

**DESPACHO N.º 19 / 2024**

(para ratificação)

(n.º 3 do artigo 35.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua versão atual)

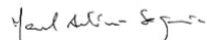
**DELIBERAÇÃO:**

Deliberado em reunião de câmara realizada em ...../...../.....,

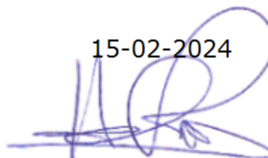
O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

**DESPACHO:**
 À Reunião  
 15-02-2024

  
 Manuel António Sequeira  
 Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,  
 Em Exercício de Funções
**CHEFE DE DIVISÃO:**
 À Dra. Paula Veloso  
 Para inserir na ordem do dia da próxima  
 reunião da Câmara Municipal, conforme  
 Despacho do Sr. Presidente da Câmara em  
 exercício.

15-02-2024



Helena Pola

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

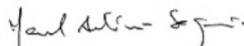
Considerando a necessidade e urgência de aprovação da Proposta relativa à celebração de um contrato-programa com a empresa local Nazaré Qualifica, E.M., Unipessoal, Lda., no âmbito da gestão do estacionamento, sob pena das premissas aí plasmadas não terem a eficácia devida e pretendida;

Porque tal proposta deve ser votada pela Assembleia Municipal e a próxima sessão já está calendarizada para o dia 23 do corrente mês;

Com base nos fundamentos de facto atrás aduzidos e nos termos no disposto no n.º 3 do artigo 35.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua versão atual;

Aprovo a proposta que se anexa,  
 À próxima reunião para ratificação.

O Presidente da Câmara em exercício



Manuel António Sequeira

Vice-Presidente da Câmara Municipal da Nazaré



## Proposta

### Contrato-Programa (Gestão do Estacionamento Público)

**DELIBERAÇÃO:**

Deliberado em reunião de câmara realizada em ...../...../.....,

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

**DESPACHO:**

Junte-se ao Despacho  
com caráter de  
urgência.

15-02-2024

Manuel António Sequeira

Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,  
Em Exercício de Funções

**CHEFE DE DIVISÃO:**

A Nazaré Qualifica E.M. Unipessoal, Lda, foi criada no ano 2005, ao abrigo da então em vigor Lei n.º 58/98 de 18 de agosto.

A empresa municipal Nazaré Qualifica, E.M. Unipessoal, Lda, tem exercido a sua atividade, na dinamização social, cultural, desportiva e educacional, e ainda delegação de poderes no âmbito da gestão e fiscalização do estacionamento, primando pelo melhoramento da qualidade dos serviços prestados, otimização de recursos, viabilização económica da empresa municipal em causa, em apoio da missão atribuída ao Município da Nazaré.



A Nazaré Qualifica tem, nos termos do artigo 3º dos seus Estatutos, como objeto, a gestão do estacionamento público, no concelho da Nazaré, sujeito ao pagamento de taxa, em parques e zonas devidamente delimitadas e sinalizadas da via ou vias sob jurisdição municipal, no subsolo ou à superfície e a correspondente fiscalização do cumprimento do Código da Estrada e legislação complementar, nos termos previstos no artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 44/2005, de 23 de fevereiro e no Decreto-Lei n.º 327/98, de 02 de novembro, alterado pela Lei n.º 99/99, de 26 de julho;

Compete também ao Município da Nazaré através da Câmara Municipal, regular, fiscalizar, instruir e decidir os procedimentos contraordenacionais rodoviários em matéria de estacionamento nas vias e espaços públicos dentro das localidades, para além dos destinados a parques ou zonas de estacionamento, nos termos do artigo 27º da Lei n.º 50/2018, de 16 de agosto;

Compete ao Município da Nazaré através da sua Câmara Municipal, a regulação e fiscalização do estacionamento nas vias e espaços públicos, dentro das localidades, para além dos destinados a parques ou zonas de estacionamento, quer fora das localidades, neste caso desde que estejam sob jurisdição municipal, nos termos do artigo 2º, n.º 1, alínea a) do Decreto-Lei n.º107/2018, de 29 de novembro;

