



## *Câmara Municipal de Aveiro*

### **ATA N.º 16**

### **REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA PÚBLICA DE 27-07-2020**

#### **COMPRAS E PATRIMÓNIO**

No seguimento da proposta DCP n.º 022/2020, elaborada pela Subunidade Orgânica Compras e Aprovisionamento, da Divisão de Compras e Património, intitulada “REQUALIFICAÇÃO DO LARGO DO ROSSIO E PRAÇA GENERAL HUMBERTO DELGADO, EM AVEIRO, E CONCESSÃO DO SERVIÇO PÚBLICO DE ESTACIONAMENTO EM PARQUES DE ESTACIONAMENTO SUBTERRÂNEOS”, subscrita pelo Sr. Presidente, a 23 de julho de 2020, e considerando que:

A. Em reunião pública da Câmara Municipal, realizada a 3 de outubro de 2019, foi deliberado autorizar a abertura de procedimento por concurso público internacional, nos termos da alínea a), do artigo 19.º e artigos 31.º, 32.º e 38.º, todos do Código dos Contratos Públicos (CCP), na sua redação atual, para a “Requalificação do Largo do Rossio e Praça General Humberto Delgado, em Aveiro, e Concessão do Serviço Público de Estacionamento em Parques de Estacionamento Subterrâneos”, pelo preço base de 9.8 milhões de euros, Remuneração Base Mínima de 2.5 milhões de euros, com prazo de execução da obra de 16 meses e concessão de serviço público por 40 anos;

B. De acordo com Ata n.º III – “Análise e Decisão da Reclamação apresentada pelo Concorrente n.º 5 – Agrupamento concorrente constituído pelas Entidades “EMPARK - Empreendimentos e Exploração de Parqueamentos, S.A./CIMA VE - Construtora e Imobiliária de Aveiro, Lda.”, e Relatório Final”, foi deliberado indeferir a reclamação apresentada pelo concorrente n.º 5 – Agrupamento concorrente constituído pelas Entidades “EMPARK - Empreendimentos e Exploração de Parqueamentos, S.A./CIMA VE - Construtora e Imobiliária de Aveiro, Lda.”, e, em consequência, a não adjudicação do presente procedimento, ao abrigo do disposto na alínea b), do n.º 1, do artigo 79.º do CCP, por todas as propostas terem sido excluídas, extinguindo-se assim o procedimento, pela revogação da decisão de contratar de 3 de outubro de 2019;

C. Das propostas apresentadas, se constatou que o preço base apresentado era insuficiente para a execução da empreitada de “Requalificação do Largo do Rossio e Praça General Humberto Delgado, em Aveiro”, sendo solicitado à empresa projetista - ARX Portugal, Arquitectos, Lda. - a revisão do mesmo, procedendo também, nesse âmbito, à avaliação das propostas do primeiro concurso, dos preços e das dinâmicas atuais do mercado da construção civil; desse trabalho resultou um acréscimo do valor base do presente concurso (11.711.000€) face ao primeiro concurso (9.800.000€) de cerca de



## *Câmara Municipal de Aveiro*

1.900.000€, com as seguintes proveniências principais: 840.000€ da Arquitetura (qualificação da superfície), 200.000€ do Movimento de Terras e 700.000€ da Estabilidade (estruturas da cave);

D. Se mantém a intenção da Câmara Municipal em promover as obras no Rossio e Praça General Humberto Delgado, bem como a concessão dos serviços públicos de estacionamento em parques de estacionamento subterrâneos, temos:

1. A intervenção no Rossio tem como estratégia a reestruturação de um importante espaço para a cidade aliando a amenidade urbana ao equilíbrio com a situação ecológica matricial de suporte e envolvente à cidade, pretendendo-se requalificar a vivência urbana na relação com a Ria, nas suas múltiplas funções urbanas e ambientais, paisagísticas e turísticas, sociais e económicas, através da criação de espaços verdes de qualidade, transformando o canal num corredor verde arborizado interligando ecologicamente o centro da cidade com o seu contexto natural periférico;

2. Em suma, procura-se uma relação onde a água e a vegetação arbustiva e arbórea estabeleçam um diálogo forte, capaz de criar zonas amenas de estadia e circulação junto à Ria, promovendo o uso humano em contacto com o canal;

3. Esta proposta de intervenção no Rossio determina espaços distintos, entre os quais uma grande área multifuncional pavimentada onde se podem realizar variados eventos culturais, uma área de jardim onde se localizam o bar e esplanada, e o parque / recreio infantil, uma área verde contígua ao canal com uma orla de vegetação arbórea, que faz a interface entre o canal e a área aberta multifuncional, onde se localiza uma nova área arqueológica das fundações da Capela de São João;

