

**ACTA DA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA
DA CÂMARA MUNICIPAL DE VIANA DO
CASTELO REALIZADA NO DIA 12 DE
DEZEMBRO DE 2000:-----**

----- Aos doze dias do mês de Dezembro do ano dois mil, nesta cidade de Viana do Castelo e Paços do Concelho, reuniu-se extraordinariamente a Câmara Municipal de Viana do Castelo sob a presidência do Presidente Defensor Oliveira Moura e com a presença dos Vereadores Maria Flora Moreira da Silva Passos Silva Manuel da Silva Ribeiro, José Maria da Cunha Costa, Paulo Jorge Costa Lains, José Augusto Meleiro Rodrigues, Carlos Fernandes Branco Morais, José Augusto Neiva de Sá e Manuel Rodrigues de Freitas. Secretariou o Director do Departamento de Administração Geral da Câmara Municipal, Luís Filipe Neiva Marques. E, tendo tomado os lugares que lhes estavam destinados, o Presidente da Câmara declarou aberta a reunião pelas dez horas, não se verificando a falta de qualquer membro da Câmara. **ORDEM DO DIA:-** Presente a ordem de trabalhos, foram acerca dos assuntos dela constantes tomadas as seguintes resoluções:- **AUSÊNCIA DO PRESIDENTE DA CÂMARA:-** Antes de iniciar os trabalhos o Presidente da Câmara declarou, em face do disposto na alínea d) do artigo 44º do C.P.A. não poder participar da discussão e votação da matéria correspondente à ordem de trabalhos, por ter presidido á Comissão Técnica cuja acta é submetida hoje á aprovação do Executivo Municipal, passando assim a presidir a Vice Presidente Flora Passos Silva. **(01)**

INTERFACE DE TRANSPORTES/CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DO PARQUE DE ESTACIONAMENTO DA AVENIDA – ADJUDICAÇÃO:- No seguimento da deliberação tomada na reunião de 5 de Dezembro corrente foram analisadas a Acta nº 3 (Relatório Final) da Comissão

de Apreciação de Propostas, bem como a acta da reunião dos juristas realizada no dia 11 de Dezembro, as quais seguidamente se transcrevem:-

“CONSTRUÇÃO DO INTERFACE DE TRANSPORTE / ESPAÇOS COMERCIAIS E CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DO PARQUE DE ESTACIONAMENTO DA AVENIDA DOS COMBATENTES

COMISSÃO TÉCNICA PARA APRECIÇÃO DAS PROPOSTAS

ACTA N.º 3

Aos seis dias do mês de Dezembro de dois mil, reuniu-se no Salão Nobre da Câmara Municipal de Viana do Castelo a Comissão Técnica para apreciação das respostas em Audiência Prévia apresentadas pelo concorrente SPEL- Sociedade de Parques de Estacionamento, S.A./ Greenshopping Empreendimentos, S.A. e pelo concorrente BRAGAPARQUES Estacionamentos de Braga, S.A. / COGEDIR Gestão de Projectos, Lda, constituída pelo Director do Departamento de Urbanismo Sr. Arqt.º José Jorge Cavaco Carapeto, pelo Director do Departamento de Obras Sr. Eng.º Tiago Moreno Delgado, pelo autor do Estudo Prévio Sr. Arqt.º José Luís Pereira Esteves, pelo representante do IPPAR Sr. Arqt.º Amândio José Couto Dias, pelo representante do VianaPolis, S.A., Sr. Eng.º Luís Manuel Fernandes Rodrigues Cachada e presidida pelo Presidente da Câmara Municipal Sr. Dr. Defensor Oliveira Moura.

A fim de facilitar a análise do presente Relatório Final, a Comissão Técnica optou por articular os diversos pontos do mesmo por referência aos correspondentes itens das alegações apresentadas pelos reclamantes

APRECIÇÃO DA RESPOSTA EM AUDIÊNCIA PRÉVIA APRESENTADA PELO CONCORRENTE SPEL-SOCIEDADE DE PARQUES DE ESTACIONAMENTO, S.A. E GREENSHOPPING EMPREENDIMENTOS, S.A.

A. Da Fixação dos Critérios de Avaliação das Propostas

2-7 Contrariamente ao que vem alegado, não houve qualquer violação do princípio da estabilidade das regras do Concurso, nem tão pouco houve qualquer alteração dos

parâmetros de apreciação das propostas, pois, conforme acaba por ser implicitamente admitido pelo alegante, o primeiro critério (Tipo de Solução), comportava já a necessária ponderação valorativa da Configuração Física por um lado, e do Conceito de Negócio, por outro (cfr. Item 421 do Regulamento do Concurso). A Comissão Técnica limitou-se a proceder à objectivação de tal critério definido no Regulamento, com o que a análise feita ganhou em rigor e clareza, procedimento este comumente admitido pela jurisprudência dos tribunais superiores (cfr. Acórdão do STA 1995.04.27, in BMJ 446 pag 326).

