

Contrato Programa Estacionamento

Entre

O **MUNICÍPIO DE MAFRA**, pessoa coletiva número 502 177 080, neste ato representada pelo seu Presidente da Câmara Municipal, Exm.º Senhor Dr. Hugo Moreira Luís, portador do cartão de cidadão número 10796848 7 ZX0, válido até 03/08/2031, com poderes necessários para o efeito, conferidos pela alínea a) do n.º 1 do artigo 35.º do regime jurídico das autarquias locais aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro,

adiante designado por **MUNICÍPIO**

e

GIATUL – Atividades Lúdicas, Infraestruturas e Rodovias, E.M., S.A., pessoa coletiva número 506 874 915, com sede em NEM - Avenida Dr. Francisco Sá Carneiro, freguesia e concelho de Mafra, neste ato representada pelos Exmos. Senhores Dr. Hugo Moreira Luís, portador do cartão de cidadão número 10796848 7 ZX0, válido até 03/08/2031, Liliana Sofia Roussado Faustino, portadora do cartão de cidadão número 12929557 4 ZX3, válido até 06/02/2030 e Luís José Canteiro, portador do cartão de cidadão número 04863832 3 ZW5, válido até 09/04/2031, respetivamente presidente e vogais do Conselho de Administração da sociedade, com poderes necessários para o efeito nos termos do artigo 19.º dos seus Estatutos,

adiante designada por **GIATUL**,

Quando referidos conjuntamente, adiante designados por **PARTES**,

É celebrado, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 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 («RJAEL»), o presente

CONTRATO-PROGRAMA

Considerando que:

- I) A GIATUL é uma empresa local de gestão de serviços de interesse geral, cujo capital social é exclusiva e integralmente detido pelo MUNICÍPIO, e que se rege pelo disposto no RJAEL, no Código das Sociedades Comerciais, nos seus Estatutos e, subsidiariamente, no regime do sector empresarial do Estado sem prejuízo das normas imperativas neste previstas;
 - II) A natureza dos serviços de promoção, gestão e fiscalização do estacionamento público urbano reconduz-se à previsão da alínea b) do artigo 45.º do RJAEL, sendo, portanto, uma atividade de interesse geral suscetível de ser exercida pela GIATUL em benefício do MUNICÍPIO;
-

Contrato Programa Estacionamento

- III) Ao abrigo dessa norma legal, o MUNICÍPIO modificou o objeto social da GIATUL através da deliberação da Assembleia Geral de 24.02.2025, transferindo para a GIATUL, por efeito translativo, a responsabilidade da promoção, gestão e fiscalização do estacionamento público urbano, conforme descrito nas subalíneas i. a vi. da alínea k) do n.º 1 do artigo 3.º dos seus Estatutos, sob a epígrafe «*objeto social*», que aqui se dão por integralmente reproduzidas, destacando-se a gestão, exploração e manutenção de parques e zonas de estacionamento;
- IV) A GIATUL foi habilitada e autorizada a explorar o objeto social do considerando anterior, mais concretamente no domínio da gestão, fiscalização e manutenção das zonas estacionamento de duração limitada e/ou sujeitas ao pagamento de taxa e de parques de estacionamento sob jurisdição do MUNICÍPIO;
- V) A GIATUL tem em curso a aquisição do *know-how* e dos recursos humanos e técnicos indispensáveis para o desenvolvimento, implementação e exploração de parques de estacionamento e de zonas de estacionamento de duração limitada e/ou sujeitas ao pagamento de taxa, bem como os necessários meios para a fiscalização do cumprimento das normas do Código da Estrada e legislação complementar, conforme melhor discriminado no Estudo de Viabilidade Económica junto ao presente Contrato-Programa como Anexo I (o «Estudo»), e que aqui se dá como integralmente reproduzido;

Considerando, também, que:

- VI) De acordo com a alínea d) do n.º 1 do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 44/2005, de 23 de fevereiro, na sua atual redação, «*A fiscalização do cumprimento das disposições do Código da Estrada e legislação complementar incumbe: [...] c) Às câmaras municipais, nas vias públicas sob a respetiva jurisdição*»;
- VII) Nos termos da alínea c) do n.º 3 do mesmo artigo 5.º, essa competência pode ser exercida através «*do pessoal de fiscalização de empresas públicas municipais designado para o efeito e que, como tal, seja considerado ou equiparado a autoridade ou seu agente, com as limitações decorrentes dos respetivos estatutos e da delegação de competências e após credenciação pela ANSR*»;
- VIII) A alínea a) do n.º 1 do artigo 2.º, do Decreto-Lei n.º 107/2018, de 29 de novembro, determina que é da competência dos órgãos municipais «*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*»;
- IX) E nos termos do artigo 3.º, n.º 1, do mesmo diploma legal, «*o exercício das competências previstas no presente decreto-lei 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, na sua redação atual*»;
- X) No domínio da promoção, gestão e fiscalização do estacionamento público urbano, a GIATUL tem como objeto social «*iv. Fiscalizar e vigiar locais de estacionamento público urbano e serviços associados que integram o sistema de apoio à mobilidade urbana, como o controlo a zonas de acesso condicionado e vigilância*

de túneis rodoviários; v. Fiscalizar, 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 2 de novembro, o cumprimento do disposto no Código da Estrada, legislação complementar e regulamentos municipais relativos ao estacionamento de duração limitada nas vias públicas sob jurisdição do Município de Mafra, de acordo com as áreas que vierem a ser definidas por essa entidade, bem como instruir e processar as respetivas contraordenações; vi. Fiscalizar, de acordo com o preceituado no Regime Relativo às Condições de Utilização dos Parques e Zonas de Estacionamento, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 81/2006, de 20 de abril, e da correspondente legislação complementar e regulamentos municipais, o cumprimento das regras aplicáveis aos parques de estacionamento sob jurisdição do Município de Mafra, bem como instruir e processar as respetivas contraordenações» (cf. alínea k) do n.º 1 do artigo 4.º dos Estatutos);

- XI) De acordo com o artigo 7.º dos Estatutos, a GIATUL poderá receber poderes delegados pelo MUNICÍPIO, incluindo a investidura dos seus representantes ou, por subdelegação, de elementos do seu pessoal, me prerrogativas e funções de autoridade;
- XII) É imprescindível delegar os poderes de autoridade estritamente necessários para o desenvolvimento daquela missão pública, nos termos do artigo 27.º do RJAEL, atenta a conexão lógica entre os poderes que se pretendem delegar e a atividade da GIATUL;

Considerando, também, que:

- XIII) O MUNICÍPIO pretende ainda confiar à GIATUL a gestão e operação direta dos seus parques de estacionamento, mantendo, em todo o caso, esse património na esfera jurídica do MUNICÍPIO;
- XIV) A assunção dessas tarefas implica que a GIATUL deve ficar investida pelo MUNICÍPIO nos poderes para praticar, ou preparar a prática, de todos os atos jurídicos e para desenvolver toda a atividade material necessários para esse efeito, incluindo a administração de bens do domínio público municipal;
- XV) A exploração desses parques realizar-se-á, ainda assim, de acordo com as normas fixadas pelos Regulamentos Municipais aprovados pelos órgãos do MUNICÍPIO;

Considerando, ainda, que:

- XVI) Nos termos do artigo 47.º do RJAEL, a prestação de serviços de interesse geral pelas empresas locais às entidades públicas participantes depende da prévia celebração de contrato-programa;
- XVII) Mais dispõe esse artigo 47.º que os contratos-programa a celebrar entre a entidades pública participante e a respetiva empresa local de gestão de serviços de interesse geral deve definir detalhadamente o fundamento da necessidade do estabelecimento da relação contratual, a finalidade desta, os montantes dos subsídios à exploração, assim como a eficácia e a eficiência que se pretende atingir com a mesma, concretizando um conjunto de indicadores ou referenciais que permitam medir a realização dos objetivos sectoriais;

Contrato Programa Estacionamento

- XVIII) Afigura-se assim imprescindível a celebração de um contrato-programa para a consecução dos objetivos supramencionados;
- XIX) As receitas geradas pelas atividades abrangidas pelo presente Contrato-Programa serão da titularidade da GIATUL, reconhecendo as PARTES que as mesmas gerarão os meios suficientes para a GIATUL cobrir os respectivos custos;
- XX) O Contrato-Programa não importa para a GIATUL, durante o seu período de vigência, a adoção de preços sociais no âmbito da gestão e exploração do estacionamento público;
- XXI) Por essas duas razões e conforme devidamente explicitado no Estudo, não se prevê a necessidade de atribuição de subsídio à exploração por parte do MUNICÍPIO à GIATUL;

Considerando, por fim, que:

- XXII) A contratação da GIATUL pelo MUNICÍPIO realiza-se com dispensa de observância de um procedimento pré-contratual com a tramitação prevista na Parte II do Código dos Contratos Públicos, conforme estipulado no artigo 5.º-A, n.º 1, desse mesmo Código, porquanto, à luz do considerando anterior:
- i. O MUNICÍPIO exerce isolada e diretamente sobre a atividade da GIATUL um controlo análogo ao que exerce sobre os seus próprios serviços, porque é o seu único acionista e é, como tal, a sua entidade pública participante na aceção do artigo 5.º do RJAEL, exercendo sobre a empresa uma influência dominante tal como definida no artigo 19.º do mesmo diploma;
 - ii. A GIATUL desenvolve integralmente a sua atividade no desempenho de funções que lhe foram confiadas pelo MUNICÍPIO;
 - iii. Não há participação direta de capital privado na GIATUL;
- XXIII) A não sujeição à Parte II do Código dos Contratos Públicos determina que a sua celebração deve ser realizada, nos termos do n.º 3 do artigo 201.º do Código do Procedimento Administrativo, na sequência de um procedimento pré-contratual *ad hoc* modelado com base no regime de procedimentos previsto nesse código, com as necessárias adaptações;
- XXIV) A formação do presente Contrato-Programa seguiu um procedimento pré-contratual formal e oficioso, conforme a tramitação prevista no artigo 201.º, n.º 3, do Código do Procedimento Administrativo:
- i. A Câmara Municipal promoveu um conjunto de trabalhos e análises, de molde a garantir que a celebração do Contrato-Programa está em plena conformidade com o quadro normativo vigente;
 - ii. O resultado desses trabalhos e análises encontra-se documentado no Estudo;
 - iii. Em conformidade com as observações e justificações constantes do Estudo, foi elaborada a minuta do presente Contrato-Programa;

Contrato Programa Estacionamento

- iv. Foi dado início formal e oficioso ao procedimento pré-contratual, ao abrigo do artigo 201.º do Código do Procedimento Administrativo, mediante as deliberações de vinte de abril de dois mil e vinte seis, da Câmara Municipal de Mafra, e de vinte e três de abril de dois mil e vinte seis, da Assembleia Municipal de Mafra ;
 - v. Foi notificada a GIATUL do início do procedimento oficioso em causa, para efeitos do artigo 110.º do Código do Procedimento Administrativo, submetendo-lhe, em simultâneo, a minuta do contrato para pronúncia, em sede de audiência prévia nos termos e para os efeitos dos artigos 121.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo;
 - vi. Em cumprimento do disposto na alínea c) do n.º 6 do artigo 25.º do RJAEL, foi em 8 de abril de 2026 emitido o parecer prévio favorável do Fiscal Único da GIATUL sobre a celebração do presente Contrato-Programa;
 - vii. Nessa sequência, por deliberação do seu Conselho de Administração de 09 de abril de 2026, a GIATUL aceitou a minuta de contrato;
 - viii. O presente Contrato-Programa foi finalmente aprovado pela Assembleia Municipal do MUNICÍPIO na sua reunião de 23 de abril de 2026], sob proposta da Câmara Municipal aprovada na sua reunião de 20 de abril de 2026, nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 47.º do RJAEL, que estabelece que os contratos-programa são aprovados pelo órgão deliberativo da entidade participante;
- XXV) O presente Contrato-Programa está isento de fiscalização prévia do Tribunal de Contas nos termos do disposto no artigo 47.º, n.º 1, alínea h), da Lei n.º 98/97, de 26 de agosto, na sua atual redação, devendo a sua celebração ser comunicada à Inspeção-Geral de Finanças e ao Tribunal de Contas, nos termos do disposto no n.º 7 do artigo 47.º do RJAEL;

E que se rege pelas cláusulas seguintes:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Cláusula 1.ª | Objeto

1. O presente Contrato-Programa estabelece a missão e os objetivos a prosseguir pela GIATUL nas atividades de promoção, gestão e fiscalização do estacionamento público urbano previstas na alínea k) do n.º 1 do artigo 4.º dos seus Estatutos.
2. O presente Contrato-Programa tem, também, por objeto delegar na GIATUL e nos seus órgãos os poderes

Contrato Programa Estacionamento

e as competências municipais para fiscalizar o estacionamento público, com especial ênfase nas zonas e locais de estacionamento regulado, sujeito ao pagamento de taxa e/ou de duração limitada em conformidade com o disposto no Código da Estrada, bem como na legislação que altere ou substitua essas normas e na legislação complementar, e nos regulamentos e posturas municipais e serviços de apoio à mobilidade urbana, nos termos do disposto no artigo 27.º RJAEL, do Regime Jurídico das Autarquias Locais e no Decreto-Lei n.º 107/2018, de 29 de novembro.