Compete ao Município da Nazaré através da sua Câmara Municipal, a instrução e decisão de procedimentos contraordenacionais rodoviários por infrações leves relativas a estacionamento proibido, indevido ou abusivo nos parques ou zonas de estacionamento, vias e nos demais espaços públicos quer dentro das localidades, quer fora das localidades, neste caso desde que estejam sob jurisdição municipal, incluindo a aplicação de coimas e custas, nos termos do artigo 2º, n.º 1, alínea b) do Decreto-Lei n.º107/2018, de 29 de novembro;



O exercício das competências previstas no Decreto-Lei n.º 107/2018, de 29 de novembro é atribuído à câmara municipal, com faculdade de delegação em empresa local com a caracterização prevista no artigo 19.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto;

Nos termos dos artigos 27º, 45º alínea b) e 47º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, na sua atual redação, que aprova o regime jurídico da atividade empresarial local e das participações locais, as empresas locais podem exercer poderes delegados pelas entidades públicas nelas participantes;

A Nazaré Qualifica, E. M., Unipessoal, Lda, tem, nos termos do artigo 3º dos seus Estatutos, como objeto, entre outros, a fiscalização do estacionamento nas vias e espaços públicos, dentro das localidades, para além dos destinados a parques ou zonas de estacionamento, quer fora das localidades, neste caso desde que estejam sob jurisdição municipal, e, a instrução e decisão de procedimentos contraordenacionais rodoviários por infrações leves relativas a estacionamento proibido, indevido ou abusivo nos parques ou zonas de estacionamento, vias e nos demais espaços públicos quer dentro das localidades, quer fora das localidades, neste caso desde que estejam sob jurisdição municipal, incluindo a aplicação de coimas e custas;

A Nazaré Qualifica, E. M., Unipessoal, Lda, detém experiência na fiscalização do estacionamento público urbano, sendo ainda entidade atuante inscrita e credenciada pela Autoridade Nacional de Segurança Rodoviária.

Uma gestão racional e especializada para alcançar o desenvolvimento pretendido nestas áreas, só é possível, através de uma estrutura organizada, experiente e profissionalizada, como existe na empresa municipal;

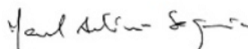
Proponho, com fundamento no disposto no Art.º 33º, alínea ccc), do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação vigente, do Art.º 47º, da Lei n.º 50/2012, Art.º 200º e

202º, do CPA, e, Art.º 278º e segs., 336º, do CCP, que a Câmara Municipal aprove os projetos de contratos programa relativos à gestão, exploração, manutenção e conservação do Parque de Estacionamento Cândido dos Reis e de parques e zonas, de estacionamento público, sujeitos a pagamento, e, à fiscalização, instrução e decisão dos procedimentos contraordenacionais rodoviários em matéria de estacionamento nas vias e espaços públicos dentro das localidades, ratificando os atos praticados, documentos com as redações em anexo.

Merecendo a aprovação da Câmara Municipal, estes projectos de contratos programa relativos à gestão, exploração, manutenção e conservação do Parque de Estacionamento Cândido dos Reis e de parques e zonas, de estacionamento público, sujeitos a pagamento, e, à fiscalização, instrução e decisão dos procedimentos contraordenacionais rodoviários em matéria de estacionamento nas vias e espaços públicos dentro das localidades, ratificando os atos praticados, deve ser remetido à Assembleia Municipal, para a sua aprovação, com fundamento no disposto no Art.º 47º, da Lei n.º 50/2012, Art.º 200º e 202º, do CPA, e, Art.º 278º e segs., 336º, do CCP.

Nazaré, 15 de fevereiro de 2024.

O Presidente da Câmara Municipal em exercício,



Manuel António Sequeira

Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,  
Em Exercício de Funções



**CONTRATO-PROGRAMA**  
**Gestão do Estacionamento Público**

ENTRE

O **Município da Nazaré**, Pessoa Coletiva de Direito Público número 507012100, com sede na Avenida Vieira Guimarães, n.º 54, Nazaré, representado por Manuel António Águeda Sequeira, Presidente da Câmara Municipal da Nazaré em exercício, com domicílio necessário na Avenida Vieira Guimarães, n.º 54, Nazaré, cujos poderes lhe são conferidos pela alínea f) do n.º 2, do artigo 35.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, adiante designado por “Primeiro Outorgante”.

