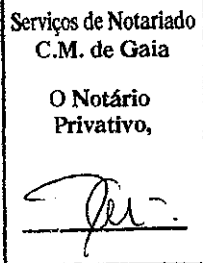
O Município de Vila Nova de Gaia, confere às segundas outorgantes, na sequência do referido Concurso Público Internacional, a concessão de exploração de lugares de estacionamento pago na via pública, através de parcometros colectivos, já instalados e a fornecer e a instalar pelas adjudicatárias.-----

ARTIGO 2º - ÂMBITO E PRAZO DA CONCESSÃO

1. O contrato de concessão é celebrado pelo prazo de **20 anos**.-----
2. O prazo previsto no número anterior poderá ser prorrogado, se tal for admitido por lei, por mútuo acordo das partes.-----
3. A concessão abrange os parcometros colectivos já instalados e a fornecer e instalar pelas concessionárias.-----
4. O Município de Vila Nova de Gaia poderá, ao abrigo do presente procedimento e nos termos legais vir a ampliar o objecto da concessão.-----

Artigo 3º - DISPOSIÇÕES E CLÁUSULAS POR QUE SE REGE A CONCESSÃO

1. A concessão rege-se pelas cláusulas do presente contrato, pelas cláusulas do caderno de encargos e, bem assim, no estabelecido em todos os documentos que dele fazem parte integrante ou quaisquer aditamentos que venham a ser estabelecidos de comum acordo entre o Município de



Vila Nova de Gaia e as concessionárias. -----

2. Para efeitos do estabelecido no número anterior, consideram-se integrados no contrato, os elementos patenteados a concurso, a proposta das concessionárias e os outros documentos que sejam referidos no título contratual ou no caderno de encargos. -----

ARTIGO 4º - TRANSMISSÃO DA CONCESSÃO

1 - A presente concessão não é transmissível, total ou parcialmente, sem autorização expressa da entidade concedente, excepto se a transmissão, total ou parcial, for a favor da(s) entidade(s) financeira(s) que vier(em) a financiar a construção dos parques de estacionamento e que ficará(ão) responsável(eis) nos termos das concessionárias, situação esta que o Município de Gaia desde já autoriza expressamente. -----

2 - O Município de Gaia igualmente presta desde já o seu consentimento exposto à transmissão da concessão a favor da sociedade PARQUEGIL - Planeamento e Gestão de Estacionamento, S.A.-----

3 - O consentimento acima referido é prestado no pressuposto e sob condição das sociedades EMSA - Empreendimentos e Exploração de Estacionamentos, S.A. e ESLI - Parques de Estacionamento, S.A. exercerem sobre a referida Parquegil uma influência dominante, detendo cada uma delas uma participação de cerca de 50% no capital daquela.-----

ARTIGO 5º - RESGATE DA CONCESSÃO

1. O concedente reserva-se ao direito de resgatar a concessão a partir do 10º. (décimo) ano de exploração. -----

2. Na situação referida no número anterior o Município pagará uma indemnização igual a dois terços do preço do equipamento e referente aos anos que faltam decorrer para findar o prazo da concessão segundo a seguinte proporção: --

$$\frac{20}{2/3C} = \frac{A}{I}$$

Sendo:-----

C- o custo do equipamento;-----

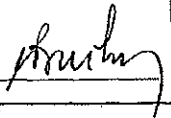
A – o número de anos que faltam decorrer para atingir o fim do período de concessão, e-----

I – a indemnização a receber pelas concessionárias. -----

3 – O exercício do direito estabelecido no número 1, depende da adopção simultânea de uma das opções seguidamente previstas, segundo o critério e decisão exclusiva do Município de Vila Nova de Gaia: -----

3.1 – Extinção do Direito de Superfície, por rescisão operada pelo Município de Vila Nova de Gaia, fundada em interesse de ordem pública. -----

3.2 – Pagamento às Concessionárias dos montantes previstos no Plano de Investimentos anexo à Proposta sob a rubrica – Demonstração de Resultados/Subsídios Recebidos da Concessão - para o ano em que ocorre o resgate e para os



anos subsequentes.-----

4 – A opção prevista em 3.1 determina o pagamento da correspondente indemnização, a qual tomará em consideração os modelos financeiros juntos à proposta, o equilíbrio financeiro resultante dessa sua aplicação e da adjudicação da proposta, os custos entretanto incorridos, designadamente com a construção dos parques e seu respectivo financiamento, a indemnização prevista no número 2 supra, tudo por forma a que no final tenha sido integralmente repostos o equilíbrio financeiro contratual.-----

