



MUNICÍPIO DE ALMADA
CÂMARA MUNICIPAL



CONTRATO-PROGRAMA

Gestão do Parque de Estacionamento Comandante António Feio

Entre,

o **Município de Almada**, pessoa coletiva de direito público, NIPC 500051054, com sede na Avenida Dom Nuno Álvares Pereira, 67, 2804-539 Almada, representada neste ato pela sua Presidente Inês de Saint - Maurice Esteves de Medeiros Victorino de Almeida, adiante designada abreviadamente por MA ou primeira outorgante,

E

a **WeMob E.M S.A** NIPC 507001206, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Almada com o mesmo número, com sede na Rua da Sociedade Filarmónica Incrível Almadense, 5/7, 2800-208 Almada, neste ato representada por Ana Luísa Lima Ferreira, na qualidade de Presidente do Conselho de Administração, com poderes para o efeito, de acordo com delegação de competências operada em reunião do Conselho de Administração de dia 6 de abril de 2023 o respetivo Estatuto e Certidão do Registo Comercial, adiante designada por WeMob ou segunda outorgante.

Considerando que:

1. Compete ao Município de Almada, através da sua Câmara Municipal, a construção e gestão de instalações e equipamentos municipais, bem como, deliberar sobre o estacionamento de veículos nas vias públicas e demais lugares públicos, nos termos das alíneas ee) e rr) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, o qual aprova o Regime Jurídico das Autarquias Locais (RJAL);
2. Nos termos do disposto nos artigos 27.º, alínea b) do 45.º e 47.º, todos da Lei n.º 50/2012 de 31 de agosto, a qual 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;
3. A **WeMob** é uma empresa municipal, que tem como objeto social a prestação de serviços de interesse geral no âmbito do desenvolvimento, gestão e exploração de soluções de



MUNICÍPIO DE ALMADA
CÂMARA MUNICIPAL



- mobilidade urbana, as quais incluem a construção, promoção e gestão de infraestruturas de estacionamento público urbano, a fiscalização do estacionamento público urbano e serviços associados, a exploração de soluções de mobilidade de transportes específicos, nomeadamente de cariz social, ou para pessoas com mobilidade reduzida, ou em áreas não cobertas pela rede de transportes coletivos, bem como a implementação de serviços de transporte flexível e complementar ao transporte individual e produtos partilhados de mobilidade e transporte público urbano de passageiros;
4. A WeMob nos termos da alínea a) do n.º 3 do artigo 5.º dos seus Estatutos, tem como objeto, entre outros, o exercício da atividade de Promoção, Gestão do Estacionamento Público Urbano, incluindo a Construção, Gestão, Exploração, Manutenção de zonas de estacionamento gerais ou específicas, no subsolo ou à superfície;
 5. Uma gestão racional e especializada para alcançar o desenvolvimento pretendido nestas áreas só é possível através de uma estrutura organizada e profissionalizada;
 6. A WeMob detém experiência na gestão e exploração do estacionamento público urbano;
 7. O Fiscal Único da WeMob, em 31/01/2025, emitiu, nos termos do disposto 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;
 8. Nos termos do n.º 5 do artigo 47.º do supra identificado diploma, a Assembleia Municipal de Almada, na sua sessão de 14/02/2025, aprovou o presente contrato-programa sob proposta da Câmara Municipal de Almada.

É celebrado, e reciprocamente aceite o presente Contrato-Programa, com fundamento no disposto no artigo 47.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto que se regerá pelas seguintes cláusulas:

Cláusula 1.ª

Objeto

O presente Contrato-Programa tem por objeto a gestão, exploração, manutenção e conservação do Parque de Estacionamento Comandante António Feio, melhor identificado no Anexo I, que é parte integrante do presente contrato.