3. O presente Contrato-Programa estabelece, por fim, as obrigações de reporte e os indicadores de eficiência e eficácia da implementação dos objetivos a prosseguir pela GIATUL.

Cláusula 2.ª | Fundamento e finalidade

1. O fundamento da necessidade do estabelecimento da presente relação contratual alicerça-se na correta avaliação da situação das atividades pela empresa, com o adequado levantamento das necessidades de intervenção assim como da sua quantificação, que demonstram que a GIATUL assegurará de forma mais eficiente a satisfação das necessidades do MUNICÍPIO no domínio da promoção, gestão e fiscalização de estacionamento público urbano, conforme o Anexo 1 (Estudo de Viabilidade Económica).
2. A finalidade do Contrato-Programa materializa-se na criação de condições para que a GIATUL desenvolva os seus objetivos estatutários na área da gestão do estacionamento público urbano na área geográfica do Município de Mafra.
3. A atividade no domínio da promoção, gestão e fiscalização de estacionamento público urbano nas zonas e locais de estacionamento regulado, nas vias públicas e em parques de estacionamento, sujeito ao pagamento de taxa e/ou de duração limitada; deverá garantir a qualidade e continuidade do serviço de estacionamento público às populações, contribuindo para a dinamização do concelho de Mafra, promovendo o desenvolvimento de outras atividades económicas, como elemento de atração de visitantes, sempre desenvolvendo as orientações estratégicas definidas pelo MUNICÍPIO para o mandato da administração da GIATUL.

Cláusula 3.ª | Missão

1. Pelo presente Contrato-Programa o MUNICÍPIO determina à GIATUL a promoção, gestão e fiscalização do estacionamento público urbano da sua competência nas zonas e locais de estacionamento regulado, nas vias públicas e em parques de estacionamento, sujeito ao pagamento de taxa e/ou de duração limitada; A GIATUL praticará todos os atos jurídicos, administrativos e materiais atinentes à prestação do serviço de interesse geral de promoção, gestão e fiscalização do estacionamento público urbano, utilizando para tal os melhores critérios de gestão, promovendo a mobilização e a afetação eficiente e eficaz dos recursos necessários para o efeito de forma para alcançar qualidade do serviço pretendida, respeitando os prazos e
-

Contrato Programa Estacionamento

controlando os custos, concorrendo dessa forma para a boa satisfação do interesse público.

2. Os poderes confiados à GIATUL, para além dos expressamente indicados no presente Contrato-Programa, incluem os demais que sejam preparatórios, complementares ou subsidiários daqueles que se venham a revelar necessários, adequados ou indispensáveis à perfeição da gestão confiada.
3. Deverá ser dada à área contraordenacional uma atenção prioritária, dada a sua relevância no funcionamento global do sistema de controlo e fiscalização do estacionamento, no sentido de se confluir para desmaterialização do processo de contraordenações, contribuindo enquanto elemento dissuasor de infrações.
4. O MUNICÍPIO monitorizará o cumprimento pela GIATUL da sua missão, tal como definida nos números anteriores.

Cláusula 4.ª Obrigações e responsabilidades

1. Para a concretização dos objetivos programáticos e no quadro da missão que está atribuída, a GIATUL aplicará o seu conhecimento e a experiência acumulada de forma a identificar as soluções e utilizar os métodos e procedimentos que se mostrem mais adequados à prossecução da política de mobilidade definida pelo MUNICÍPIO.
 2. A GIATUL estabelecerá políticas de melhoria de forma a garantir níveis de serviço e da qualidade crescente, colocando em prática medidas e soluções destinadas a identificar constrangimentos e superar entropias suscetíveis de comprometer a qualidade, o custo e o prazo de execução das suas tarefas.
 3. Para os efeitos do disposto nos números anteriores, GIATUL deve prosseguir uma estratégia assente nos seguintes princípios:
 - i) Realizar, acompanhar, controlar e fiscalizar a execução de todas as tarefas atribuídas pelo MUNICÍPIO e garantir perante o MUNICÍPIO o cumprimento das obrigações assumidas;
 - ii) Satisfação do cliente municipal e dos utilizadores dos serviços prestados, assegurando elevados parâmetros de qualidade de gestão, quer no que respeita aos meios e processos utilizados, quer no que respeita ao resultado final;
 - iii) Racionalização dos custos e encargos com recursos humanos e materiais ao serviço das suas funções, incentivando a especialização organizacional da empresa e dos seus recursos humanos, incluindo a prestação da necessária formação e capacitação de modo a aumentar a capacidade de resposta às solicitações do MUNICÍPIO e a garantir o cumprimento dos objetivos municipais;
 - iv) Designar e diligenciar a necessária formação específica do pessoal da fiscalização do estacionamento, providenciando a respetiva credenciação junto da entidade competente (ANSR);
 - v) A GIATUL obriga-se a ser criteriosa na escolha das fardas para os seus agentes de fiscalização, não podendo estas, na cor, forma ou símbolos, ter semelhanças com os uniformes das forças de segurança
-

