

EDITAL

N.º 28/CML/2021

(Ratificação da minuta de contrato de arrendamento parcial do prédio propriedade da Área Metropolitana de Lisboa para instalação da sede e serviços da segunda outorgante TML – Transportes Metropolitanos de Lisboa, E.M.T., S.A.)

FERNANDO MEDINA, Presidente do Conselho Metropolitano de Lisboa, no exercício das competências previstas no art.º 72º do Anexo I aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e nos termos do n.º 1 do art.º 56º aplicável às áreas metropolitanas por força do disposto no artigo 104.º do mesmo diploma, torna público que o Conselho Metropolitano de Lisboa, reunido ordinariamente em 22 de julho de 2021, ao abrigo do n.º 1 do art.º 3.º da Lei n.º 1-A/2020, de 19 de março - Medidas excecionais e temporárias de resposta à situação epidemiológica provocada pelo coronavírus SARS-CoV-2 e da doença COVID-19, conjugado com art.º 24.º-A do Código do Procedimento Administrativo, ambos na sua atual redação, para os efeitos previstos na alínea x) do n.º 1 do artigo 71.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, conjugado com o art.º 164º do Código do Procedimento Administrativo (Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro), apreciou a proposta de iniciativa da Comissão Executiva, e aprovou por unanimidade com 12 voto(s) a favor, do(s) município(s) de Alcochete, Amadora, Barreiro, Cascais, Lisboa, Loures, Mafra, Oeiras, Seixal, Sesimbra, Setúbal e Vila Franca de Xira, representando 1.671.777 eleitores (69,26%), a Proposta n.º 142/CEML/2021 – Deliberar, para posterior submissão a autorização e ratificação do Conselho Metropolitano no âmbito das competências que lhe são atribuídas na alínea x) do n.º 1 do artigo 71.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, aprovar a minuta de contrato de arrendamento parcial do prédio propriedade da Área Metropolitana de Lisboa

a. . .

. . m. área
. l. . metropolitana
de lisboa

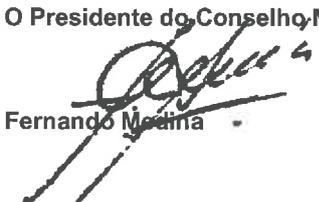
Conselho Metropolitano de Lisboa
Mandato 2017-2021

para instalação da sede e serviços da segunda outorgante TML — Transportes Metropolitanos de Lisboa, E.M.T., S.A., em anexo.

Para constar e produzir os efeitos legais se publica o presente edital, que vai ser afixado nos locais do costume.

Lisboa, 22 de julho de 2021

O Presidente do Conselho Metropolitano de Lisboa


Fernando Medina

a. . .
. . m. área
. l. . metropolitana
de lisboa

De acordo. Remeta-se à CEML.



Lisboa, 22 de junho de 2021

Aprovado por unanimidade.



Lisboa, 22 de junho de 2021

PROPOSTA Nº 142/CEML/2021

[Deliberar, para posterior submissão a autorização e ratificação do Conselho Metropolitano no âmbito das competências que lhe são atribuídas na alínea x) do n.º 1 do artigo 71.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, aprovar a minuta de contrato de arrendamento parcial do prédio propriedade da Área Metropolitana de Lisboa para instalação da sede e serviços da segunda outorgante TML — Transportes Metropolitanos de Lisboa, E.M.T., S.A.]

Considerando que:

- A. Por deliberação datada de 21 de outubro de 2020, e tomada sobre a Proposta n.º 255/CEML/2020, da Comissão Executiva Metropolitana de Lisboa, o Conselho Metropolitano de Lisboa aprovou, para efeitos de sujeição a fiscalização prévia do Tribunal de Contas, o Relatório de fundamentação da constituição da empresa local de natureza metropolitana de mobilidade e transportes, que integra os estudos técnicos demonstrativos da viabilidade económico-financeira previstos no artigo 32.º da Lei n.º 50/ 2012, de 31 de agosto, a constituição dessa mesma empresa com a designação TML — Transportes Metropolitanos de Lisboa, E.M.T., S.A. («TML»), a minuta do documento que titula o correspondente contrato de constituição e os respetivos estatutos;
- B. A deliberação de constituição da TML foi adotada ao abrigo do Decreto-Lei n.º 121/2019, de 22 de agosto, que estabelece o regime das empresas locais de natureza metropolitana de mobilidade e transportes nas áreas metropolitanas de Lisboa e do Porto, habilitando a Área Metropolitana de Lisboa («AML») a, no contexto de crescente assunção de competências na área dos transportes públicos de passageiros e da mobilidade, proceder à constituição de uma empresa

metropolitana especificamente vocacionada para prossecução de competências próprias e delegadas da AML nos domínios da mobilidade e transportes;

- C. Nos termos da deliberação do Conselho Metropolitano de Lisboa de 24 de setembro de 2020, adotada sobre a Proposta n.º 236/CEML/2020 da Comissão Executiva Metropolitana de Lisboa, a AML delegou na TML, após a respetiva constituição, nos termos expressamente habilitados pelo artigo 10.º, n.º 1, do Regime Jurídico do Serviço Público de Transporte de Passageiros, aprovado pela Lei n.º 52/2015, de 9 de junho, e pelo Decreto-Lei n.º 121/2019, um conjunto amplo de competências de autoridade de transportes, de entre as quais se destacam a titularidade e gestão dos contratos de serviço público de transporte rodoviário de passageiros de âmbito intermunicipal e municipal, a celebrar no âmbito do concurso público internacional promovido pela AML e cuja decisão de adjudicação foi adotada pelo Conselho Metropolitano da AML na referida reunião de 21 de outubro de 2020, e a gestão do novo sistema tarifário metropolitano, criado através do Regulamento n.º 2784/2019, publicado na II Série do Diário da República de 27 de março de 2019, e por último alterado pelo Regulamento n.º 320/2020, publicado na II Série do Diário da República de 1 de abril de 2020, tarefas que eram desempenhadas pela AML;
- D. Em 23 de dezembro de 2020, o processo de constituição da TML foi visado pelo Tribunal de Contas, em sede de processo de fiscalização prévia;
- E. Neste seguimento, a TML foi constituída e registada com efeitos a 17 de fevereiro de 2021, data em que deu início ao exercício das respetivas funções;
- F. De forma a habilitar a TML a prosseguir as suas funções e competências, de entre as quais as competências na área da mobilidade e dos transportes atualmente assumidas pela AML, importa dotar a TML de um espaço físico para o exercício das funções;

- G. Os membros do Conselho de Administração da TML exprimiram, no âmbito dos trabalhos preparatórios do início de funções da empresa, a intenção efetuar um arrendamento parcial das instalações da AML;
- H. Se entende que, o referido arrendamento é justificado, importando assegurar que a TML é dotada, de instalações adequadas à prossecução das competências nas áreas da mobilidade e dos transportes que nela são delegadas e, assim, ficar capacitada para preencher de forma plena as finalidades que a AML lhe adscreveu na sua constituição;
- I. Considerando a necessidade urgente da TML garantir e justificar o competente procedimento para realização das obras na parte do edifício que lhe é arrendada, e que a reunião do conselho apenas se realizará no final de julho, deve tal situação entrar de imediato em vigor sendo apresentado na próxima reunião do conselho metropolitano para aprovação, considerando que é aquele Conselho metropolitano o órgão competente para autorizar o presente arrendamento conforme estipulado na alínea x) do n.º 1 do artigo 71.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, ratificando a deliberação do Conselho executivo com efeitos retroagidos à data da deliberação da comissão executiva nos termos do n.º 3 e 5 do artigo 164 do CPA.

Neste sentido, tenho a honra de propor que a Comissão Executiva Metropolitana de Lisboa delibere, na redação vigente:

1. Aprovar a minuta de contrato de arrendamento que anexa e faz parte integrante da presente proposta.
2. Apresentar o mesmo para aprovação e ratificação do Conselho Metropolitano com efeitos à data da presente deliberação.