MUNICÍPIO DE ALMADA
CÂMARA MUNICIPAL



Cláusula 2.ª

Obrigações do Município de Almada

No âmbito do presente Contrato-Programa, compete ao Primeiro Outorgante:

- a) Acompanhar a gestão, exploração, manutenção e conservação, do bem imóvel identificado no artigo antecedente;
- b) Acompanhar a execução física e financeira do presente contrato-programa;
- c) Verificar todos os documentos da prestação de informação e de contas relativos ao objeto do contrato;
- d) Apesar de não previsível, poder suportar, anualmente, o défice de exploração, 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 3.ª

Obrigações da WeMob

1. No âmbito do presente contrato-programa compete à Segunda 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 fomenta a mobilidade urbana sustentável;
- c) Administrar o bem imóvel do Município de Almada, afeto para a prossecução das atividades enunciadas no presente contrato-programa;
- d) Garantir a boa gestão, exploração, conservação e manutenção do bem imóvel objeto do presente contrato, bem como, dos respetivos equipamentos, assegurando a sua plena operacionalidade e funcionalidade;
- 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 que legalmente está obrigada nos termos da Lei da Atividade



MUNICÍPIO DE ALMADA
CÂMARA MUNICIPAL



Empresarial Local e das Participações Locais;

h) Cumprir os objetivos traduzidos pelos indicadores de eficiência e eficácia definidos no presente contrato-programa.

2. Durante a execução do presente contrato a Segunda Outorgante será responsável:

a) Pela utilização do espaço ora cedido e dos bens móveis que o integram, restituindo-os ao Município no termo do contrato-programa, em idênticas condições, ressalvadas as naturais deteriorações decorrentes de uso prudente e adequado;

b) Pela contratação de todas as despesas de uso corrente, como água, eletricidade, segurança, comunicações, limpeza, higiene e salubridade;

c) Pela manutenção em vigor todos os seguros legalmente obrigatórios no âmbito da sua atividade, nomeadamente, os de responsabilidade civil e de exploração;

e) Pela manutenção do equipamento afeto à sua atividade.

3. Constitui, ainda, responsabilidade da Segunda Outorgante, dotar o pessoal afeto aos Recursos Humanos, das habilitações legais necessárias à prossecução do objeto do presente contrato-programa.

4. A Segunda Outorgante pode executar obras de manutenção ou benfeitorias relacionadas com a gestão e manutenção do espaço ora cedido, desde que, daquela atividade sejam complementares ou subsidiárias.

Cláusula 4.ª

(Gestão e Exploração)

No processo de gestão e exploração do Parque de Estacionamento objeto do presente contrato, a WeMob assegurará:

- a) A aplicação pela ocupação de lugares de estacionamento do regime tarifário aprovado e em vigor para os restantes parques de estacionamento municipais cobertos em zona urbana, nos termos do Anexo III;
- b) Manter o Parque de Estacionamento em funcionamento durante 24 horas por dia.



Cláusula 5.ª

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 WEMOB atinja, pelo menos, prestações eficazes e eficientes em todos os indicadores.

Cláusula 6.ª

Subsídio à Exploração

O presente contrato não determina a atribuição de subsídio à exploração pelo Município de Almada à WEMOB, nos termos da previsão financeira concretizada através do ANEXO III, que faz parte integrante do presente contrato.

Cláusula 7.ª

Receitas e Contrapartidas

1. O produto proveniente das atividades relativas ao objeto do contrato constitui receita da Segunda Outorgante.
2. Pela cedência de utilização, gestão e exploração do bem imóvel identificado no ANEXO I ao presente contrato, a Segunda Outorgante obriga-se perante o Primeiro Outorgante ao pagamento de uma contrapartida financeira anual, pelo período de vigência do contrato, no montante de € 74.880,00 (setenta e quatro mil e oitocentos e oitenta euros).
3. O pagamento da contrapartida anual acima estabelecida será efetuado através da emissão pela Segunda Outorgante a favor do Primeiro Outorgante, ou de pessoa ou entidade por este indicada, de 130 cartões pré-comprados anual para tarifário vermelho, que permite, nos termos do Regulamento Geral de Estacionamento, Paragem e Circulação na Via Pública para o concelho de Almada o estacionamento pelo seu titular nos Eixos correspondentes ao Tarifário Vermelho, Amarelo e Verde, com um custo mensal de € 48,00 (quarenta e oito euros) cada, operado o incentivo previsto no n.º 7 do artigo 17.º do já referido regulamento, perfazendo o total anual de € 74.880,00 (setenta e quatro mil oitocentos e oitenta euros).



MUNICÍPIO DE ALMADA
CÂMARA MUNICIPAL



4. Com a outorga do presente contrato-programa, o Primeiro Outorgante e a Segunda Outorgante formalizam a cedência onerosa de utilização e exploração dos espaços e equipamentos de estacionamento público.