Contrato Programa Estacionamento

ou da polícia municipal;

- vi) Implementação de processos de controlo interno respeitantes à qualidade do serviço que presta ao MUNICÍPIO e aos utilizadores, mantendo um programa de monitorização e avaliação de indicadores do resultado do desempenho organizacional;
- vii) Definir e implementar linhas de orientação sobre boas práticas a seguir no planeamento, execução e controlo dos serviços determinados pelo MUNICÍPIO, em consonância com um modelo de custo-benefício;
- viii) Atuação no mercado de forma transparente e exigente aquando da contratação de terceiros, em escrupuloso cumprimento das normas legais que enformam a atividade administrativa, nomeadamente promovendo de forma sistemática o recurso ao mercado com um limite mínimo de entidades a convidar de modo a tirar partido da concorrência;
- ix) Adoção de sistemas de informação adequados ao desenvolvimento da atividade, permitindo o registo exato das atividades executadas, o acompanhamento e monitorização do processo de execução física e financeira dos serviços prestados e, ainda, o cumprimento das obrigações contratuais;
- x) Implementação de uma política de gestão organizacional orientada para melhoria contínua da organização, através da fixação de objetivos para as diferentes estruturas da empresa e de objetivos individuais;
- xi) Por si, ou através dos seus representantes legais ou institucionais, permitir o acesso aos locais de realização das ações e àqueles onde se encontrem os elementos referidos na alínea anterior, para efeitos de acompanhamento, controlo e auditoria pelo MUNICÍPIO ou entidade que este designe para o efeito;
- xii) Cumprir as normas legais, contratuais e regulamentares aplicáveis às atividades de operação.

Cláusula 5.ª | Duração

1. O presente Contrato-Programa produz efeitos a partir de 01 de junho de 2026 e tem a duração de 10 (dez) anos.
 2. O Contrato-Programa pode ser prorrogado ou renovado por iguais ou diferentes períodos mediante acordo das PARTES, a outorgar até ao termo da vigência do prazo que estiver a correr, mediante aditamento ao presente Contrato-Programa.
-

CAPÍTULO II

GESTÃO DE PARQUES DE ESTACIONAMENTO

Cláusula 6.ª | Atribuição da administração de bens e direitos do MUNICÍPIO

1. O MUNICÍPIO poderá encarregar a GIATUL da administração de parques de estacionamento.
2. Os estabelecimentos indicados no número anterior mantêm-se na esfera patrimonial do MUNICÍPIO, para todos os legais efeitos.
3. Os estabelecimentos indicados no n.º 1 integram os bens móveis e imóveis afetos àquele e os direitos e obrigações destinados à realização do interesse público subjacente à celebração do Contrato-Programa, incluindo, designadamente, os seguintes:
 - i) As universalidades de bens e direitos que venham a ser indicados em auto de entrega;
 - ii) Os bens, instalações ou equipamentos a criar, construir, adquirir, substituir, instalar ou utilizar pela GIATUL em cumprimento do Contrato-Programa, que sejam imprescindíveis à exploração dos estabelecimentos;
 - iii) A frota de veículos disponibilizados ou adquiridos pela GIATUL, incluindo em *leasing*, utilizados no apoio à exploração dos estabelecimentos;
 - iv) As relações laborais que sejam necessárias e suficientes para a exploração dos estabelecimentos;
 - v) Os sistemas informáticos e/ou eletrónicos a criar, adquirir, instalar ou utilizar pela GIATUL na exploração dos estabelecimentos, incluindo todos os seus componentes de *hardware* e *software*, bases de dados e código-fonte (quando sejam da propriedade da GIATUL), certificados, chaves de segurança, *passwords*, licenças, especificações técnicas e funcionais, manuais e demais elementos necessários ao seu normal funcionamento.
4. Na vigência do Contrato-Programa, todos os bens e os direitos referidos no número anterior consideram-se afetos aos estabelecimentos, para todos os efeitos contratuais e legais, independentemente da titularidade do respetivo direito de propriedade.
5. A GIATUL elabora e mantém atualizado um inventário de todos os bens e direitos integrantes dos estabelecimentos indicados no n.º 1, assim como dos bens e direitos que deixem de estar afetos aos mesmos, o qual deve mencionar, designadamente, os ónus ou encargos que recaem sobre os bens e direitos nele listados, e que deve ser enviado anualmente ao MUNICÍPIO.
6. Uma vez extinto o presente Contrato-Programa, os bens e relações jurídicas afetos aos estabelecimentos indicados no n.º 1, incluindo os bens e direitos a que se refere o n.º 2, ambos da presente Cláusula, reverterem integralmente para o MUNICÍPIO, não tendo a GIATUL direito a qualquer compensação.