ARTIGO 6º - CESSAÇÃO DA CONCESSÃO

1. A concessão termina pelo decurso do prazo.-----

2. São ainda causas legítimas da cessação da concessão de exploração: -----

a) A transmissão, para terceiros, de qualquer direito, sem prévia e expressa autorização do Município de Vila Nova de Gaia, -----

b) O incumprimento dos prazos de início e duração das obras, salvo por motivos que não sejam imputáveis às concessionárias; -----

c) O abandono das obras de construção, entendendo-se por abandono a suspensão dos trabalhos sem causa justificada durante um prazo superior a 30 dias consecutivos ou 60 dias interpolados.-----

d) A desobediência reiterada às instruções emanadas pelo

Município de Vila Nova de Gaia, relativamente à eficiência do serviço; -----

e) A sentença de declaração de insolvência das concessionárias. -----

3. Nos casos referidos no número anterior as concessionárias não têm direito a qualquer indemnização. -----

4. O contrato poderá, ainda, ser resolvido por razões de interesse público, dando lugar, neste caso, ao pagamento da respectiva indemnização. -----

ARTIGO 7º - DIREITOS DO CONCEDENTE

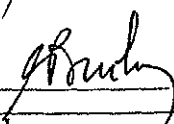
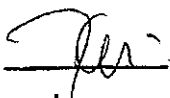
1. Os equipamentos que venham a ser instalados pelas concessionárias, no âmbito da presente concessão, reverterão para a entidade concedente, sem direito a qualquer indemnização, no termo do contrato, em caso de regaste ou em qualquer uma das causas de cessação do contrato. -----

2. É reservado ao concedente o direito de fiscalizar o modo de execução do contrato por parte das concessionárias, nos termos legais. -----

ARTIGO 8º - DIREITOS E DEVERES DAS CONCESSIONÁRIAS

1. A situação jurídica das concessionárias acha-se definida nas disposições constantes do caderno de encargos; -----

2. As concessionárias, sem prejuízo do disposto nos números seguintes, terão direito à reposição do equilíbrio económico do contrato, nomeadamente por efeito da



introdução de alterações à Lei e Regulamentos actualmente vigentes. -----

3. As concessionárias obrigam-se a pagar uma renda ao Município de Vila Nova de Gaia de acordo com o estipulado no artigo 8 do respectivo caderno de encargos. -----

4. Sempre que lhes seja solicitado, as concessionárias facultarão ao Município de Vila Nova de Gaia todos os elementos necessários à formulação de um juízo de valor sobre as condições técnicas e económicas durante o período da concessão.-----

5. A inexecução das obrigações assumidas pelas concessionárias estão sujeitas às sanções previstas no Caderno de Encargos. -----

6. Constitui encargo das concessionárias, no âmbito da concessão, as pinturas dos lugares de estacionamento novos e a repintura dos lugares existentes. -----

7. As concessionárias obrigam-se a garantir toda a sinalização vertical exigida pelo Código da Estrada para o funcionamento de zonas de estacionamento pago. -----

8. É da responsabilidade das concessionárias todo o tipo de manutenção e conservação do equipamento, sinalização e pintura/repintura dos lugares de estacionamento pagos na via pública, bem como a sua reparação ou substituição no caso de avaria ou destruição do mesmo. -----

9. Incumbe às concessionárias a instalação de um sistema

de centralização dos parcometros e de um terminal compatível a fornecer/instalar no edifício sede do Município de Vila Nova de Gaia. -----

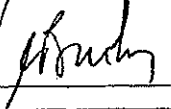

10. As concessionárias, sem prejuízo do correspondente direito à reposição do equilíbrio financeiro contratual, obrigam-se ao cumprimento de todas as disposições legais e regulamentares aplicáveis à concessão, mormente o "Regulamento de Estacionamento do Município de Vila Nova de Gaia".-----

11. O Município de Vila Nova de Gaia poderá, por razões de interesse público devidamente fundamentada, vir a reduzir, circunstancialmente, o número de lugares de estacionamento pago na via pública, tendo as concessionárias direito à redução proporcional da renda anual devida, quando a redução ultrapassar 10% dos lugares concessionados.-----

ARTIGO 9º - RENDA DA CONCESSÃO

1. O valor da renda anual relativa aos 1664 lugares propostos a implementar na 1ª. fase da concessão da exploração do lugares de estacionamento tarifado na via pública é no valor global de **Euros 16.640,00** (dezasseis mil seiscientos e quarenta euros), que corresponde ao valor anual de Euros 10,00 (dez euros) por lugar .-----