Idêntica argumentação é válida quanto ao segundo critério (Condições da Oferta Financeira), pois que também aqui o Regulamento obrigava à consideração de, pelo menos, o valor dos pagamentos propostas por um lado, e o faseamento desses mesmos pagamentos por outro.

A Comissão Técnica, na sua 2ª Reunião, **antes de iniciar a avaliação das Propostas estabeleceu a metodologia a utilizar**, tendo em conta o exposto no Regulamento do Concurso.

- 9 A atribuição de diferente peso à Configuração Física e ao Conceito de Negócio resulta da interpretação do Programa do Concurso pela Comissão Técnica.

O facto de a Câmara Municipal ter elaborado e fornecido aos concorrentes um Estudo Prévio e executado uma maqueta a que estes tiveram acesso, revela a grande preocupação com a integração e enquadramento urbanístico do empreendimento. Este aspecto assume particular relevância face à sua localização numa Zona Especial de Protecção legalmente instituída, denominada Zona Arqueológica de Viana do Castelo, motivo pelo qual integrou a Comissão um representante do IPPAR, entidade cujo parecer é vinculativo. Esta preocupação está bem patente no ponto 1.3 do Regulamento onde se refere **“Dadas as características do local, dentro da Zona Arqueológica, a proximidade do Centro Histórico e ainda as intervenções de requalificação urbana e ambiental a desenvolver, simultaneamente no âmbito do Programa Polis na cidade de Viana do Castelo, o projecto de arquitectura deverá reflectir as preocupações que esta localização implica”**, no ponto 2.2 do Regulamento onde se refere **“A Câmara Municipal elaborou o estudo prévio anexo a este Regulamento, que poderá ser utilizado pelos concorrentes, sem prejuízo da**

apresentação de variantes ou projectos alternativos;” e no ponto 2.3 do Regulamento onde se refere “Os concorrentes que optem por apresentar projecto alternativo, deverão ponderar adequadamente as condicionantes resultantes do enquadramento urbanístico, nomeadamente a natureza e tipo das construções existentes na zona envolvente, e da necessidade da perfeita integração paisagística.”

A Comissão Técnica, para atribuição da pontuação prevista para o Tipo de Solução (a que corresponde 40%), não tinha outra alternativa senão a de considerar diferentes factores de ponderação aos dois parâmetros em que este critério se desdobra. A ponderação relativa ao parâmetro Configuração Física teria de ser inevitavelmente, em face do que atrás ficou exposto, superior à ponderação relativa ao parâmetro Conceito de Negócio. Ao explicitar em Acta tais factores de ponderação não pretendeu senão tornar mais claro e transparente o método utilizado.

Se se tivesse optado pela atribuição de igual peso a ambos os parâmetros (20 + 20) como sugere o reclamante, o que todavia não faz qualquer sentido, o resultado seria o seguinte:

Concorrente 1 (Proposta Base)	30
(Proposta Variante)	27
Concorrente 2	29
Concorrente 3	23
Concorrente 4	27
Concorrente 5 (Estudo 1 Prop. A)	33
“(Estudo 2 Prop. A)	34
“(Estudo 1 Prop. B)	33
“(Estudo 2 Prop. B)	34

Donde resulta que as Propostas melhor pontuadas dos Concorrentes 1 e 5 manteriam a mesma pontuação neste critério.

- 10** O método utilizado para o parâmetro Condições de Pagamento do critério Oferta Financeira encontra-se explicitado na Acta n.º 2 da Comissão Técnica e teve em conta os diversos faseamentos propostos pelos concorrentes.

A metodologia sugerida pelo reclamante tem o inconveniente de, no cálculo do valor actual, ter que se considerar como válidas as datas de emissão de licença de construção e de licença de utilização previstas nas respectivas calendarizações, datas estas que poderão sofrer variação e, como tal, não permitir o rigor pretendido. Por outro lado, a opção por um

critério menos matemático é perfeitamente adequado ao leque das propostas apresentadas e mais consentâneo com os restantes critérios de apreciação.

B. Da Análise Pontual do Relatório de Avaliação

11a) A Comissão Técnica considerou que a solução da travessia aérea sobre a linha férrea constante da Proposta do Concorrente 5 é funcionalmente vantajosa e compatível, constituindo uma mais valia para o projecto. Trata-se de iniciativa da exclusiva responsabilidade do concorrente, que não implica quaisquer ónus ou obrigações para a entidade adjudicante, competindo ao mesmo promover a sua viabilização.

Em sede de Negociação da Proposta deverão ser estabelecidas as necessárias garantias. Salienta-se ainda, que esta inovação ao Estudo Prévio fornecido pela Câmara Municipal e adoptado por mais do que um concorrente, não foi valorizado em termos de pontuação.