Cláusula 7.ª | Gestão e exploração dos estabelecimentos

1. A GIATUL obriga-se perante o MUNICÍPIO, sob sua integral responsabilidade, a assegurar a exploração, a gestão e a manutenção dos equipamentos e infraestruturas indicados no n.º 1 da Cláusula 6.ª, devendo diligenciar para que eles satisfaçam plenamente os fins a que se destinam.
2. A GIATUL atuará como operador dos estabelecimentos indicados no n.º 1 da Cláusula 6.ª perante todas as autoridades e perante os respetivos utilizadores, ficando habilitada a praticar todos os atos materiais e jurídicos necessários para o efeito.
3. A exploração dos estabelecimentos indicados no n.º 1 da Cláusula 6.ª realiza-se nos termos estabelecidos nas orientações ou instruções fornecidas pelos órgãos ou serviços municipais e nos regulamentos municipais aprovados pelos órgãos próprios do MUNICÍPIO, designada, mas não exclusivamente, no que respeita às condições de utilização e tarifários aplicáveis.
4. A GIATUL pode praticar todos os atos de autoridade que lhe tenham sido delegados pelo MUNICÍPIO, relativamente à exploração e manutenção dos estabelecimentos indicados no n.º 1 da Cláusula 6.ª.
5. A GIATUL fica pelo presente Contrato-Programa autorizada pelo MUNICÍPIO a praticar todos os atos de administração ordinária relativamente aos estabelecimentos indicados no n.º 1 da Cláusula 6.ª, direta ou indiretamente necessários ou adequados à sua exploração, gestão e manutenção.
6. Todos os custos relativos aos bens e direitos integrantes dos estabelecimentos indicados no n.º 1 da Cláusula 6.ª, designadamente os referentes à aquisição, criação, construção, instalação, substituição, financiamento, manutenção, reparação, operação, utilização ou licenciamento, são suportados pela GIATUL.
7. A GIATUL obriga-se, a expensas suas, a disponibilizar, mediante aquisição da propriedade ou outro direito de utilização nos termos legal e contratualmente previstos, e instalar todos os bens que se mostrem necessários e convenientes à boa prossecução das atividades compreendidas no Contrato-Programa, designadamente aqueles a que se refere o n.º 3 da Cláusula 6.ª, por forma a assegurar, nomeadamente, que os serviços de são prestados com o grau de qualidade estabelecido no Contrato-Programa, ficando os mesmos afetos aos equipamentos indicados no n.º 1 da mesma Cláusula.
8. Considera-se igualmente compreendida a obrigação da GIATUL de aquisição atempada de todos os consumíveis necessários, com as características adequadas aos fins a que se destinam.
9. A GIATUL pode praticar, após autorização prévia e expressa do MUNICÍPIO, todos os atos de administração extraordinária dos estabelecimentos indicados no n.º 1 da Cláusula 6.ª direta ou indiretamente necessários ou adequados à sua exploração, gestão e manutenção.
10. A GIATUL é responsável pelo cumprimento de todas as leis, normas e regulamentos municipais, nacionais, europeus e internacionais aplicáveis relativamente aos estabelecimentos indicados no n.º 1 da Cláusula 6.ª,

obrigando-se a realizar todas as comunicações e notificações devidas nos termos da lei e do Contrato-Programa, bem como a obter e manter válidas e atualizadas todas as licenças, alvarás, certificações, credenciações, autorizações, verificações e calibrações de equipamentos necessários ao exercício das atividades integradas ou de algum modo relacionadas com o objeto do Contrato-Programa, incluindo a obtenção, junto das entidades competentes, de habilitação válida e adequada para a exploração dos mesmos, bem como preencher os demais requisitos complementares para o mesmo fim.