4. A construção do parque de estacionamento pretende dotar a cidade de um espaço que, para além de ser capaz de substituir e reforçar a oferta atual à superfície, acentue o caráter pedonal na área de intervenção, e extravase a sua função principal, podendo também funcionar como grande salão, ou praça coberta, reservado ocasionalmente para eventos da vida cultural de Aveiro;

5. Através de estratégias de promoção da mobilidade ativa propõe-se o aumento significativo e qualificado das áreas de uso pedonal e da extensão da rede de corredores cicláveis, pretendendo-se, através da otimização da circulação automóvel, uma redução dos fluxos de tráfego nas ruas adjacentes ao Largo do Rossio, melhorando o conforto e segurança no espaço público e aumentando muito significativamente as áreas pedonais e de esplanadas no seu perímetro edificado;

6. A proposta de requalificação do espaço em torno do Largo do Rossio, assim como da Praça General Humberto Delgado (as “Pontes”) visa atribuir a esta zona nevrálgica da cidade um carácter mais acessível do ponto de vista pedonal, enfatizando o acesso e ligação ao Rossio, contribuindo para estruturar a sua continuidade com o resto da cidade;



## *Câmara Municipal de Aveiro*

7. O incremento do espaço pedonal contíguo aos edifícios permitirá aos estabelecimentos comerciais instalar esplanadas com melhor qualidade e capacidade, espaços junto das habitações com boas possibilidades de passagem, paragem e repouso de proximidade, e circulação pedonal em faixas largas de deambulação, visualmente abertas; junto ao canal, propõe-se um espaço efetivamente nobre, pavimentado em pedra, procurando valorizar o principal espaço da cidade em contacto próximo com a Ria, através do alargamento da área de passeio para uma largura, bem iluminado em toda a sua extensão;

8. As estratégias definidas nos vários programas e planos nacionais e europeus, por um lado, e a aprovação do Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano da Cidade de Aveiro, por outro, que define um conjunto de intervenções que a Câmara Municipal de Aveiro pretende executar para a revitalização do centro urbano, o procedimento ora em análise aparece enquadrado na prioridade de investimento 6.5 do Programa Operacional Regional do Centro, que visa a *“adoção de medidas destinadas a melhorar o ambiente urbano, a revitalizar as cidades, recuperar e descontaminar zonas industriais abandonadas, incluindo zonas de reconversão, a reduzir a poluição do ar e a promover medidas de redução de ruído”*;

9. Esta operação tem enquadramento na alínea b), n.º 1, do artigo 121.º, do Regulamento Específico da Sustentabilidade e Eficiência no Uso de Recursos, publicado pela Portaria n.º 57-B/2015, de 27 de fevereiro;

10. A alínea em causa define as tipologias de operações passíveis de enquadramento, nomeadamente *“Reabilitação de espaço público, desde que associada a ações de reabilitação do conjunto edificado envolvente em curso ou concluídas há 5 anos ou menos, podendo envolver a demolição de edifícios para criação de espaço público e a recuperação e expansão de infraestruturas verdes”*;

11. A tipologia de intervenção B1.2.1. – *“Qualificação do Espaço Urbano no Centro Histórico de Aveiro - Reforço dos Centros – 1.ª Fase”* prevê a qualificação de *“malhas urbanas estabilizadas, para as quais se pretendem desenvolver ações integradas que visem a afirmação das suas características específicas de centralidade e de clarificação das inerentes relações espaciais e funcionais”*;

12. A opção da Câmara Municipal de realizar um conjunto de investimento de qualificação urbana e reestruturação viária na zona ponte da Cidade de Aveiro, destacando-se as seguintes operações:

a) Rua da Pêga (em obra);



## *Câmara Municipal de Aveiro*

b) Estrada-Dique da Marinha da Troncalhada ao CMIA (em visto do Tribunal de Contas; obra a iniciar em setembro / outubro 2020);

c) Reformulação dos acessos rodoviários da Rotunda do Marnoto / da Salineira até à Ponte da Eclusa e dos dois cruzamentos dessa via com a via de saída da A25 (sentido Aveiro-Barra) e com a Estrada paralela à A25 de acesso à Gafanha da Nazaré (em Projeto; concurso de obra a lançar no 4.º Trimestre de 2020);

d) Segunda Ponte da Eclusa e reformulação viária dos encontros das duas Pontes (em Projeto; concurso de obra a lançar no 4.º Trimestre de 2020);

e) Requalificação urbana da Rua do Clube dos Galitos (em Projeto; concurso de obra a lançar em 2021);

f) Requalificação urbana de todo o Bairro da Beira-Mar (em Projeto; concurso a lançar no 1.º Semestre de 2021);

g) E ainda, o Sistema de carregamento elétrico dos Moliceiros dos Operadores Marítimo-Turísticos dos Canais Urbanos de Aveiro (em concurso de obra);