2. O valor da renda será actualizada de acordo com a taxa de actualização aplicada ao Regulamento Municipal de taxas e Outras receitas do Município de Vila nova de Gaia, não



podendo, em qualquer caso, tal taxa de actualização exceder a taxa de inflação registada

3. A primeira renda, no montante constante da proposta, é liquidada **com a assinatura da presente escritura**, sendo as subsequentes liquidadas até ao dia 31 de Março de cada ano civil, na Tesouraria do Município de Vila Nova de Gaia.-----

ARTIGO 10º - REGIME TARIFÁRIO

1. As concessionárias ficam obrigadas a respeitar as taxas e horários de funcionamento relativas aos parómetros colectivos, que constam do regulamento Municipal de Taxas e outras receitas do Município de Vila Nova de Gaia, em vigor nesta data, publicado no Diário da República nº 20, II Série, de 29 de Janeiro de 2007.. -----

----- As concessionárias ficam, ainda, obrigadas a respeitar as condições de emissão de cartão de residente em zonas de estacionamento de duração limitada e sua utilização, que constam do regulamento Municipal de Taxas e outras Receitas do Município de Vila Nova de Gaia, em vigor nesta data e publicado no citado Diário da República.. -----

ARTIGO 11º - FINANCIAMENTO

1. As concessionárias assumirão o financiamento da totalidade das obras a executar, bem como o da aquisição e instalação de todo o equipamento e apetrechamento necessários à adequada exploração. -----

2. O Município de Vila Nova de Gaia não participará no

investimento nem avaliará empréstimos que as concessionárias venham a contrair para o efeito.-----

ARTIGO 12º - CAUÇÃO

1. Como garantia da execução das condições contratuais as segundas outorgantes apresentaram a garantia bancária número GAR/08310175, emitida em 11 de Dezembro de 2008, pelo Banco BPI, S.A, no montante de **Euros 16.640,00** (dezasseis mil, seiscentos e quarenta euros) 5% do valor da renda global da concessão da exploração do estacionamento pago na via pública, documento que arquivo por fotocópia. -----

2. A caução será restituída nos 30 dias subsequentes à data da extinção da concessão .-----

3. O valor da caução poderá ser reduzida, a pedido das interessadas, de cinco em cinco anos contados da data do início do contrato.-----

4. O valor da redução corresponderá ao montante proporcional do período contratual entretanto decorrido.-----

5. Verificando-se a prorrogação do prazo da concessão nos termos do número 2, do artigo 2º. do presente contrato, as concessionárias ficam obrigadas a reforçar a caução até ao limite de 5% do valor a que alude o número 1 deste artigo.-----

ARTIGO 13º - INICIO DA EXPLORAÇÃO

1- As concessionárias darão início aos trabalhos de montagem dos parcometros colectivos, após a assinatura do



contrato. -----

2- O início da exploração deverá ocorrer nos 60 dias posteriores à assinatura do contrato. -----

3- As concessionárias terão que solicitar autorização à concedente para iniciar os trabalhos que impliquem ocupação ou impedimento da via pública, devendo indicar o tempo previsível daquela ocupação. -----

4- Só após a comunicação da concedente a autorizar a ocupação ou o impedimento, que ocorrerá no prazo máximo de 8 dias, é que as concessionárias poderão dar início aos trabalhos. -----

5- A concedente poderá impor condicionantes para a ocupação ou o impedimento da via pública, nomeadamente o horário em que tal deverá ocorrer, devendo, neste caso, as concessionárias acatar a condicionante imposta. -----

6- A autorização referida nos números anteriores não está sujeita ao pagamento de quaisquer taxas. -----

7- As concessionárias terão que comunicar à concedente, com a antecedência mínima de 8 dias, a data para o início da exploração. -----

ARTIGO 14º - INSPECÇÃO DE EXPLORAÇÃO

1. O Município de Vila Nova de Gaia exercerá inspecção à exploração dos parcometros colectivos. -----

ARTIGO 15º - TRIBUNAL ARBITRAL

1. Em caso de divergência entre as partes na interpretação de qualquer dos documentos que regem o concessão ou de discordância das concessionárias quanto a qualquer decisão da proprietária do solo ou seu representante, poderá a questão ser resolvida por três árbitros a nomear pelas partes.