E

A **Nazaré Qualifica, E.M., Unipessoal, Lda.**, empresa municipal detida a 100% pelo Município da Nazaré, com o número individual de pessoa coletiva 507571053, e mesmo número de matrícula na Conservatória de Registo Comercial da Nazaré, com sede na Rua da Praia do Norte, CAR Surf, 2450-504 Nazaré, neste ato legalmente representada por João Paulo Quinzico da Graça, na qualidade de Vogal do Conselho de Gerência e em representação deste, adiante designada por “Segundo Outorgante”.

Considerando que:

- I. Compete ao Município da Nazaré através da sua Câmara Municipal, a construção e gestão de instalações e equipamentos integrados no património municipal, bem como deliberar sobre o estacionamento e trânsito de veículos nas ruas e demais lugares públicos, nos termos das alíneas ee) e rr) do n.º 1 do artigo 33º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação;

- II. Nos termos dos artigos 27.º, 45.º alínea b) e 47.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, na sua atual redação, que aprova o regime jurídico da atividade empresarial local e das participações locais, as empresas locais podem exercer poderes delegados pelas entidades públicas nelas participantes, desde que tal conste expressamente dos seus estatutos, celebrando-se para o efeito contratos-programa;
- III. A Nazaré Qualifica tem, nos termos do artigo 3.º dos seus Estatutos, como objeto, entre outros, a promoção, construção, gestão do estacionamento público, no concelho da Nazaré, sujeito ao pagamento de taxa, em parques e zonas devidamente delimitadas e sinalizadas da via ou vias sob jurisdição municipal, no subsolo ou à superfície e a correspondente fiscalização do cumprimento do Código da Estrada e legislação complementar, nos termos previstos no artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 44/2005, de 23 de fevereiro e no Decreto-Lei n.º 327/98, de 02 de novembro, alterado pela Lei n.º 99/99, de 26 de julho;
- IV. Uma gestão racional e especializada para alcançar o desenvolvimento pretendido nestas áreas só é possível através de uma estrutura organizada e profissionalizada;
- V. A Nazaré Qualifica detém experiência na gestão e exploração do estacionamento público urbano;
- VI. O Fiscal Único da Nazaré Qualifica, em [...], emitiu, nos termos previstos na alínea c), do n.º 6, do artigo 25.º, da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, parecer prévio sobre a celebração do presente contrato-programa;
- VII. Nos termos do disposto no n.º 5, do artigo 47.º, do citado diploma legal, a Assembleia Municipal da Nazaré, na sua sessão de [...], aprovou o presente contrato-programa, sob proposta da Câmara Municipal da Nazaré;

É celebrado entre o Município da Nazaré e a Nazaré Qualifica o presente contrato-programa, com fundamento no artigo 47.º, da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, na sua redação em vigor, que se regerá pelos termos e condições constantes nas cláusulas seguintes, que os contraentes livremente estipulam e reciprocamente aceitam:

### **Cláusula 1ª**

#### **Objeto do Contrato-Programa**

Constitui objeto do presente contrato-programa a gestão, exploração, manutenção e conservação:

- a) Do Parque de Estacionamento Cândido dos Reis;
- b) De parques e zonas de estacionamento público sujeitos a pagamento.

### **Cláusula 2ª**

#### **Obrigações do Município da Nazaré**

No âmbito do presente contrato-programa compete ao Primeiro Outorgante:

- a) Acompanhar a gestão exploração, manutenção e conservação, de todos os bens referidos no anexo 1, que é parte integrante do presente contrato;
- b) Acompanhar a execução física e financeira do presente contrato-programa;
- c) Verificar todos os documentos de prestação de informação e de contas relativos ao objeto do contrato.
- d) A suportar anualmente, o défice de exploração (não previsível), na atividade objeto do contrato, no cumprimento do princípio da viabilidade económica e do equilíbrio financeiro, consagrado no regime jurídico da atividade empresarial local.