13. A luta da Câmara Municipal pela posse dos terrenos da antiga Lota de Aveiro para realizar uma operação imediata de limpeza urbana e ambiental, e desenvolver projetos e obras de desenvolvimento e qualificação urbana e ambiental, com investimento da Câmara Municipal de Aveiro e de Empresas privadas, e o devido cuidado de integração urbana com as intervenções referidas no Ponto D12;

E. A nova realidade que estamos a viver desde março de 2020, com a gestão do Combate à Pandemia do Coronavírus / Covid-19 e à consequente e grave crise económica instalada, em especial para apoiar e relançar a atividade social e económica do Município de Aveiro, de Portugal e da Europa, tendo o turismo um lugar de especial preocupação e cuidado, a Câmara Municipal reforçou a sua opção de realizar investimento público de qualificação urbana da Cidade e do Município de Aveiro, e de muitas outras tipologias de investimento, criando mais emprego e gerando mais riqueza e atratividade do território (com novas ofertas e mais qualificadas), realçando-se a necessidade de executar mais rapidamente os Fundos Comunitários já contratualizados com o Portugal 2020 e de colocar, bem e de forma atempada, a Câmara Municipal de Aveiro na disputa e na conquista dos novos Fundos Comunitários do Mecanismo de Recuperação Europeu (extraordinário para o Combate aos efeitos económicos da Pandemia do Covid-19) e do novo Quadro Financeiro Plurianual, os Fundos Comunitários 2021/2027;

F. Para tanto, foi preparado novo procedimento por concurso público internacional para “Requalificação do Largo do Rossio e Praça General Humberto Delgado, em Aveiro, e Concessão do



## *Câmara Municipal de Aveiro*

Serviço Público de Estacionamento em Parques de Estacionamento Subterrâneos”, ao abrigo do disposto no artigo 32.º do CCP, na sua redação atual, por o seu objeto abranger simultaneamente prestações típicas de mais do que um tipo contratual - Empreitada, nos termos da alínea a), do artigo 19.º do CCP, e Concessão de Serviço Público, nos termos do n.º 1, do artigo 31.º, ambos do CCP - podendo estes não ser técnica e funcionalmente incidíveis, mas a sua separação poderia causar graves inconvenientes para a entidade adjudicante, que o mesmo é dizer, graves prejuízos para o interesse público, por o mercado concorrencial ser escasso, quer ao nível de cocontratantes qualificados para a execução de uma empreitada com especificidades e complexidade relevante, quer para a gestão deste tipo de equipamentos;

G. Ao abrigo do disposto no n.º 3, do artigo 36.º do CCP, a avaliação de custo/benefício foi efetuada com base na requalificação do espaço do Rossio como um todo, tendo em conta a população residente, com índices e tendências elevadas para o envelhecimento, e a população visitante, bem como as características das malhas urbanas anteriores ao século XIX, sendo necessário compatibilizar as utilizações de modo a privilegiar os espaços de estadia, promover a acessibilidade, melhorar as condições para os modos suaves, reduzir a circulação automóvel (entre outras medidas, vai terminar a entrada de automóveis para o Rossio a partir das “Pontes”), promovendo a qualidade urbana e aumentando a atratividade, fundamental para captar novos residentes e novos visitantes ao espaço, potenciando a realização de eventos como são exemplo o Boas Festas em Aveiro / Festas de São Gonçalinho e o Festival dos Canais, prevendo-se uma elevada taxa de utilização dos equipamentos construídos com esta obra, que em sede de projeto tiveram da parte do Projetista e da Câmara Municipal a devida avaliação de riscos potenciais, com a tomada de várias medidas assumidas no projeto, no caderno de encargos e no código de exploração do parque de estacionamento, para a sua mitigação;

H. Preconizam-se elevados investimentos públicos de natureza material e imaterial, de modo a promover a revitalização urbana desses espaços e a necessária dinamização económica como suporte às atividades aí existentes, associada às estratégias de promoção da mobilidade ativa, aumentando as áreas de uso pedonal e a rede de corredores clicáveis, pela redução da circulação automóvel e terminando com o estacionamento à superfície (exceto cargas e descargas), promovendo uma redução dos fluxos de tráfego nas ruas adjacentes ao Largo do Rossio, melhorando o conforto, segurança e ambiente do espaço público;