Lisboa, 22 de junho de 2021
O Secretário Metropolitano



João Pedro Domingues

a. . .
. . m. área
. l. . metropolitana
de lisboa

CONTRATO DE ARRENDAMENTO

AML:

Área Metropolitana de Lisboa, com sede na Rua Cruz de Santa Apolónia, n.º 23, 25 e 25A, 1100-187 Lisboa, freguesia de São Vicente, concelho de Lisboa, NIPC 502 826 126, neste ato representada por Carlos Humberto Palácios Pinheiro de Carvalho, na qualidade de Primeiro Secretário Metropolitano, com poderes para o ato nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 76.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação vigente, adiante designada abreviadamente por “AML” ou Primeira Outorgante;

TML:

TML – Transportes Metropolitanos de Lisboa, E.M.T., S.A, com sede na Rua Cruz de Santa Apolónia, n.º 23, 25 e 25A, 1100-187 Lisboa, freguesia de São Vicente, concelho de Lisboa, NIPC 516 150 359, representada por Faustino José Couto e Guedes Gomes e por Rui Pedro Gaspar Lopo, na qualidade de Presidente e de Vogal do Conselho de Administração, respetivamente, com plenos poderes para o ato, adiante designada por “TML” ou Segunda Outorgante;

Declara a Primeira Outorgante que:

a) A sua representada é dona e legítima possuidora de um prédio urbano (“Prédio”) composto de:

Piso 1, c/ 1 divisão, 4 casas de banho, 1 despensa e arrecadação c/ área de 663,00 m²;

Piso 2, composto de 1 divisão, 2 casas de banho, 1 despensa e arrecadação c/ a área de 479,00 m²;

Piso 3 - composto de 1 divisão, 2 casas de banho, 1 despensa e arrecadação c/ a área de 462,00 m²;

Piso 4 - c/1 divisão, 2 casas de banho, 1 despensa e arrecadação c/ a área de 232,00 m²;

b) O Prédio corresponde ao antigo artigo urbano 1870 da freguesia de Santa Engrácia, inscrito em 31/12/1937. A partir de junho de 1981, passou ao artigo urbano 497 da freguesia de Santa Engrácia, por desdobramento de freguesias e classificação de artigos. Através da entrega da mod. 129 de 05/04/1995, sofreu uma ampliação, dando origem ao artigo urbano 953 da freguesia de Santa Engrácia. Corresponde ao atual artigo urbano 2079 da freguesia de São Vicente, por reorganização administrativa da cidade de Lisboa - Portaria n.º 295-A/2013, de 01 de outubro;

c) Pelo presente contrato dá de arrendamento, à Segunda Outorgante, as instalações no piso 1 e no piso 2, em exclusividade e não partilhadas, do Prédio, bem como as áreas partilhadas no piso 1, 2 e 4, com uma área total de 1.000 m², melhor identificadas nas plantas constante do Anexo I ao presente contrato, que dele faz parte integrante, nas seguintes condições:

PRIMEIRA

Fim

1 – As instalações arrendadas destinam-se à instalação da sede e serviços da Segunda Outorgante.

2 – Para o efeito, a Segunda Outorgante declara ainda que a Primeira Outorgante lhe deu prévio conhecimento e cabal esclarecimento da ocupação de partes do Prédio objeto do presente contrato, com a qual concorda, estando consciente que as atividades aí desenvolvidas são compatíveis e não colidem

com o cumprimento da finalidade do arrendamento, descrita no número que antecede.

SEGUNDA

Prazo

- 1 – O presente contrato é celebrado com prazo certo.
- 2 – O prazo de duração do arrendamento é de 4 (quatro) anos, com início no dia 1 de julho de 2021 e termo no dia 30 de junho de 2025, sendo o contrato automaticamente renovado nas mesmas condições por períodos sucessivos de 1 (um) ano.