2. Se as partes não chegarem a acordo quanto à nomeação dos árbitros cada uma delas nomeará um e os árbitros nomeados pelas partes nomearão um terceiro, que presidirá.-----

2.1 Na falta de acordo entre os árbitros para tal nomeação, poderá a mesma ser requerida pelas concessionárias ao Presidente do Conselho Distrital do Porto da Ordem dos Advogados ou ao Presidente do Conselho Distrital da Zona Norte da Ordem dos Engenheiros, conforme a questão revista carácter predominantemente jurídico ou técnico.-----


3. A nomeação dos árbitros deverá ser feita no prazo de 15 dias a contar do recebimento, pela proprietária do solo, do pedido escrito das concessionárias, solicitando a arbitragem.--

4. A decisão arbitral deverá ser pronunciada nos 30 dias subsequentes à nomeação dos árbitros, havendo sempre recurso da respectiva decisão.-----

5. A recusa da nomeação de árbitros, a não solicitação do terceiro árbitro ou a falta de assinatura do compromisso arbitral, implicam a renúncia à pretensão pelas

Serviços de Notariado
C.M. de Gaia

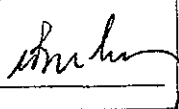
O Notário
Privativo,



SERVIÇOS DE NOTARIADO
C.M. DE GAIA

LIVRO nº. 149
Fis. 90

O PRESIDENTE:



concessionárias ou à sua aceitação pelo Município de Vila nova de Gaia, conforme o caso.-----

Artigo 16º - FORO COMPETENTE

Todos os litígios ou diferendos relativos ao contrato que venham a estabelecer com o Município de Vila Nova de Gaia por um lado e as concessionárias por outro e que não sejam resolvidos arbitrariamente, serão dirimidos pelo Tribunal Administrativo e Fiscal competente.-----

Artigo 17º - RESPONSABILIDADE CIVIL E CRIMINAL

Para efeitos de responsabilidade civil e criminal, o Município de Vila Nova de Gaia considera os parques de estacionamento objecto do presente processo de concurso como extensão da via pública.-----

----- Tudo o mais não expressamente previsto na presente escritura será regulado pelo programa de concurso, caderno de encargos e proposta das segundas outorgantes os quais fazem parte integrante desta escritura, observando-se os diplomas legais em vigor, nomeadamente, o Decreto-Lei número 197/99, de 8 de Junho, o Decreto-Lei número 390/82, de 17 de Setembro, Código Civil e restante legislação aplicável.-----

----- Pelos representantes das segundas outorgantes foi dito, na invocada qualidade, que aceitam para as suas representadas a presente escritura nos termos e condições exaradas e se obrigam ao seu integral cumprimento. -----

----- Declaram ainda os representantes dos outorgantes que têm pleno conhecimento do conteúdo dos documentos que fazem parte integrante do processo a que diz respeito este contrato .-----

----- Assim o disseram e outorgaram, do que dou fé.-----

----- Arquivam-se, além de outros documentos: proposta, fotocópia da certidão da Assembleia Municipal de 18 de Outubro de 2007, referente a reunião de 17 do mesmo mês e ano. -----

----- As segundas outorgantes apresentaram e , arquivo fotocópias autenticadas: do Modelo 22 do IRC, relativo ao exercício de 2007, apresentado via Internet, na DGCI, em 30 e 26 de Maio de 2008, respectivamente, fotocópias das certidões emitidas, respectivamente, pelo 2º. Serviço de Finanças de Lisboa, em 27 de Outubro de 2008 e pelo 3º. Serviço de Finanças de Oeiras (Algés), em 5 de Dezembro de 2008,comprovativas de que têm as suas situações tributárias regularizadas, das declarações emitidas pelo Instituto da Segurança Social, I.P.- Centro Distrital de Lisboa, em 31 de Outubro de 2008 e declaração emitida automaticamente pelo Serviço Segurança Social Directa, em 21 de Outubro findo, comprovativas de que têm as suas situações contributivas regularizadas perante a Segurança Social, respectivamente, sendo as relativas à empresa ESLI, certificadas pela Drª. Filomena Moura, advogada, com a cédula profissional número

6877L e as relativas à empresa EMSA certificadas por Olívia Santos, Solicitadora, com a cédula profissional número 3415 e declarações onde consta que as indicadas firmas não se encontram abrangidas por qualquer situação contida no artigo 33.º do Decreto-Lei número 197/99, de 8 de Junho.-----

----- A leitura desta escritura e sua explicação; foi feita por mim aos outorgantes, que vão assinar pela ordem que foram mencionados.-----

[Signature]
[Signature]
[Signature]
[Signature]

O NOTÁRIO PRIVATIVO;

[Signature]

CONTA REGISTADA SOB
O N.º 99.981.3/1.6770.2/10/05