11b) A Configuração Física pontuava a qualidade arquitectónica e integração do edifício, nomeadamente na envolvente urbanística e seu enquadramento paisagístico, conforme consta do ponto 1.3 do Regulamento do Concurso onde se refere **“Dadas as características do local, dentro da Zona Arqueológica, a proximidade do Centro Histórico e ainda as intervenções de requalificação urbana e ambiental a desenvolver, simultaneamente no âmbito do Programa Polis na cidade de Viana do Castelo, o projecto de arquitectura deverá reflectir as preocupações que esta localização implica”** e do ponto 2.3 do Regulamento do Concurso onde se refere **“Os concorrentes que optem por apresentar projecto alternativo, deverão ponderar adequadamente as condicionantes resultantes do enquadramento urbanístico, nomeadamente a natureza e tipo das construções existentes na zona envolvente, e da necessidade da perfeita integração paisagística.”**.

Este item apreciava portanto a qualidade arquitectónica da Proposta nas suas diversas vertentes tais como imagem, linguagem, desenho, materiais, etc. bem como a solução funcional de articulação dos espaços interiores e destes com o exterior, para além da sua integração arquitectónica e volumétrica na envolvente, constituindo a cêrcea apenas um

aspecto que foi analisado neste contexto, não como elemento decisivo em si, mas como termo de comparação entre Propostas e entre estas e o Estudo Prévio desenvolvido pela Câmara Municipal.

Salienta-se que nem todos os Concorrentes apresentaram cortes ou alçados cotados, não havendo igualmente uniformidade nas escalas utilizadas.

Muito embora se reconheça que de facto a cêrcea da Proposta do Concorrente 5 possa ser superior ao referido na Acta, o que é facto é que todas as outras Propostas, incluindo as do reclamante, apresentam elementos salientes, uns com maior expressão que outros, que se elevam acima das cotas de referência. Por exemplo, as Propostas do reclamante apresentam ambas telhados e clarabóias acima da platibanda.

O invocado pelo reclamante não invalida assim o constante da Acta n.º 2 da Comissão Técnica relativamente à Proposta do Concorrente 5, que refere **“De todas as propostas, é a que apresenta a melhor e mais equilibrada relação entre a solução volumétrica e a solução arquitectónica...”**.

11c) Relativamente às objecções formuladas à solução arquitectónica e funcional apresentada pelo Concorrente 5 (Estudo 1 e Estudo 2), considerou a Comissão Técnica ser esta a melhor estruturada, quer em termos de articulação dos espaços, quer das acessibilidades.

Quanto aos pés-direitos, admite-se que tenham eventualmente de ser revistos no desenvolvimento do projecto, já que as Propostas apresentadas correspondem a uma fase de estudo prévio ou ante- projecto.

Aliás, está previsto no ponto 4.1 do Regulamento do Concurso, na fase de Negociação da Proposta, a **“afinação da solução apresentada”**, e na fase de Acompanhamento do Desenvolvimento **“...garantir a sua integração dentro dos condicionantes e calendários do projecto.”**

De igual forma, no desenvolvimento da Proposta vencedora para Projecto de Licenciamento, fosse ela qual fosse, os concorrentes teriam sempre de cumprir as exigências regulamentares e satisfazer os pareceres que viessem a ser emitidos pelas entidades consultadas, nomeadamente o do IPPAR, que é vinculativo.

12a) Verifica-se efectivamente a existência de lapsos na Página 2 linha 8 da Acta n.º 2. Onde se lê 335.000.000\$00, deverá ler-se **355.000.000\$00** e na linha 14, onde se lê 250.000.000\$00 com a licença de utilização deverá ler-se **250.000.000\$00 com a licença de construção e 50.000.000\$00 com a licença de utilização.**

Verificam-se ainda os seguintes lapsos no **Quadro Resumo**: a pontuação do parâmetro Condições de Pagamento do Concorrente 5 está trocada. **A pontuação de 1 ponto é a da Proposta A e a pontuação de 4 pontos é a da Proposta B**, como facilmente se poderá inferir pela leitura do Critério 2 alínea b) (página 5), erro este igualmente detectado pelo reclamante. No parâmetro Montante Financeiro e relativamente ao Concorrente 5, foi por lapso pontuado com 15 pontos em todas as soluções, quando na verdade **o montante da Proposta A é de 1.200.000.000\$00 e o da Proposta B é de 1.020.000.000\$00, a que deve corresponder a pontuação de 17 e 15 pontos respectivamente.**

13 Na análise da capacidade para o sucesso da exploração do empreendimento, a Comissão Técnica apreciou os elementos apresentados pelos concorrentes, incluindo os das parcerias que estes se propunham estabelecer.

Considerou ainda a Comissão Técnica que **na fase de Negociação da Proposta deverá ficar assegurado o modelo de gestão proposto.**

Relativamente ao Perfil do Promotor, é reconhecida a indubitável capacidade do reclamante, o que não retira mérito e suficiente perfil aos restantes Concorrentes para assegurarem o sucesso de um empreendimento desta dimensão e características.

A Comissão Técnica considerou exequível a calendarização apresentada pelo Concorrente 5, ficando este obrigado a cumpri-la, sob pena de lhe serem aplicadas as penalizações previstas.

APRECIACÃO DA RESPOSTA EM AUDIÊNCIA PRÉVIA APRESENTADA PELO CONCORRENTE BRAGAPARQUES ESTACIONAMENTOS DE BRAGA, S.A./ COGEDIR GESTÃO DE PROJECTOS, LDA.

1-26 O Regulamento do Concurso Público foi elaborado de modo a articular as regras próprias do regime jurídico de alienação de bens imóveis e da concessão de exploração de bens de

equipamento público, não havendo qualquer das contradições apontadas pelo Concorrente, de que decorresse uma impossibilidade legal do objecto do aludido Concurso.

De resto, como o reclamante bem sabe, as Autarquias Locais não estão vinculadas a nenhum procedimento específico em matéria de alienação ou oneração de bens imóveis, estabelecendo as normas, citadas na reclamação, da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, uma mera repartição de competências entre a Câmara e Assembleia Municipais.

Por outro lado, tão-pouco há incompatibilidade entre a utilização simultânea da figura do concurso público e da negociação, e a prová-lo existe o facto de a própria Lei consagrar uma modalidade de concurso análoga a esta, que é o procedimento por negociação com prévia publicação de anúncio, previsto nos arts. 132 e sgs. do Dec-Lei n.º 197/99, de 8 de Junho e 133 e sgs. do Dec-Lei n.º 55/99, de 2 de Março.

De qualquer modo, a Comissão é de opinião que a invocação, nesta fase dos alegados vícios respeitante à própria estruturação ou concepção do concurso, é extemporânea, levando mesmo a pensar que o reclamante só faz tal alegação em face do resultado desfavorável do presente concurso.

28-34 A Comissão Técnica na sua 2ª. Reunião, antes de iniciar a avaliação das Propostas, estabeleceu a metodologia a utilizar, levando em conta o expresso no Regulamento do Concurso, não tendo procedido a qualquer alteração dos seus critérios e regras, mas sim à adopção de uma metodologia de pontuação que considerou sempre e unicamente parâmetros de análise explicitamente mencionados no ponto 4.3 do referido Regulamento. A atribuição de diferente peso à Configuração Física e ao Conceito de Negócio resulta da interpretação do Programa do Concurso pela Comissão Técnica.

O facto de a Câmara Municipal ter elaborado e fornecido aos concorrentes um Estudo Prévio e executado uma maquete a que estes tiveram acesso, revela a grande preocupação com a integração e enquadramento urbanístico do empreendimento. Este aspecto assume particular relevância face à sua localização numa Zona Especial de Protecção legalmente instituída, denominada Zona Arqueológica de Viana do Castelo, motivo pelo qual integrou a Comissão um representante do IPPAR, entidade cujo parecer é vinculativo. Esta

preocupação está bem patente no ponto 1.3 do Regulamento onde se refere **“Dadas as características do local, dentro da Zona Arqueológica, a proximidade do Centro Histórico e ainda as intervenções de requalificação urbana e ambiental a desenvolver, simultaneamente no âmbito do Programa Polis na cidade de Viana do Castelo, o projecto de arquitectura deverá reflectir as preocupações que esta localização implica”**, no ponto 2.2 do Regulamento onde se refere **“A Câmara Municipal elaborou o estudo prévio anexo a este Regulamento, que poderá ser utilizado pelos concorrentes, sem prejuízo da apresentação de variantes ou projectos alternativos;”** e no ponto 2.3 do Regulamento onde se refere **“Os concorrentes que optem por apresentar projecto alternativo, deverão ponderar adequadamente as condicionantes resultantes do enquadramento urbanístico, nomeadamente a natureza e tipo das construções existentes na zona envolvente, e da necessidade da perfeita integração paisagística.”**

A Comissão Técnica, para atribuição da pontuação prevista para o Tipo de Solução (a que corresponde 40%), não tinha outra alternativa senão a de considerar diferentes factores de ponderação aos dois parâmetros em que este critério se desdobra. A ponderação relativa ao parâmetro Configuração Física teria de ser inevitavelmente, em face do que atrás ficou exposto, superior à ponderação relativa ao parâmetro Conceito de Negócio. Ao explicitar em Acta tais factores de ponderação, não pretendeu senão tornar mais claro e transparente o método utilizado.

35-37 O método utilizado para o parâmetro Condições de Pagamento do critério Oferta Financeira encontra-se explicitado na Acta n.º 2 da Comissão Técnica e teve em conta os diversos faseamentos propostos pelos Concorrentes.