TERCEIRA

Renda

- 1 – O valor anual de renda é de € 144.000 (cento e quarenta e quatro mil euros), a pagar pela Segunda Outorgante em duodécimos com o valor de € 12.000,00 (doze mil euros), valores acrescidos de IVA que seja devido, à taxa legal em vigor, considerando a avaliação do metro quadrado para a zona, sendo a renda atualizada anualmente, de acordo com o coeficiente anualmente publicado pelo INE.
- 2 – O pagamento da renda será efetuado até ao oitavo dia útil do mês a que respeitar, através de transferência bancária para a conta de que a Primeira Outorgante é titular no Banco: Agência de Gestão da Tesouraria e da Dívida Pública (IGCP), com o IBAN PT50 0781 0112 91120000573 11.
- 3 – Por comunicação escrita dirigida à Segunda Outorgante, a Primeira Outorgante poderá escolher e fixar outro local e/ou forma de pagamento da renda.

QUARTA

Despesas correntes

- 1 – Os encargos e despesas correntes respeitantes ao fornecimento de bens ou serviços relativos ao local arrendado, tais como água, eletricidade, outros

custos de funcionamento e o seguro do imóvel e outros que, por lei, sejam obrigatórios para o normal funcionamento do espaço, com exceção do seguro de recheio, são da responsabilidade da Primeira Outorgante.

2 – Correm ainda por conta da Primeira Outorgante as despesas inerentes às obrigações previstas na Cláusula Sexta.

3 – Ficam a cargo da Segunda Outorgante os encargos com comunicações e com serviço de expediente próprios.

4 – As regras de apetrechamento das áreas comuns e de utilização de material de suporte às mesmas, incluindo no que respeita a louças, máquinas, monitores, microfones, projetores e outros materiais necessários serão estabelecidas em Regulamento de Utilização de Espaços Comuns, a definir por acordo entre as Partes.

QUINTA

Obras

1 – As Partes acordam, desde já, que é necessário realizar obras de adaptação na parte do Prédio ora arrendada, destinadas a adaptar o local arrendado aos serviços que nele se pretendem instalar.

2 – Ficam a cargo da Segunda Outorgante as obras de adaptação previstas no número anterior, assim como as de manutenção e conservação ordinária das instalações arrendadas.

3 – A Primeira Outorgante autoriza desde já a realização das obras de adaptação identificadas na Memória Descritiva e Projeto constantes do Anexo II ao presente contrato, ficando a realização de outras obras que venham a ser necessárias dependentes de autorização prévia, expressa e escrita, da Primeira Outorgante.

4 – A Segunda Outorgante deve entregar à Primeira Outorgante as telas finais das obras de adaptação identificadas na primeira parte do número anterior, passando estas a constituir parte integrante do presente contrato.

5 – Não é permitido à Segunda Outorgante levar a efeito quaisquer outras obras nas instalações arrendadas, sem o conhecimento prévio e expresso, dado por escrito, da Primeira Outorgante.

6 – Todas as obras e benfeitorias que a Segunda Outorgante realizar nas instalações arrendadas, incluindo as obras de adaptação referidas no número 1, ficam a fazer parte integrante do locado, não havendo lugar a qualquer indemnização finda a vigência do presente contrato.

7 – Todas as intervenções que visem a reparação de anomalias enquadradas no âmbito da garantia da obra ou a correção de projetos são da responsabilidade da Segunda Outorgante.