### **Cláusula 3ª**

#### **Obrigações da Nazaré Qualifica**

No âmbito do presente contrato-programa compete à Segundo Outorgante:

- a) Cumprir a legislação e os regulamentos aplicáveis;
- b) Prestar um serviço público eficaz e eficiente que privilegie o uso do espaço público, que garanta a rotatividade do estacionamento, a adoção de medidas de sustentabilidade ambiental e fomente a mobilidade urbana sustentável e inclusiva;
- c) Administrar os bens do Município da Nazaré, afetos para a prossecução das atividades enunciadas no contrato;
- d) Garantir a boa gestão, exploração, conservação, manutenção e modernização do Parque de Estacionamento Cândido dos Reis e dos parques e zonas de estacionamento pago, bem como dos respetivos equipamentos, assegurando a sua plena operacionalidade e funcionalidade, realizando a atualização dos preços;



- e) Implementar ações de sensibilização que visem a promoção de mudanças comportamentais para uma mobilidade urbana mais sustentável;
- f) Prestar, a todo o tempo, todas e quaisquer informações e documentos solicitados para o acompanhamento da execução do presente contrato-programa;
- g) Prestar a informação a que legalmente está obrigada nos termos da Lei da Atividade Empresarial Local e das Participações Locais;
- h) Cumprir os objetivos traduzidos pelos indicadores de eficiência e eficácia definidos no presente contrato-programa.

#### **Cláusula 4ª**

##### **Indicadores de Eficácia e Eficiência**

O desempenho do serviço prestado é aferido através dos indicadores de eficácia e eficiência descritos no Anexo II do presente contrato-programa, que dele faz parte integrante, sendo objetivo que a atinja, pelo menos, prestações eficazes e eficientes em todos os indicadores.

#### **Cláusula 5ª**

##### **Subsídio à Exploração**

O presente contrato não determinará a atribuição de subsídio à exploração pelo Primeiro Outorgante à Segundo Outorgante, dado estar assegurado o seu equilíbrio financeiro, conforme se demonstra através do anexo III.

#### **Cláusula 6ª**

##### **Receitas e Contrapartidas**

1. O produto proveniente das atividades relativas ao objeto do contrato constitui receita da Segundo Outorgante.
2. Pela cedência de utilização, gestão e exploração dos espaços de estacionamento público, identificados em anexo ao contrato, a Segundo Outorgante obriga-se perante o Primeiro Outorgante, ao pagamento de uma contrapartida financeira anual, pelo período de vigência do contrato, que corresponderá, por exercício económico, aos resultados operacionais associados ao objeto do contrato-programa, deduzidos de um mark-up de 9,4% sobre os respetivos custos operacionais, mark-up este a ser aplicado na execução de plano de investimentos para as respetivas áreas.

3. O mark-up, a que se refere o número anterior, poderá ser alvo de ajustamento, a decidir pelo Primeiro Outorgante, com efeitos retroativos a 1 de janeiro do ano a que respeita, considerando critérios de razoabilidade devidamente fundamentados, que permitam um bom desempenho da prestação de serviço público.
4. O valor a pagar pela Segundo Outorgante ao Primeiro Outorgante, referido no número anterior, será pago em duas tranches:
  - a) A 1ª tranche – com a aprovação do relatório de contas relativo ao 3º trimestre, num pagamento de 50% do valor, calculado segundo a fórmula mencionada supra;
  - b) A 2ª tranche – após a aprovação do relatório de contas do ano em questão, num pagamento de acerto do valor final, calculado segundo a mesma fórmula.
5. Para efeitos dos números anteriores, consideram-se proveitos e custos operacionais, todos aqueles que decorrerem das atividades associadas ao objecto do presente contrato, nomeadamente:
  - a) Proveitos operacionais associados à:
    - a. Gestão e exploração de parques e zonas de estacionamento público pago;
    - b. Gestão e exploração do Parque de Estacionamento Cândido dos Reis;
  - b) Custos operacionais associados a:
    - a. Custos diretos;
    - b. Custos indiretos;
    - c. Custos gerais, na respetiva quota parte.
6. Com a outorga do presente contrato, o Primeiro Outorgante e ao Segundo Outorgante formalizam a cedência onerosa de utilização e exploração dos espaços e equipamentos de estacionamento público.