I. O presente procedimento não será objeto de adjudicação por lotes, nos termos do disposto no artigo 46.º-A, n.º 2, alínea b), do CCP, porquanto a divisão do objeto contratual em lotes não incrementa a concorrência por via do aumento da participação das PME, por o mercado ser escasso



## *Câmara Municipal de Aveiro*

nas áreas aqui definidas, e, ainda, a coordenação de vários trabalhos em simultâneo e executados por diferentes cocontratantes, dificulta a gestão do contrato, quer ao nível da eficiência e da funcionalidade, podendo mesmo prejudicar a performance contratual;

J. Para efeitos do disposto no artigo 47.º do CCP, foi adotado procedimento sem preço base, nos termos do seu n.º 5, pelo facto de estarmos perante um contrato onde se irão verificar despesas e receitas iniciais, e ainda outro tipo de receitas durante o prazo total de 40 anos, e em que nos critérios de adjudicação tanto as despesas como as receitas iniciais são balizadas, nos termos do programa de procedimento e caderno de encargos;

K. De acordo com o artigo 410.º do CCP, o prazo de vigência do contrato será de 40 anos, de acordo com o Estudo de Viabilidade Económico-Financeira, anexo à proposta, que integra a análise de rentabilidade e os custos de manutenção;

Considerando, finalmente, a existência de cabimento orçamental - A despesa no valor de 11.711.000,00 €, acrescido de IVA, à taxa legal em vigor, para o prazo de 16 meses, encontrando-se inscrita nas Grandes Opções do Plano e Orçamento, aprovado para o exercício de 2020, no projeto 02 242 2016/12 ação 12 - Qualificação do Espaço Público - Rossio e Ponte Praça, encontrando-se prevista à data uma dotação definida de 795.000,00€, para o exercício de 2020, 9.540.000,00€, para o exercício de 2021, e 2.385.000,00€, para o exercício de 2022, foi deliberado, por maioria, com os votos a favor do Sr. Presidente e dos Senhores Vereadores Jorge Ratola, Dr.ª Rita Carvalho, Dr. João Machado, Dr. Miguel Capao Filipe e Dr.ª Rosário Carvalho e os votos contra dos Senhores Vereadores Dr. Manuel Sousa, Doutor João Sousa e Doutora Joana Valente aprovar o Projeto de Execução, anexo à proposta, ao abrigo do disposto no n.º 1, do artigo 43.º do CCP; autorizar a despesa inerente ao contrato a celebrar, no montante de 11.711.000,00€, acrescido de IVA, à taxa legal em vigor, ao abrigo do disposto na alínea a), do n.º 1, do artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 197/99, de 8 de junho, e nos termos do artigo 36.º do CCP, e com base na fundamentação expressa na proposta; abrir procedimento por concurso público internacional, nos termos da alínea a), do artigo 19.º e artigos 31.º, 32.º e 38.º, todos do CCP, para a “Requalificação do Largo do Rossio e Praça General Humberto Delgado, em Aveiro, e Concessão do Serviço Público de Estacionamento em Parques de Estacionamento Subterrâneos”, sem preço base, nos termos do n.º 5, do artigo 47.º do CCP, e pelo prazo de vigência de 40 anos; aprovar as peças do procedimento, anúncio, programa de procedimento, caderno de encargos e respetivos anexos, nos termos da alínea c), do n.º 1, do artigo 40.º, e por força do n.º 2 do mesmo artigo do CCP; designar os elementos que compõem o Júri, a quem compete a condução do procedimento, ao abrigo do n.º 1, do artigo 67.º do CCP, nomeando: Membros Efetivos – Presidente, Catarina Pereira; 1.º Vogal, que substitui a Presidente nas suas faltas e impedimentos, Cristina Ferreira; 2.º Vogal, João Ferreira;



## *Câmara Municipal de Aveiro*

Membros Suplentes -1.º Vogal, Ana Ferro; 2.º Vogal, João Pontes; delegar no Júri do Procedimento, nos termos do n.º 2, do artigo 69.º do CCP, as competências para prestar todos os esclarecimentos solicitados, proceder à apreciação das propostas, elaborar os respetivos relatórios de análise das propostas, e realizar a audiência prévia; submeter à Assembleia Municipal, para efeitos de prévia autorização para a celebração do contrato, nas condições gerais previstas nas peças procedimentais, nos termos da alínea p), do n.º 1, do artigo 25.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual.