



Assunto: Concurso Público de concessão de exploração de Posto de Abastecimento de Combustíveis sito na Avenida 23 de Julho, Laranjeiro

Proposta N° 2022-700-DPAT

Pelouro: PROTEÇÃO CIVIL E SEGURANÇA, ATENDIMENTO AO MUNICIPE, ASSUNTOS JURÍDICOS E FISCALIZAÇÃO MUNICIPAL, PATRIMÓNIO E COMPRAS

Serviço Emissor: Património e Compras

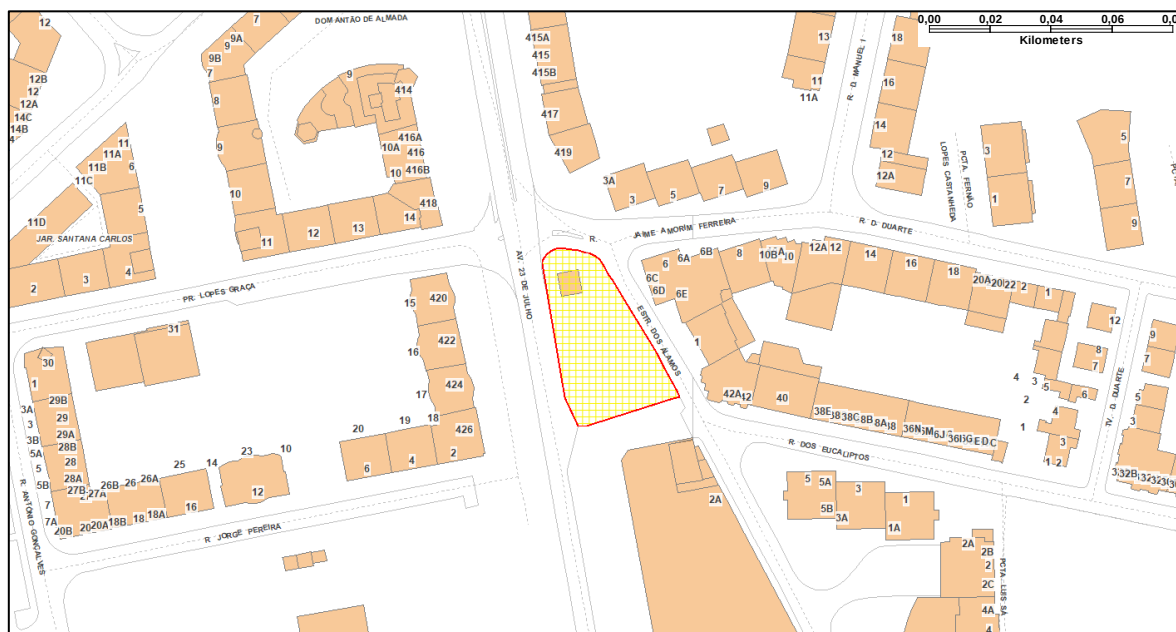
Processo N° DPAT5/17/2021

A antiga Estrada Nacional 10, numa circular entre Cacilhas e Vila Franca de Xira, passando por Setúbal, foi classificada pelo Decreto-Lei n.º 34593, de 11 de maio de 1945, como estrada nacional de 1.ª classe.

Em 1985 a Estrada Nacional 10 foi definida como estando compreendida entre Cacilhas e Setúbal e como parte integrante da rede nacional complementar de comunicações públicas rodoviárias nacionais, definida pelo Decreto-Lei n.º 380/85 de 26 de setembro.

Em 17/11/2000, o troço da Estrada Nacional 10 compreendido entre o Km 0 e o Km 5.069 foi objeto do Auto de Transferência, celebrado entre o Município de Almada e o Instituto para a Conservação e Exploração da Rede Rodoviária, homologado em 05/07/2001 pelo Sr. Secretário de Estado das Obras Públicas, o qual transfere a respetiva dominialidade para o município.

É parte integrante do domínio público em causa, a área de exploração do Posto de Abastecimento de Combustíveis sito na Avenida 23 de Julho no Laranjeiro, a seguir assinalada.



Considerando que o artigo 30.º do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 07/08/2007, o qual estabelece o regime jurídico do património imobiliário público, determina que, através de ato ou contrato administrativo podem ser transferidos para particulares, durante um período determinado de tempo e mediante o pagamento de taxas, poderes de gestão e de exploração de bens do domínio público, designadamente os de autorização de uso comum e de concessão de utilização privativa.

Considerando que foram desenvolvidas a minuta de programa e do caderno de encargos que regerá a concessão, em anexo à presente proposta, tendo sido considerados os seguintes aspetos:

1. Foram tomados como referência os últimos procedimentos similares de concurso público para concessão, a saber:
 - a. Contrato celebrado em 03/11/2010, relativo à Concessão de Exploração, pelo período de 20 anos, de uma Área de Serviços para automóveis e **duas** Estações de Serviço de abastecimento de combustíveis sitos na Avenida Bento Gonçalves, em Almada, cujo contrato foi celebrado com a REPSOL Portuguesa, S.A., por um valor total de 5.510.000,00€ (6.116.100,00€ se atualizado em concordância com o coeficiente de desvalorização da moeda). De salientar, neste caso, a existência de uma área de serviço para automóveis, o que constitui uma situação diferente.
 - b. Contrato celebrado em 14/07/2004, relativo à Concessão de Exploração, pelo período de 20 anos, de uma área para Estação de Serviço junto ao Parque da Paz e Estádio José Martins Vieira, cujo contrato foi igualmente celebrado com a REPSOL Portuguesa, S.A., por um valor total de 4.076.000,80€ (5.054.240,99€ se atualizado em concordância com o coeficiente de desvalorização da moeda)



- c. Contrato celebrado em 30/09/2020, relativo à Concessão de Exploração, pelo período de 20 anos, de uma área para estação de serviço de abastecimento de combustíveis e lavagem de viaturas, construída no prédio urbano designado por Parcela C, sito na Quinta da Alembrança, Feijó, celebrado com a BP Portugal, S.A., por um valor total de 7.460.000,00€ (7.534.600,00€ se atualizado em concordância com o coeficiente de desvalorização da moeda).
2. Nos dois primeiros casos houve lugar a um pagamento inicial de aproximadamente 60% do valor total da concessão, sendo de 50% no último caso, situação esta que assegura uma maior repartição intergeracional dos benefícios.
3. Para efeitos de determinação do preço base do procedimento, dada a dificuldade objetiva em estimar os pressupostos para o efeito nos termos previstos no artigo 410.º-A do Código dos Contratos Públicos (CCP), toma-se por analogia o previsto no n.º 7 do artigo 17.º do CCP, isto é, a média do valor das concessões acima identificadas para as 4 estações de serviço acima indicadas, ou seja, 4.676.235,25€ (valor atualizado com base no coeficiente de desvalorização da moeda).

Considerando que o procedimento concorrencial de concurso público se revela adequado, em concordância com o artigo 31.º do Código dos Contratos Públicos (CCP), e permite determinar o justo valor da concessão a partir do valor base, fixando este valor analogamente ao previsto no n.º 7 do artigo 17.º do CCP, isto é, pela média do valor das concessões acima identificadas para as 4 estações de serviço, ou seja 4.676.235,25€ (valor atualizado com base no coeficiente de desvalorização da moeda), pelo período de 20 anos.

Considerando o atrás exposto, foram desenvolvidos o programa e o caderno de encargos que fixará as condições gerais da concessão, os quais constam em anexo à presente proposta.

Considerando que, quando o contrato a celebrar não implique o pagamento de um preço pela entidade adjudicante, a decisão de contratar cabe ao órgão com competência para o efeito, estando neste caso expressamente prevista no número 1, alínea p), do artigo 25.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, a competência da Assembleia Municipal para autorizar a câmara municipal a celebrar contratos de concessão e fixar as respetivas condições gerais.

Em face do exposto, propõe-se que, ao abrigo do número 1, alínea ccc), do artigo 25.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, a Câmara Municipal delibere:

Solicitar a autorização da Assembleia Municipal para a abertura do procedimento pré-contratual e fixação das respetivas condições gerais, nos termos do programa e o caderno de encargos em anexo à presente proposta e que dela são parte integrante, destinado à celebração de um contrato de Concessão de Exploração da parcela de domínio público municipal com área de 1.537,20m²,



localizada na Avenida 23 de Julho, na freguesia do Laranjeiro, destinada a Posto de Abastecimento de Combustíveis.