Conforme consta do Regulamento do Concurso, o critério Condições da Oferta Financeira deve ser avaliado tendo em consideração os parâmetros **valor dos pagamentos propostos, faseamento desses pagamentos e outras eventuais condições financeiras.**

38-45 Na análise da capacidade para o sucesso da exploração do empreendimento, a Comissão Técnica apreciou os elementos apresentados pelos Concorrentes, incluindo os das parcerias

que estes se propunham estabelecer .**Na fase de Negociação da Proposta deverá ficar assegurado o modelo de gestão proposto.**

Considerou ainda a Comissão Técnica que todos os concorrentes reúnem condições para assegurarem o sucesso de um empreendimento desta dimensão e características.

A designação **consórcio local** é incorrecta, visto que o consórcio a que o reclamante se refere é constituído por 5 empresas, das quais apenas uma tem sede em Viana do Castelo, à semelhança aliás de outros consórcios concorrentes.

- 46** Verifica-se efectivamente a existência de lapsos na Página 2 linha 8 da Acta n.º 2. Onde se lê 335.000.000\$00, deverá ler-se **355.000.000\$00** e na linha 14, onde se lê 250.000.000\$00 com a licença de utilização deverá ler-se **250.000.000\$00 com a licença de construção e 50.000.000\$00 com a licença de utilização.**

Verificam-se ainda os seguintes lapsos no **Quadro Resumo**: a pontuação do parâmetro Condições de Pagamento do Concorrente 5 está trocada. **A pontuação de 1 ponto é a da Proposta A e a pontuação de 4 pontos é a da Proposta B**, como facilmente se poderá inferir pela leitura do Critério 2 alínea b) (página 5). No parâmetro Montante Financeiro e relativamente ao Concorrente 5, foi por lapso pontuado com 15 pontos em todas as soluções, quando na verdade **o montante da Proposta A é de 1.200.000.000\$00 e o da Proposta B é de 1.020.000.000\$00, a que deve corresponder a pontuação de 17 e 15 pontos respectivamente.**

- 47-49** A Comissão Técnica considera que adoptou critérios perfeitamente adequados ao leque de propostas apresentadas .

- 50-52** O Estudo Prévio fornecido pela Câmara Municipal destinava-se a servir de base de trabalho aos Concorrentes. A estes competia desenvolvê-lo e melhorá-lo. A solução de acesso de autocarros à central de camionagem, no topo Poente junto à curva do viaduto e a saída de veículos do parque de estacionamento apenas na direcção Sul, não é melhor que a solução do citado Estudo Prévio.

54 Não se contesta a previsão, pelo concorrente, de todas as valências constantes do Estudo Prévio e do Regulamento. O que a Comissão Técnica considera é que a oferta proposta é pouco diversificada e atractiva.

55-58 A Comissão Técnica considerou que a solução da travessia aérea sobre a linha férrea constante da Proposta do Concorrente 5 é funcionalmente vantajosa e compatível, competindo ao mesmo promover a sua viabilização, devendo em sede de Negociação das Propostas serem estabelecidas as necessárias garantias.

O Estudo Prévio fornecido pela Câmara Municipal apenas serviu como referência conforme consta do ponto 2.2 do Regulamento do Concurso onde se refere **“A Câmara Municipal elaborou o estudo prévio anexo a este Regulamento, que poderá ser utilizado pelos concorrentes, sem prejuízo da apresentação de variantes ou projectos alternativos;”** e do ponto 2.3 do referido Regulamento onde se refere **“Os concorrentes que optem por apresentar projecto alternativo, deverão ponderar adequadamente as condicionantes resultantes do enquadramento urbanístico, nomeadamente a natureza e tipo das construções existentes na zona envolvente, e da necessidade da perfeita integração paisagística.”**

Na Proposta Financeira apresentada pelo Concorrente não consta que o mesmo se proponha corrigir os pagamentos com a aplicação de juros.

60 O Concorrente não é penalizado pelo facto de cumprir a calendarização indicada no Regulamento. Considerou no entanto a Comissão Técnica que as Propostas com prazos de realização inferiores ao indicado são vantajosas e por isso foram valorizadas.

61-72 Pelo que atrás ficou exposto, as questões colocadas nos pontos 61 a 72 consideram-se prejudicadas. Contudo não se percebe como é possível contestar tão concreta e objectivamente os critérios da Comissão Técnica, quando se considera que esta usa expressões vagas (patentes na análise de todos os critérios).

CONCLUSÕES

Em conclusão, a Comissão Técnica entende dever manter a classificação e graduação das diversas Propostas conforme o constante da Acta nº. 2, ressalvadas as correcções dos lapsos que foram reconhecidos.