Cláusula 8.ª

Avaliação periódica

O presente contrato será alvo de avaliação periódica devendo a WeMob elaborar relatórios de execução semestrais, nos termos dos anexo IV ao presente Contrato-Programa.

Cláusula 9.ª

Entrada em vigor e duração

1. O presente Contrato-Programa produz efeitos a partir da data da sua assinatura, sem prejuízo de a sua celebração dever ser comunicada à Inspeção-Geral de Finanças e ao Tribunal de Contas.
2. O presente Contrato-Programa vigora até 31 de dezembro de 2029, renovando-se, a partir dessa data, anualmente, se não existir comunicação de denúncia, com um ano de antecedência.

Cláusula 10.ª

Cessação

1. O presente contrato-programa cessará:
 - a) Pela ocorrência do termo do seu período de vigência;
 - b) Por acordo das partes;
 - c) Por resolução, nos termos definidos nos números seguintes.
2. Se a Segunda Outorgante não cumprir de forma exata e pontual as obrigações contratuais ou parte delas por facto que lhe seja imputável, o Primeiro Outorgante notificará-la-á, com interpelação admonitória, para cumprir em prazo razoável conferido para o efeito.
3. Mantendo-se a situação de incumprimento após o decurso do prazo referido no número anterior, o Primeiro Outorgante pode optar por resolver o contrato com fundamento



MUNICÍPIO DE ALMADA
CÂMARA MUNICIPAL



em incumprimento definitivo.

4. A não realização das prestações contratuais a cargo da Segunda Outorgante que resulte de caso de força maior, entendendo-se como tal as circunstâncias que impossibilitem a sua realização, alheias à vontade da parte afetada, que ela não pudesse conhecer ou prever à data da celebração do presente contrato-programa e cujos efeitos não lhe fosse razoavelmente exigível contornar ou evitar, não será considerada como tendo havido incumprimento.
5. Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, o Primeiro Outorgante pode resolver o contrato-programa com fundamento em razões de interesse público, devidamente fundamentadas, ou na alteração anormal e imprevisível das circunstâncias.

Cláusula 11.ª

Disposições finais

Em tudo o que não esteja expressamente previsto no presente Contrato-Programa, aplicar-se-á a Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, na sua atual redação, ou diploma que lhe venha a suceder.

Cláusula 12.ª

ANEXOS

Constituem-se anexos ao presente contrato, fazendo dele parte integrante:

1. Anexo I Localização do Parque de Estacionamento Cedido;
2. Anexo II Indicadores de eficácia e eficiência;
3. Anexo III Demonstração do equilíbrio financeiro do Contrato-Programa;
4. Anexo IV Relatórios de Contrato Programa.



MUNICÍPIO DE ALMADA
CÂMARA MUNICIPAL



O presente Contrato-Programa é feito em Quadruplicado, ficando cada outorgante com um exemplar, devendo o terceiro ser remetido à Inspeção-Geral de Finanças e o quarto ao Tribunal de Contas, em cumprimento do previsto no n.º 7 do artigo 47.º, da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, possui todas as folhas rubricadas e vai ser assinado em:

Almada, aos 20 de fevereiro de 2025

Pelo Município de Almada

Pela WeMob

mobilidade de almada, E.M. S.A.
Luísa Ferreira
Presidente

Requerente :

Local :

Freguesia :

Data : 19/01/2025

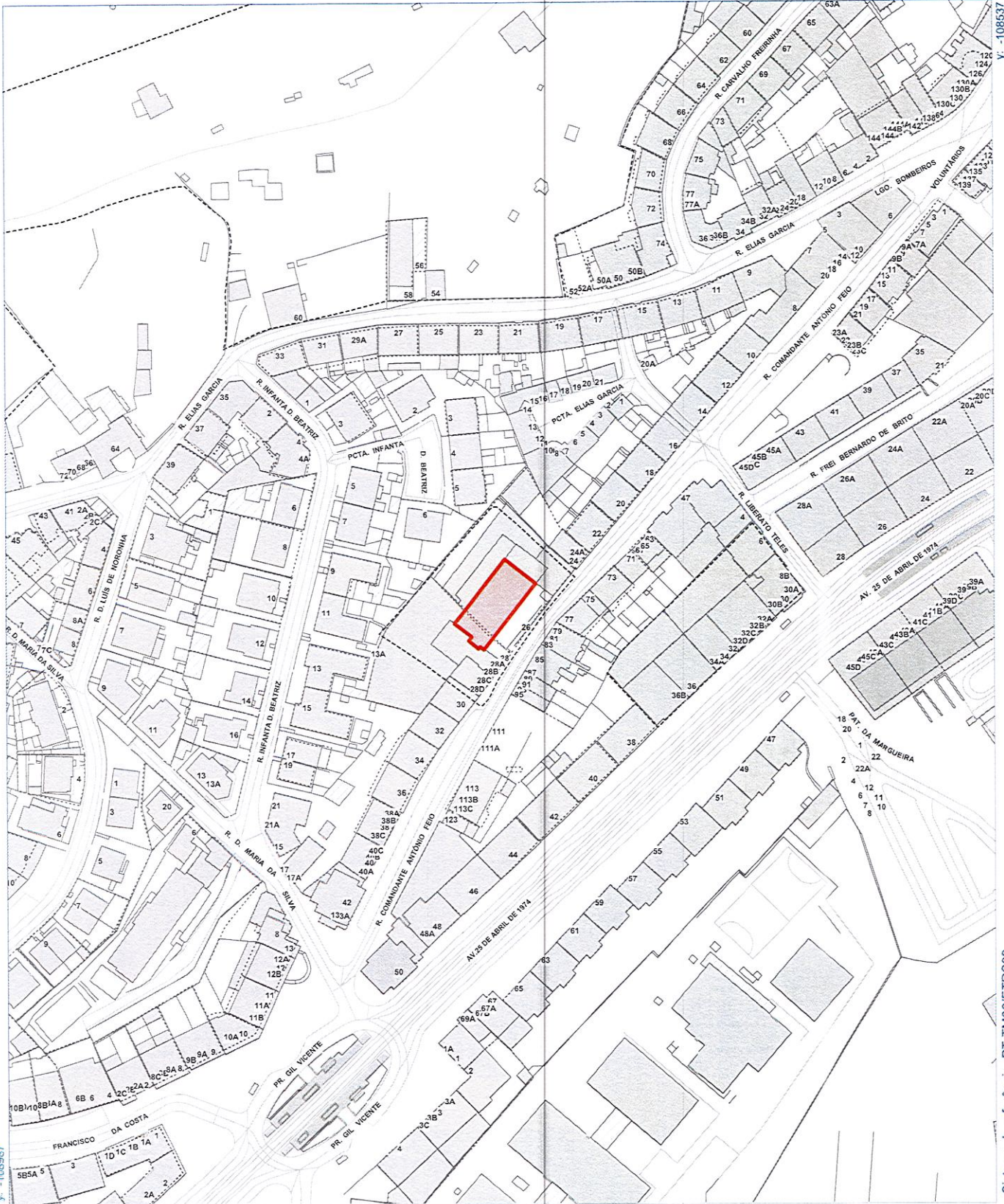
Func. :

Escala : 1/2000



X: -88430

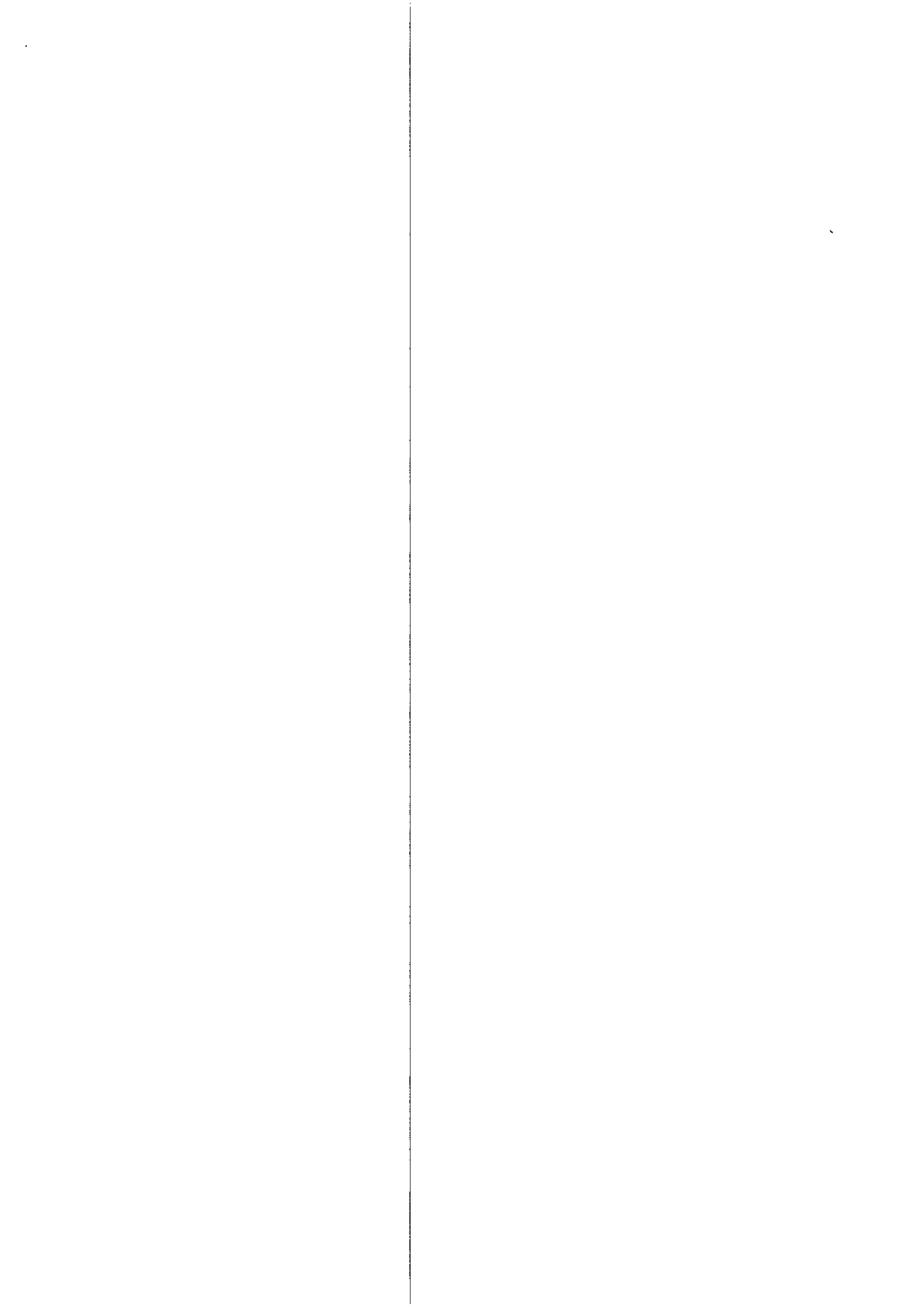
Y: -108537



Y: -108987

X: -88800

Sistema de referência: PT-TM06/ETRS89



Handwritten signature or mark.

ANEXO I – PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

ANEXO II – INDICADORES

1. São fixados os seguintes **indicadores de qualidade do serviço**, obtidos através de inquéritos de satisfação, com pontuação de 0 a 10:
 - a. < a 5, considera-se que o serviço não vai de encontro às expectativas dos utilizadores obtendo a classificação de **insatisfatório**;
 - b. >= a 5 e < a 6, considera-se que o serviço corresponde, de um modo geral, ao expectado pelos utilizadores sendo classificado como **razoável**;
 - c. > = a 6 e < 8, considera-se que o serviço corresponde, globalmente, às expectativas dos utilizadores e, por isso, é classificado como **bom**;
 - d. > = 8, considera-se que o serviço corresponde, na totalidade, às expectativas dos utilizadores e, por isso, é classificado como **muito bom**.

2. É fixado o seguinte indicador para aferição do grau de satisfação dos utilizadores:
 - a. indicador:
 - i. I1 – Grau de execução de funcionamento

 - b. Para efeitos da aplicação do indicador:
 - i. I1- - (Rácio entre o número de avenças vendidas *versus* o número de avenças disponíveis x 50% + (nº de lugares rotativos ocupados *versus* o nº de lugares rotativos disponíveis) x 50%com o seguinte índice de avaliação:
 - < 40% - insatisfatório
 - >= 40% e < 65% - razoável
 - > = 65% e < 90% - bom
 - > = 90% - muito bom