11. A GIATUL fica autorizada a preparar e executar a cessão de posição contratual do MUNICÍPIO em contratos com terceiros relacionados com a gestão e exploração dos equipamentos e infraestruturas indicados no n.º 1, na medida em que tal se revele necessário ou adequado.

Cláusula 8.ª | Gestão de contratos de parques de estacionamento concessionados pelo MUNICÍPIO

1. A GIATUL obriga-se a realizar a gestão dos contratos de concessão de exploração de parque de estacionamento em que o MUNICÍPIO venha a ser concedente.
2. A GIATUL obriga-se perante o MUNICÍPIO a desempenhar as funções de gestor de contrato nos contratos de concessão referidos no número anterior, nos termos do disposto no artigo 290.º-A do Código dos Contratos Públicos, e a apoiar a prática pelo MUNICÍPIO todos os atos necessários ao exercício da posição de concedente nesses contratos, devendo diligenciar para que os equipamentos e infraestruturas satisfaçam plenamente o fim a que se destinam.
3. A exploração dos equipamentos indicados no n.º 1 realiza-se nos termos estabelecidos nas orientações ou instruções fornecidas pelos órgãos ou serviços municipais, nos regulamentos municipais aprovados pelos órgãos próprios do MUNICÍPIO e, ainda, nos respetivos contratos de concessão, nomeadamente no que respeita às condições de utilização e tarifários aplicáveis.
4. Os pagamentos devidos pelos concessionários resultantes da exploração dos contratos de concessão indicados no n.º 1 permanecem receita do MUNICÍPIO, devendo os mesmos realizar-se nos termos contratualmente previstos entre o MUNICÍPIO e a concessionária.
5. A GIATUL pode praticar todos os atos de autoridade que lhe tenham sido delegados pelo MUNICÍPIO, relativamente à exploração e manutenção dos equipamentos e infraestruturas indicados no n.º 1.
6. Os equipamentos indicados no n.º 1 mantêm-se na esfera das entidades concessionárias até ao termo dos respetivos contratos de concessão.
7. No termo de cada respetivo contrato de concessão indicado no n.º 1, cada equipamento fica automaticamente colocado à disposição da GIATUL, nos termos da Cláusula 6.ª, a qual assume a sua gestão, exploração e manutenção nos termos do disposto nas Cláusulas 6.ª e 7.ª do presente Contrato-Programa.

8. A GIATUL fica desde já autorizada a praticar os atos necessários a assumir, no termo de cada respetivo contrato de concessão, a gestão dos equipamentos nos termos do número anterior.

CAPÍTULO III

ZONAS DE ESTACIONAMENTO DE DURAÇÃO LIMITADA E/OU SUJEITO A PAGAMENTO DE TAXA (ZEDL)

Cláusula 9.ª | Atribuição da administração de bens e direitos do MUNICÍPIO

1. Pelo presente Contrato-Programa o MUNICÍPIO encarrega a GIATUL da exploração, gestão e fiscalização das ZEDL na área geográfica do Município definidas no Regulamento n.º 302/2024, ou outro que o venha a modificar ou substituir, e que na presente data têm os limites indicados no Anexo 2 (Áreas das ZEDL) ao presente Contrato-Programa e que dele faz parte integrante.
2. Para os efeitos da exploração, gestão e fiscalização das ZEDL a que se refere o número anterior, o MUNICÍPIO encarrega a GIATUL da administração dos bens móveis e imóveis afetos àquelas e os direitos e obrigações destinados à realização do interesse público subjacente à celebração do Contrato-Programa, designadamente as universalidades de bens e direitos indicados no Anexo 3 (Bens das ZEDL) ao presente Contrato-Programa e que dele faz parte integrante.
3. Os bens indicados no número anterior mantêm-se na esfera patrimonial do MUNICÍPIO, para todos os legais efeitos.
4. A GIATUL obriga-se, a expensas suas, a disponibilizar, mediante aquisição da propriedade ou outro direito de utilização nos termos legal e contratualmente previstos, e instalar todos os bens que se mostrem necessários e convenientes à boa prossecução das atividades compreendidas no Contrato-Programa, por forma a assegurar, nomeadamente, que os serviços de são prestados com o grau de qualidade estabelecido no Contrato, designadamente, os seguintes:
 - i) Os bens, instalações ou equipamentos a criar, construir, adquirir, substituir, instalar ou utilizar pela GIATUL em cumprimento do Contrato-Programa, que sejam imprescindíveis à exploração das ZEDL indicadas no n.º 1;
 - ii) A frota de veículos disponibilizados ou adquiridos pela GIATUL, incluindo em *leasing*, utilizados no apoio à exploração das ZEDL indicadas no n.º 1;
 - iii) As relações laborais que sejam necessárias e suficientes para a exploração das ZEDL indicadas no n.º 1;
 - iv) Os sistemas informáticos e/ou eletrónicos a criar, adquirir, instalar ou utilizar pela GIATUL na exploração das ZEDL indicadas no n.º 1, incluindo todos os seus componentes de *hardware* e *software*,