Face às correcções efectuadas, o Quadro Resumo e as pontuações atribuídas aos Concorrentes passam a ser as seguintes:

QUADRO RESUMO

		Configuração Física	Conceito de Negócio	Montante Financeiro	Cond. Pag.	Perfil Prom.	Calendário	Total
		25%	15%	25%	5%	20%	10%	
1	SPEL- Projecto Base	18	12	15	3	18	7	73
	SPEL- Projecto Variante	12	13	20	2	18	7	72
2	MINHOTEL	15	13	16	5	16	7	72
3	BRAGAPARQUES	12	10	15	1	16	6	60
4	MONTE & MONTE	15	11	10	2	14	10	62
5	P & ARIEIRA- Est 1 Prop A	21	12	17	1	16	10	77
	P & ARIEIRA- Est 2 Prop A	22	12	17	1	16	10	78
	P & ARIEIRA- Est 1 Prop B	21	12	15	4	16	10	78
	P & ARIEIRA- Est 2 Prop B	22	12	15	4	16	10	79

- 1º Concorrente n.º 5:** PAÍNHAS & ARIEIRA, LDA. / SINTEME-SOCIEDADE DE MONTAGENS ELÉCTRICAS E CONSTRUÇÃO CIVIL, S.A. / RENET-REDES DE ENERGIA E TELECOMUNICAÇÕES, LDA. / SILVA, MARTINS & DUQUE, LDA. / TELCABO - TELECOMUNICAÇÕES E ELECTRICIDADE, LDA. **79%**
- 2º Concorrente n.º 1:** SPEL- SOCIEDADE DE PARQUES DE ESTACIONAMENTO, S.A./ GREENSHOPPING EMPREENDIMENTOS, S.A. **73%**
- 3º Concorrente n.º 2:** MINHOTEL CONSTRUÇÕES L.DA. / TOPGERE-SOCIEDADE GESTORA DE PARTICIPAÇÕES SOCIAIS, S.A. **72%**
- 4º Concorrente n.º 4:** MONTE & MONTE, S.A./SOCIEDADE DE EMPREITADAS ADRIANO, S.A. **62%**
- 5º Concorrente n.º 3:** BRAGAPARQUES ESTACIONAMENTOS DE BRAGA, S.A. / COGEDIR GESTÃO DE PROJECTOS, L.DA. **60%**

Nada mais havendo a tratar, foi dada por encerrada a sessão, indo a presente Acta ser assinada por todos os membros da Comissão.”.

e “**ACTA DA REUNIÃO DOS JURISTAS REALIZADA NO DIA 11 DE DEZEMBRO DE 2000** - Presentes os Consultores Jurídicos da Câmara Municipal, Dr. Manuel Gonçalves e Dr. Araújo Novo, os técnicos superiores do Gabinete Jurídico, Dr. Cristino Arieira e Dr. Victor Pereira e o Director de Departamento de Administração Geral, Dr. Luís Filipe Neiva Marques. De acordo com o deliberado na reunião da Câmara Municipal realizada no dia 5 de Dezembro corrente, foram analisadas as Actas da Comissão Técnica de Avaliação de Propostas relativa ao Concurso Público para construção do Interface/Exploração do Parque da Avenida, em função das reclamações apresentadas, e levando, ainda, em conta o resultado da diligência complementar de prova solicitada pela Comissão a requerimento de um dos reclamantes. Após ponderação, afigurou-se aos presentes que a posição da Comissão Técnica está justificadamente sustentada, tendo as questões colocadas pelos reclamantes sido esclarecidas e fundamentadas, pelo que não põem em causa a bondade e mérito da decisão da Comissão Técnica. Pelo sumariamente exposto entenderam os presentes que a Câmara Municipal pode basear a sua deliberação de adjudicação nas referidas Actas da Comissão Técnica.”. Foi também apreciado o resultado da diligência complementar de prova requerida pelo concorrente nº 1 (SPEL, S.A /Greenshopping, S.A) de que seguidamente se transcreve o quadro resumo e pelo qual se constata que a ordenação das propostas não se altera, com a utilização do método de análise preconizado por este concorrente.

CONCORRENTE	PROPOSTA	VALOR	Valor Proposta em função da Modalidade de Pagamento		
			PAGO A PRONTO	PAGO A PRAZO	VALOR ACTUAL LIQUIDO
1º SPEL	Base	1.040.000.000\$	1.015.000.000\$	23.647.563\$	1.038.647.563\$
	Variante	1.315.000.000\$	1.015.000.000\$	236.475.626\$	1.251.475.626\$
2º MINHOTEL		1.070.000.000\$	1.070.000.000\$	\$	1.070.000.000\$
3º BRAGAPARQUES		1.030.000.000\$	309.000.000\$	618.382.050\$	927.382.050\$
4º NONTE & MONTE, S.A		773.500.000\$	773.500.000\$	\$	773.500.000\$
5º PAINHAS & ARIEIRA, LDA./SINTEMA	A	1.200.000.000\$	\$	1.015.272.974\$	1.015.272.974\$
	B	1.020.000.000\$	1.020.000.000\$	\$	1.020.000.000\$

Obs: Data da Licença de Utilização – Março/2003
 Data de aprovação Projecto de Arquitectura – Maio/2001
 Data da Licença de Construção – Junho/2001
 Coeficiente de Actualização de 2,5%