ANEXO III – EQUÍLBRIO FINANCEIRO

Projetaram-se as receitas e os gastos para o período 2025 -2029

RECEITAS

1. Afetação do número de lugares a avenças noturnas e rotativos
 - 1.1. Avenças

110 lugares (Noturnas)

1.2. Rotativos

110 lugares – das 8 horas às 18 horas

2. Tarifário

1.1. O tarifário proposto, para avenças noturnas e rotativos, é o que resulta da aplicação do tarifário aprovado e em vigor para os restantes parques de estacionamento, em edifícios, nos seguintes termos:

TARIFÁRIO APLICÁVEL	
AVENÇAS NOTURNAS	35 €

DURAÇÃO DO ESTACIONAMENTO	TARIFA
15 MINUTOS	0,20 €
30 MINUTOS	0,40 €
45 MINUTOS	0,60 €
1 HORA	0,80 €
HORAS SEGUINTE	0,80 € / HORA
TARIFA MÁXIMA DIÁRIA	10 €

Os lugares em regime de avença serão limitados às ocupações máximas de parque definidas e atribuídos por ordem cronológica.

A emissão de cartão de avença tem um custo unitário de 5 euros.

2. Previsão de Receita

3.1. pressupostos considerados:

3.1.1. O parque não dispõe de outra natureza de avenças que não as Noturnas

3.1.2. Parque com um número de lugares idêntico ao Pqe. Capitão Leitão (110)

3.1.3. Abertura do parque em março de 2025

3.1.4. No primeiro ano de exploração, a taxa de ocupação é de 50%, nas avenças e de 50% nos rotativos

3.1.5. No segundo ano de exploração (2026), a taxa de ocupação é de 60%, nas avenças e de 60%, nos rotativos

3.1.6. No terceiro ano de exploração (2027), a taxa de ocupação é de 100%, nas avenças e de 70%, nos rotativos.

3.1.6. No quarto ano de exploração (2028), a taxa de ocupação é de 100%, nas avenças e de 80%, nos rotativos.

3.1.6. No quinto ano de exploração (2029), a taxa de ocupação é de 100%, nas avenças e de 90%, nos rotativos.

É considerado o montante relativo à emissão dos 130 dísticos ao Município, de acordo com estipulado no número 3, da cláusula 7ª do Contrato Programa.

RENDIMENTOS	58 850	84 744	112 728	122 232	131 736
OUTROS RENDIMENTOS (emissão dos dísticos ao Município)	74 880	74 880	74 880	74 880	74 880

GASTOS

1. GASTOS DE EXPLORAÇÃO

1.1 Gastos com Pessoal

O parque de estacionamento é gerido, do ponto de vista operacional, a partir do centro de comando, localizado nas instalações da empresa, em Cacilhas. Foi considerada a afetação ao parque de estacionamento dos, atuais, operadores de parque, do coordenador, do diretor e de outros trabalhadores que, de forma indireta, contribuem, também, para o funcionamento do parque. A imputação dos gastos com Remunerações e Encargos Sociais foi efetuada através de uma chave de repartição tendo por base o tempo que se prevê que os trabalhadores venham a despende com esta atividade.

GASTOS COM PESSOAL	2025	2026	2027	2028	2029
Orgãos Sociais	3 899	3 899	3 899	3 899	3 899
Remunerações	3 151	3 151	3 151	3 151	3 151
Encargos Sociais	748	748	748	748	748
Pessoal	60 499	72 380	74 223	76 112	78 049
Remunerações	49 819	59 575	61 065	62 591	64 156
Encargos Sociais	10 679	12 804	13 158	13 521	13 892
Outros Gastos c/ Pessoal	1 454	1 500	1 545	1 590	1 640
TOTAL GASTOS C/ PESSOAL	65 852	77 779	79 667	81 601	83 588

1.2 Gastos com Fornecimentos e Serviços Externos

Os gastos diretos foram imputados, na totalidade, ao parque de estacionamento. No que diz respeito aos gastos indiretos, isto é, aos gastos que são imputados a todas, ou a parte, das áreas de atividade da empresa, foi encontrada uma chave de repartição, a partir da qual os gastos foram imputados.

Em Conservação e Reparação, estão considerados os gastos a suportar com a manutenção dos equipamentos, nomeadamente, com elevadores e equipamentos diversos (caixas de pagamento, sistema de cancela, entre outros).

FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS	2025	2026	2027	2028	2029
SERVIÇOS ESPECIALIZADOS	7 832	12 558	11 674	11 725	11 845
<i>Trabalhos especializados</i>	1 809	4 097	4 175	4 215	4 297
<i>Publicidade e propaganda</i>	2 000	1 000	0	0	0
<i>Vigilância e Segurança</i>	312	397	397	409	409
<i>Honorários</i>	130	130	130	130	130
<i>Comissões Via Verde</i>	833	1 000	1 030	1 030	1 061
<i>Conservação e Reparação</i>	2 558	5 725	5 732	5 732	5 739
<i>Outros</i>	190	210	210	210	210
MATERIAIS	601	651	657	657	664
<i>ferramentas e utensílios</i>	200	200	200	200	200
<i>material de escritório</i>	84	100	100	100	100
<i>Artigos para Oferta</i>	141	140	140	140	140
<i>Cartões parques</i>	176	211	217	217	224
ENERGIA E FLUIDOS	477	560	560	560	560
<i>electricidade</i>	132	150	150	150	150
<i>combustíveis</i>	317	380	380	380	380
<i>água</i>	28	30	30	30	30
DESLOCAÇÕES E ESTADAS	15	20	20	20	20
SERVIÇOS DIVERSOS	1 494	1 920	1 944	1 950	1 975
<i>rendas e alugueres</i>	568	700	700	700	700
<i>comunicações</i>	597	800	824	824	849
<i>seguros</i>	132	220	220	220	220
<i>limpeza higiene e conforto</i>	197	200	200	206	206
TOTAL PSE	10 429	15 709	14 856	14 612	15 064

1.3 Amortizações e Depreciações e Outros Gastos

Consideram-se as amortizações relativas ao investimento inicial, considerado em sede de Plano de Atividades e Orçamento 2025.

Em Outros Gastos está incluída a contrapartida ao Município, pela exploração do parque, inscrita no presente Contrato Programa:

AMORTIZAÇÕES	7 642	8 090	8 090	8 090	8 090
OUTROS GASTOS (inclui contrapartida objeto do CP)	75 003	75 030	75 030	75 030	75 030

RESULTADOS (antes de impostos)

- Para o primeiro ano de exploração do parque Comandante António Feio prevê-se que as Receitas totalizem, cerca de, 133.730 euros e que os Gastos se venham a situar nos 158.915 euros.

Assim, prevê-se que o défice do parque de estacionamento Comandante António Feio, no primeiro ano de exploração, se venha a situar nos 25.185 euros, negativos.

- Projetaram-se os rendimentos e os gastos para os quatro anos seguinte (2026-2029):

- 1.1. Em 2026, prevê-se que as receitas venham a totalizar 159.624 euros e que os Gastos se venham a situar nos 176.608 euros.

Assim, o Resultado (antes de impostos) será de 16.984 euros, negativo.

- 1.2. Em 2027, prevê-se que as receitas venham a totalizar 187.608 euros e que os Gastos se venham a situar nos 177.641 euros. Assim, o Resultado (antes de

impostos) será de 9.967 euros, positivo.

1.3. Em 2028, prevê-se que as receitas venham a totalizar 197.112 euros e que os Gastos se venham a situar nos 179.633 euros. Assim, o Resultado (antes de impostos) será de 17.479 euros, positivo.

1.4. Em 2029, prevê-se que as receitas venham a totalizar 206.616 euros e que os Gastos se venham a situar nos 181.771 euros. Assim, o Resultado (antes de impostos) será de 24.845 euros, positivo.

Em resumo, a recuperação do ponto de vista do equilíbrio económico-financeiro da atividade está evidenciada no quadro abaixo:

	2025	2026	2027	2028	2029
RESULTADO (ANTES DE IMPOSTOS)	-25 185	-16 984	9 967	17 479	24 845

ANEXO IV – RELATÓRIOS

- a) Relatório estatístico semestral contendo:
 - a. Número de veículos por dia;
 - b. Número de avenças;
 - c. Volume de negócios;
 - d. Despesas de reparação e de manutenção
 - e. Avaliação dos indicadores definidos no anexo II

- b) Até ao final do 1º trimestre do ano subsequente à execução será elaborado um relatório final da execução do Contrato Programa contendo os encargos (salariais e outros) relativos à gestão do parque de estacionamento.