#### **Cláusula 7ª**

##### **Produção de Efeitos e Vigência**

O presente contrato-programa produz efeitos desde a sua assinatura e vigora até ao dia 31 de dezembro de 2026, renovando-se anualmente, se não existir comunicação de denúncia, com um ano de antecedência.

#### **Cláusula 8ª**

##### **Extinção**

A extinção do presente contrato, obriga o Primeiro Outorgante a assumir os custos, a despende pelo Segundo Outorgante, com a extinção das relações laborais, afetas ao objecto do presente contrato, assegurando o cumprimento do princípio da viabilidade económica e do equilíbrio financeiro, consagrado no regime jurídico da atividade empresarial local.

### **Cláusula 9ª**

#### **Controlo Financeiro**

A celebração do presente contrato não está sujeita a fiscalização prévia do Tribunal de Contas, nos termos da alínea h) do n.º 1 do artigo 47.º da Lei n.º 98/1997, de 26 de agosto, na sua atual redação, sendo efetuada mera comunicação à Inspeção-Geral de Finanças e ao Tribunal de Contas, atento o disposto no n.º 7 do artigo 47.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, na sua atual redação.

### **Cláusula 10ª**

#### **Comunicações e Notificações**

Todas as comunicações e notificações entre as partes serão efetuadas para as respetivas moradas indicadas neste contrato-programa, pelo que qualquer alteração, deve ser comunicada pelos mesmos meios à outra parte.

Pelos contraentes foi dito, na qualidade que outorgam, que aceitam as condições expressas neste contrato-programa, comprometendo-se a cumprir inteiramente as respetivas condições e cláusulas.

Nazaré, \_\_\_de\_\_\_\_\_ de 2024.

**O Presidente da Câmara Municipal da Nazaré em exercício**

---

Manuel António Águeda Sequeira

**O Vogal da Nazaré Qualifica, E.M., Unipessoal, Lda**

---

João Paulo Quinzico da Graça

## ANEXO I

### Infraestruturas afetas ao Estacionamento Público

#### **Parque de Estacionamento Cândido dos Reis.**

(n.º total de lugares: 536)

Piso 0 – 172 lugares;

Piso -1 – 178 lugares;

Piso -2 – 186 lugares.

#### **Parques e zonas de estacionamento público sujeitos a pagamento.**

(n.º total de lugares: 366)

Avenida Manuel Remígio – 170 lugares;

Avenida da República – 32 lugares;

Rua Mouzinho de Albuquerque – 22 lugares;

Avenida Vieira Guimarães – 40 lugares;

Rua Alves Redol – 16 lugares;

Rua do Mercado/Rua das Traineiras – 39 lugares;

Largo Cândido dos Reis (zonas a, b e c) – 42 lugares;

Rua Subvila – 5 lugares;

Outros que o Primeiro Outorgante venha a delegar na Segunda Outorgante.

**ANEXO II**  
**Indicadores de Eficácia e Eficiência**

**1 - Parque de Estacionamento Cândido dos Reis**

**1.1 - Indicador de Eficiência**

Resultado Líquido	Prestação Muito Eficiente	Apresentação de resultado líquido positivo e incremento nas receitas superior a 5% relativamente ao ano anterior.
	Prestação Eficiente	Apresentação de resultado líquido positivo e incremento nas receitas até 5% relativamente ao ano anterior.
	Prestação Não Eficiente	Apresentação de resultado líquido negativo

**1.2 - Indicador de Eficiência**

Prazo Médio de Pagamentos a Fornecedores	Prestação Muito Eficiente	$\leq 5$ dias
	Prestação Eficiente	$> 5$ dias e $\leq 30$ dias
	Prestação Não Eficiente	$> 30$ dias

