



**S. João da Madeira**  
Câmara Municipal

**ANEXO IV**

**Minuta do acordo de revogação do contrato de concessão**

CÂMARA MUNICIPAL DE S. JOÃO DA MADEIRA  
REVISÃO DE 10-01-2022

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DO CONCELHO DE  
S. JOÃO DA MADEIRA

**ACORDO DE REVOGAÇÃO DO CONTRATO DE  
CONSTITUIÇÃO DE DIREITO DE SUPERFÍCIE DESTINADO À CONSTRUÇÃO E EXPLORAÇÃO  
DE TRÊS PARQUES DE ESTACIONAMENTO SUBTERRÂNEO E CONCESSÃO DA EXPLORAÇÃO  
DE PARCÓMETROS À SUPERFÍCIE**

Entre

**Município de São João da Madeira**, representado por [...], na qualidade de [...],  
adiante abreviadamente designado por "Município",

e

**CPE - Companhia de Parques de Estacionamento, S.A.** [...] (*número de documento de identificação fiscal e sede*), representada por [...], na qualidade de [...] e por [...], na qualidade de [...], com poderes para o ato conforme resulta de [procuração em anexo/ata em anexo] devidamente certificada, adiante abreviadamente designada por "CPE",

Conjuntamente designados por "Partes",

Considerando que:

A) Em 11 de abril de 2001, na sequência de concurso público com publicidade internacional, o Município celebrou um contrato de concessão de obras públicas com a ECOP - Empresa de Construção e Obras Públicas Arnaldo Oliveira, S.A., titulado por escritura de "Constituição de direito de superfície destinado à construção e exploração de três parques de estacionamento subterrâneo e concessão da exploração de parcómetros à superfície" (adiante abreviadamente designado por "Contrato de Concessão");

CÂMARA MUNICIPAL DE S. JOÃO DA MADEIRA  
REUNIÃO DE

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DO CONCELHO DE  
S. JOÃO DA MADEIRA

Câmara Municipal de S. João da Madeira  
Resolução de 40-01-2022

B) A duração do direito de superfície relativo ao subsolo dos prédios destinados à construção e exploração dos parques de estacionamento subterrâneo foi fixada em 50 (cinquenta) anos, enquanto que a duração da exploração dos parcómetros à superfície foi fixada em 5 (cinco) anos;

C) Por contrato particular celebrado em 19 de junho de 2002, a ECOP cedeu a sua posição contratual à CPE, com a autorização prévia expressa do Município;

D) Em 19 de setembro de 2002, foi acordado e escriturado um aditamento ao Contrato de Concessão que, entre outras alterações, previu uma prorrogação automática do prazo de exploração dos parcómetros à superfície por dois períodos sucessivos de 5 (cinco) anos;

E) O referido aditamento também procedeu à formalização da cessão da posição contratual mencionada em C);

F) A vigência do Contrato de Concessão tem sido pontuada por vicissitudes, das quais se destacam a verificação da impossibilidade de construção do terceiro parque de estacionamento subterrâneo e a não atualização do regime tarifário aplicável tanto ao estacionamento subterrâneo como à superfície;

G) Na verdade, a execução do Contrato de Concessão revelou que certos pressupostos financeiros do caso base não se verificaram ou apenas se verificaram parcialmente;

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DO CONCELHO DE  
S. JOÃO DA MADEIRA  
Em 10 de 02 de 2022

H) Revela-se, por isso, adequado e necessário desenhar um novo modelo concessório, baseado numa mudança de paradigma que promova a sustentabilidade da operação de exploração do estacionamento em causa, através da abertura de um procedimento pré-contratual para a formação de um novo contrato;

I) Pelo que as Partes decidiram convencionar a extinção antecipada do Contrato de Concessão, bem como os seus efeitos jurídicos e financeiros, através de uma solução justa e mutuamente acordada;

É celebrado o presente **Acordo de Revogação do Contrato de Concessão**, que se rege pelos termos e condições constantes das Cláusulas seguintes:

#### **Cláusula 1.ª**

##### **Objeto**

As Partes acordam revogar o Contrato de Concessão antes do respetivo termo.

#### **Cláusula 2.ª**

##### **Efeitos**

O presente Acordo tem por efeito:

a) A extinção do direito de superfície constituído pela escritura datada de 11 de abril de 2001, retomando o Município a propriedade plena do subsolo onde se encontram instalados os parques de estacionamento subterrâneo construídos no âmbito do Contrato de Concessão;

Câmara Municipal de S. João da Madeira  
10-01-2022

- b) A extinção da exploração dos parques de estacionamento subterrâneo objeto do Contrato de Concessão;
- c) A reversão dos bens do Município afetos à Concessão;
- d) A transferência para o Município da propriedade das obras construídas e dos equipamentos nelas instalados no âmbito do Contrato, livres de ónus ou encargos, nomeadamente dos parques de estacionamento subterrâneo;
- e) A liberação da caução prestada pela CPE, em 11 de setembro de 2002, a título de garantia do exato e pontual cumprimento das suas obrigações contratuais.

### Cláusula 3.ª

#### Compensação

- 1 - O Município paga à CPE uma compensação pela revogação antecipada do Contrato de Concessão no valor de €250.000,00 (duzentos e cinquenta mil euros), a que acresce IVA à taxa legal em vigor.
- 2 - O pagamento da compensação prevista no número anterior é efetuado através de transferência bancária para conta da titularidade da CPE, a indicar por esta.

### Cláusula 4.ª

#### Data da Produção dos Efeitos

- 1 - A produção dos efeitos previstos na Cláusula 2.ª, bem como o pagamento da compensação prevista na Cláusula anterior, só ocorrem na data do início de vigência do novo contrato de concessão, a notificar pelo Município à CPE com [...] dias de antecedência.
- 2 - A CPE continua obrigada a cumprir o Contrato de Concessão até à data referida no número anterior, assegurando nomeadamente a exploração dos

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DO CONCELHO DE S. JOÃO DA MADEIRA  
Sessão: Ordinária  
Deliberação: 14  
10 de 02 de 2022

parques de estacionamento subterrâneo e dos parcómetros de superfície, nos termos contratuais atualmente em vigor.

Feito e assinado em [...].

Pelo Município

Pela Adjudicatário

(Assinatura do(s) Representante(s) Legal(ais), identificados com menção da qualidade em que assinam)

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DO CONCELHO DE  
S. JOÃO DA MADEIRA  
10 de 09 de 2022  
Câmara Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE S. JOÃO DA MADEIRA  
REUNIÃO DE 10-01-2022