Depois de detida análise e discussão dos referidos documentos, em confronto com as alegações apresentadas durante a fase de audiência prévia, a Câmara Municipal deliberou homologar a Acta nº 3 da Comissão de Avaliação de Propostas, bem como a Acta da Negociação, e em consequência proceder á adjudicação da concessão de exploração do Parque de Estacionamento da Avenida e da propriedade dos prédios destinados à construção do Interface de Transportes ao Agrupamento de Empresas correspondente ao Concorrente nº 5 (PAINHAS & ARIEIRA, LDA. / SINTEME – SOCIEDADE DE MONTAGENS ELÉTRICAS E CONSTRUÇÃO CIVIL, S.A / RENET-REDES DE ENERGIA E TELECOMUNICAÇÕES, LDA., / SILVA, MARTINS E DUQUE, LDA. / TELCABO–TELECOMUNICAÇÕES E ELECTRICIDADE, LDA.), nos termos da proposta melhor classificada, (Estudo 2, Proposta B) e das condições insertas na Acta da Negociação que seguidamente também se transcreve:-

“ACTA DE NEGOCIAÇÃO

Aos sete dias do mês de Dezembro do ano dois mil, reuniram na Câmara Municipal de Viana do Castelo, uma Comissão constituída pelo Presidente da Câmara, Dr. Defensor Moura, pelo Vereador Manuel Ribeiro e pelos Directores do Departamento de Obras, Eng. Tiago Delgado, do Departamento de Urbanismo Arq. José Jorge Carapeto e do Departamento de Administração Geral Dr. Neiva Marques, e em representação do Agrupamento de Empresas classificado em 1º lugar (concorrente nº 5), o Eng. Felgueiras Painhas, o Dr. Adolfo Stuart e Sr. António Ferreira da Silva. Teve em vista esta reunião dar cumprimento ao disposto no ponto 4.1. (Negociação das Propostas) do Regulamento do Concurso, tendo sido tratados os pontos a seguir discriminados:

A) CONCESSÃO DA EXPLORAÇÃO DO PARQUE DE ESTACIONAMENTO SUBTERRÂNEO DA AVENIDA DOS COMBATENTES

1. TARIFÁRIO

Foi presente a proposta do Tarifário que a seguir de indica:

1ª HORA	115\$00
2ª HORA E SEGUINTE	120\$00
PASSE MENSAL (24H/Dia) (nº limitado a 20 lugares)	20.000\$00
PASSE NOCTURNO 19H00 – 09H00/mês	5.000\$00
PASSE NOCTURNO 19H00 – 09H00/1 noite	300\$00
TICKET PERDIDO	A apurar mínimo 2.750\$00/dia

O qual não mereceu o acordo dos representantes da Câmara Municipal, tendo sido aceite a sua alteração de acordo com o esquema seguinte:

1ª Hora -----	100\$00
2ª Hora e seguintes ----	150\$00

Mantendo-se no demais a proposta feita, ficando, também, esclarecido que os 20 lugares de passe mensal, destinar-se-ão preferencialmente aos residentes na Avenida dos Combatentes, uma vez que estão hoje impedidos de estacionar à superfície.

Foi também acordado que o presente tarifário poderá vir a ser revisto em função dos resultados obtidos, pelo que será, nesta fase de arranque da exploração, implementado a título experimental.

2. EQUIPAMENTO INTEGRANTE DA CONCESSÃO

Os representantes do A.E. propuseram que o grupo de bombas hidráulicas instalado no Parque ficasse a cargo da Câmara Municipal, quer no respeitante à manutenção e conservação, quer às despesas de utilização, tendo tal proposta sido rejeitada pela Comissão Negocial com fundamento no previsto no ponto 6.3.2. do Regulamento do Concurso, que prevê expressamente “todo o (...) equipamento do Parque”.

3. GARANTIA DA OBRA

Ficou acordado que, como resulta aliás das obrigações legais e contratuais, a Câmara Municipal accionará todos os meios a sua disposição para obrigar o empreiteiro da obra a proceder às reparações ou correcções da obra que se venham a revelar necessárias dentro do prazo de 5 anos da garantia legal.

4. SINALÉTICA

Ficou também acordado que o concessionário se responsabilizaria pela instalação da sinalética no interior do Parque, referente à demarcação de sectores e numeração de lugares e direccional.

5. EQUIPAMENTOS DE VIGILÂNCIA/VÍDEO

Os representantes do A E. aceitam tomar a responsabilidade de assistir à montagem do equipamento de vídeo, monitores de controle e respectiva consola, devendo apenas a Câmara Municipal fornecer em tempo útil o respectivo equipamento.

6. SEGURO DE RESPONSABILIDADE CIVIL

Ficou assente que a concessionária terá de celebrar, e manter durante o período de vigência da concessão, contrato de seguro de responsabilidade civil que cubra os riscos de danos provocados nas pessoas ou bens dos utentes ou utilizadores do Parque Subterrâneo, por causas, designadamente, relacionadas com o próprio edifício.

Na data da celebração da escritura que titulará o contrato de concessão deverá ser apresentada prova da existência deste seguro.