SEXTA

Outras obrigações da Primeira Outorgante

Constituem ainda obrigações da Primeira Outorgante ao abrigo do presente contrato e pelo período da sua vigência:

- a) Disponibilizar ao Presidente do Conselho de Administração da Segunda Outorgante, que assume total responsabilidade pela sua guarda e boa utilização, uma cópia das chaves de acesso ao edifício, ficando desde já autorizada a sua replicação para disponibilização a quem a Segunda Outorgante assim entenda, devendo previamente notificar a Primeira Outorgante dessa disponibilização;
- b) Disponibilizar ao Presidente do Conselho de Administração da Segunda Outorgante um código para armar/ desarmar o alarme das instalações arrendadas, bem como a quem a Segunda Outorgante julgar dever ser disponibilizar um código pessoal e intransmissível;
- c) Assegurar os serviços de limpeza e higienização corrente das instalações, incluindo consumíveis para as limpezas e casas de banho, a saber, detergentes, materiais de limpeza, papel higiénico, toalhas de papel de mão, sabão líquido e ambientadores;
- d) Assegurar a realização de duas limpezas anuais profundas às instalações arrendadas;

- e) Garantir a existência de serviços de segurança no edifício, assegurando a presença de um segurança/vigilante na portaria entre as 8:30 e as 20:00 dos dias úteis;
- f) Proceder às inspeções periódicas e às operações de manutenção necessárias dos equipamentos e sistemas de proteção contra incêndios;
- g) Assegurar as Medidas de Autoproteção do edifício, sem prejuízo de a Segunda Outorgante dever designar os trabalhadores responsáveis pela sua implementação e realizar as intervenções necessárias nos pisos que ocupa;
- h) Disponibilizar para utilização pela Segunda Outorgante 7 (sete) lugares de estacionamento no parque adjacente ao edifício.

SÉTIMA

Obrigações da Segunda Outorgante

1 – A Segunda Outorgante obriga-se a fazer cumprir, na utilização das instalações arrendadas pelos respetivos colaboradores, o horário de abertura e de encerramento das instalações compreendido entre as 8:30 e as 20:30 dos dias úteis, sem prejuízo do previsto no número seguinte.

2 – Havendo necessidade de os colaboradores ou pessoas indicadas pela Segunda Outorgante permanecerem nas instalações arrendadas fora do horário referido no número anterior, deverá ser remetida, atempadamente, uma comunicação à portaria e ao gestor do contrato a indicar pela Primeira Outorgante, subscrita por membro do Conselho de Administração da Segunda Outorgante ou por dirigente desta, previamente mandatado para o efeito, sem prejuízo do que a este respeito vier a ser definido em regulamento próprio acordado entre as Partes.

3 – Deverão ser identificados pela Segunda Outorgante os colaboradores que têm acesso à sala dos servidores e apenas estes disporão da chave desse sala.

4 – A reserva das salas de reunião e de formação, nas áreas partilhadas, devidamente identificadas no Anexo I, deverá ser solicitada pela Segunda Outorgante à Primeira Outorgante.

OITAVA

Conservação do locado

- 1 – O locado é entregue em bom estado de conservação.
- 2 – Cessando o contrato, a Segunda Outorgante deverá restituir à Primeira Outorgante o locado com todas as suas partes integrantes, em bom estado de conservação, manutenção e limpeza e reparado de todas as deteriorações que hajam sido efetuadas.

NONA

Alterações ao Clausulado

O presente contrato constitui o acordo total entre as partes, e não poderá ser modificado verbalmente. Qualquer modificação ou aditamento ao presente contrato, apenas será válido se constar de documento escrito e assinado por representantes autorizados de ambas as partes.

Mais declara a Primeira Outorgante:

- Que possui o certificado energético que se anexa (Anexo III)

Declarando ainda a Segunda Outorgante:

- Que aceita o presente contrato nos termos das condições acima referidas.

Anexos:

Anexo I - Planta com identificação das instalações locadas e das áreas de utilização comum

Anexo II - Memória descritiva e projeto

Anexo III – Certificado Energético

Para constar se lavrou o presente contrato em duplicado, ficando um exemplar para a Primeira Outorgante e um para a Segunda Outorgante.

Lisboa, 29 de junho de 2021

A Primeira Outorgante

(Carlos Humberto Palácios Pinheiro de Carvalho)

A Segunda Outorgante

(Faustino José Couto e Guedes Gomes)

(Rui Pedro Gaspar Lopo)

Anexo I - Planta com identificação das instalações locadas e das áreas de utilização comum