**1.3 - Indicador de Eficácia**

Satisfação dos Clientes	Prestação Muito Eficaz	$\geq 85$ %
	Prestação Eficaz	$\geq 50\%$ e $< 85\%$
	Prestação Ineficaz	$< 50$ %

**1.4 - Indicador de Eficácia**

Disponibilidade do Equipamento	Prestação Muito Eficaz	$\geq 98$ %
	Prestação Eficaz	$\geq 95\%$ e $< 98\%$
	Prestação Ineficaz	$< 95$ %

**2 – Outros Parques e Zonas de Estacionamento Público sujeitos a pagamento****2.1 - Indicador de Eficiência**

Resultado Líquido	Prestação Muito Eficiente	Apresentação de resultado líquido positivo e incremento nas receitas superior a 5% relativamente ao ano anterior.
	Prestação Eficiente	Apresentação de resultado líquido positivo e incremento nas receitas até 5% relativamente ao ano anterior.
	Prestação Não Eficiente	Apresentação de resultado líquido negativo

**2.2 - Indicador de Eficiência**

Prazo Médio de Pagamentos a Fornecedores	Prestação Muito Eficiente	$\leq 5$ dias
	Prestação Eficiente	$> 5$ dias e $\leq 30$ dias
	Prestação Não Eficiente	$> 30$ dias

**2.3 - Indicador de Eficácia**

Satisfação dos Clientes	Prestação Muito Eficaz	$\geq 85$ %
	Prestação Eficaz	$\geq 50\%$ e $< 85\%$
	Prestação Ineficaz	$< 50$ %

**2.4 - Indicador de Eficácia**

Disponibilidade dos Equipamentos	Prestação Muito Eficaz	$\geq 98$ %
	Prestação Eficaz	$\geq 95\%$ e $< 98\%$
	Prestação Ineficaz	$< 95$ %

## ANEXO III

## Evolução da Estrutura de Resultados

Descrição	Relatório e Contas Ano 2022		Resultados Provisórios Nov/2023		Orçamento Ano 2024	
	Parque Estacionamento	Parquímetros / Fiscalização	Parque Estacionamento	Parquímetros / Fiscalização	Parque Estacionamento	Parquímetros / Fiscalização
Vendas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Prestação de serviços:	254 191,25	352 349,22	285 527,63	457 381,07	286 420,00	788 515,56
Subsídios à exploração	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Custo das mercadorias vendidas e matérias consumidas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Fornecimentos e serviços externos	-88 848,97	-44 248,94	-74 723,57	-80 170,22	-73 850,00	-142 010,20
Gastos FEE CMN					-37 955,28	-280 891,23
Gastos com pessoal	-162 697,50	-109 786,81	-141 346,01	-195 186,54	-147 297,00	-297 284,11
Imparidade de dividas a receber (perdas/reversões)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros rendimentos e ganhos	3 696,86	851,78	871,21	4 424,09	0,00	12 000,00
Outros gastos e perdas	-1 547,05	-1 410,74	-1 619,06	-2 570,22	-1 470,69	-4 048,81
<b>Resultados antes de depreciações, gastos financeiros e impostos</b>	<b>4 794,59</b>	<b>197 754,51</b>	<b>68 710,20</b>	<b>183 878,18</b>	<b>25 847,03</b>	<b>76 281,21</b>
Gastos/reversões de depreciações e de amortização	-4 212,11	-12 294,36	-3 918,09	-8 242,84	-4 036,04	-30 361,23
<b>Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)</b>	<b>582,48</b>	<b>185 460,15</b>	<b>64 792,11</b>	<b>175 635,34</b>	<b>21 810,99</b>	<b>45 919,98</b>
Juros e gastos similares obtidos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Juros e gastos similares suportados	-449,81	-693,43	-614,07	-967,17	-505,55	-1 391,78
<b>Resultado antes de impostos</b>	<b>132,67</b>	<b>184 766,72</b>	<b>64 178,04</b>	<b>174 668,17</b>	<b>21 305,44</b>	<b>44 528,20</b>