B) INTERFACE DE TRANSPORTES

1. TRAVESSIA AÉREA SOBRE A LINHA FÉRREA

Os representantes do A.E. assumiram inteira responsabilidade pelo resultado da negociação com a C.P./Refer para construção do acesso sul ao Centro Comercial, não podendo invocar este facto para justificar a prorrogação dos prazos estipulados.

Mais ficou acordado que, na eventualidade de não ser possível concretizar esta solução, o concessionário obriga-se a formular nova proposta que terá de merecer a aprovação da Câmara Municipal.

2. PRAZO DE CONCLUSÃO DA OBRA

Foi clarificado que o concessionário se obrigará a concluir o empreendimento dentro do prazo por si indicado, sujeitando-se às penalizações contratuais em caso de incumprimento, ressalvados, tão-só, casos fortuitos ou de força maior, nomeadamente atrasos imputáveis à própria Câmara Municipal ou outras entidades que ajam de aprovar ou autorizar as obras.

3. PISO DO TERMINAL DE AUTOCARROS E TÁXIS

Acordou-se que a Câmara Municipal elaboraria o programa preliminar do Terminal, de modo a permitir ao adjudicatário elaborar em conformidade o respectivo projecto de arquitectura.

Mais foi ajustado que o Terminal de Transportes, dado ter áreas e zonas de circulação comuns, integrará o condomínio, ficando o adjudicatário responsável por todos os aspectos ligados à administração do condomínio, designadamente no que concerne à segurança, limpeza e manutenção de tais espaços, suportando a Câmara Municipal a sua quota parte dos custos.

4. PISO DESTINADO A CARGAS E DESCARGAS

Foi admitida a reformulação de distribuição de espaços do piso “0”, de modo a criar uma área destinada às operações de cargas e descargas, servido de um ou mais monta-cargas.

5. DATA DA CELEBRAÇÃO DA ESCRITURA DE COMPRA E VENDA

Dado não estar ainda regularizada a situação relativa ao prédio de E.D.P., S.A, nem da transferência do estabelecimento comercial Sociedade Viana Agrícola, Lda., foi aceite pela Comissão Negocial que a escritura só deveria ser celebrada após a resolução destas situações, previsivelmente, durante o mês de Janeiro de 2001, o que, todavia, não se repercutirá no desenvolvimento de todo o projecto.

Nada mais havendo a tratar o Presidente deu por encerrada a negociação da qual se lavrou a presente acta, que depois de lida e achada conforme por todos os presentes, vai ser pelos mesmos assinada.”.

Esta deliberação foi tomada por unanimidade estando presente a Vice Presidente, Flora Passos Silva e os Vereadores Manuel Ribeiro, José Maria Costa, Paulo Lains, José Meleiro, Branco

Morais, Neiva de Sá e Manuel Freitas. Pelos Vereadores do PSD foi proferida a seguinte declaração de voto:- “DECLARAÇÃO DE VOTO – Em sete de Dezembro do ano findo, votamos contra a proposta de arquitectura do Interface de Transportes, que nos foi apresentado pelo Presidente da Câmara, por ela constituir uma “agressão ao equilíbrio urbanístico da urbe vianesa”. O candidato graduado em primeiro lugar pela Comissão Técnica de Apreciação de Propostas dá satisfação ás questões fundamentais por nós levantadas: 1º Cota sensivelmente igual á da rotunda da Av. 25 de Abril, a nascente desta; 2º Redução da volumetria nas extremidades do Interface. Por isso votamos a favor da proposta que nos foi agora apresentada. (a) Branco Morais, (a) Manuel Freitas, (a) Neiva de Sá.”. **REGRESSO DO PRESIDENTE DA CÂMARA:-** Quando os trabalhos iam neste ponto regressou o Presidente da Câmara passando de imediato a presidir á reunião, tendo o mesmo declarado para a acta “DECLARAÇÃO - Verifico com agrado que os membros do Executivo Municipal votaram por unanimidade a favor da proposta aprovada em primeiro lugar pela Comissão Técnica e congratulo-me com este alargado consenso político partidário em tão importante empreendimento para Viana do Castelo, confirmando que a edificação do Interface de Transportes dá plena satisfação à preocupação comum de preservar o equilíbrio urbanístico da cidade. (a) Defensor Moura.”. **(02) APROVAÇÃO DA ACTA EM MINUTA:-** Nos termos do número 4 do artigo 92º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, foi deliberado aprovar a acta desta reunião, em minuta, para surtir efeitos imediatos, para o que foi a mesma lida e achada conforme e seguidamente assinada pelo Presidente da Câmara e Secretário da presente reunião. Esta deliberação foi tomada por unanimidade estando presente a totalidade de membros em efectividade de funções. E, nada mais havendo a tratar, o Presidente da Câmara, pelas onze horas e trinta minutos, declarou encerrada a reunião, da qual, para constar, se lavrou a presente acta.