bases de dados e código-fonte (quando sejam da propriedade da GIATUL), certificados, chaves de segurança, *passwords*, licenças, especificações técnicas e funcionais, manuais e demais elementos necessários ao seu normal funcionamento.

5. Na vigência do Contrato-Programa, todos os bens e os direitos referidos no número anterior consideram-se afetos às ZEDL indicadas no n.º 1, para todos os efeitos contratuais e legais.
6. Uma vez extinto o presente Contrato, os bens afetos às ZEDL indicadas no n.º 1, bem como os bens e direitos a que se refere o n.º 4, reverterem integralmente para o MUNICÍPIO, não tendo a GIATUL direito a qualquer compensação.
7. A GIATUL elabora e mantém atualizado um inventário de todos os bens e direitos afetos à exploração, gestão e fiscalização das ZEDL indicadas na presente Cláusula, o qual deve mencionar, designadamente, os ónus ou encargos que recaem sobre os bens e direitos nele listados, e que deve ser enviado anualmente ao MUNICÍPIO.

Cláusula 10.ª Atribuição de gestão e exploração dos estabelecimentos

1. A GIATUL obriga-se perante o MUNICÍPIO, sob sua integral responsabilidade, a assegurar a exploração, a gestão e a manutenção das ZEDL indicadas no n.º 1 da Cláusula 9.ª, devendo diligenciar para que os mesmos satisfaçam plenamente os fins a que se destinam.
2. A GIATUL atuará como operador das ZEDL indicadas no n.º 1 da Cláusula 9.ª perante todas as autoridades e perante os respetivos utilizadores, ficando habilitada a praticar todos os atos materiais e jurídicos necessários para o efeito.
3. A exploração das ZEDL indicadas no n.º 1 da Cláusula 9.ª realiza-se nos termos estabelecidos nas orientações ou instruções fornecidas pelos órgãos ou serviços municipais e nos regulamentos municipais aprovados pelos órgãos próprios do MUNICÍPIO, designada, mas não exclusivamente, no que respeita às condições de utilização e tarifários aplicáveis, nomeadamente o Regulamento n.º 302/2024 ou aqueles que o modifiquem ou venham a substituir.
4. A GIATUL pode praticar todos os atos de autoridade e os atos de gestão inerentes à exploração e manutenção das ZEDL indicadas no n.º 1 da Cláusula 9.ª.
5. A GIATUL fica pelo presente Contrato autorizada pelo MUNICÍPIO a praticar todos os atos de administração ordinária dos bens imóveis e móveis a que se refere o n.º 2 da Cláusula anterior, direta ou indiretamente necessários ou adequados à sua exploração, gestão e manutenção.
6. A GIATUL obriga-se, a expensas suas e quando necessária ao funcionamento das ZEDL e/ou sujeito ao pagamento de taxa indicadas no n.º 1 da Cláusula 9.ª, a adquirir, instalar e manter toda a sinalização horizontal e vertical, em conformidade com a regras decorrentes do Regulamento de Sinalização do Trânsito (RST) aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 22-A/98, de 1 de outubro, na sua atual redação.

7. Todos os custos relativos aos bens e direitos afetos às ZEDL indicadas nos n.ºs 1 e 4 da Cláusula 9.ª, designadamente os referentes à aquisição, criação, construção, instalação, substituição, financiamento, manutenção, reparação, operação, utilização ou licenciamento, são suportados pela GIATUL.
8. Considera-se igualmente compreendida a obrigação da GIATUL de aquisição atempada de todos os consumíveis necessários, com as características adequadas aos fins a que se destinam.
9. A GIATUL pode praticar, após autorização prévia e expressa do MUNICÍPIO, todos os atos de administração extraordinária dos bens imóveis e móveis a que se refere o n.º 2 da Cláusula 9.ª, direta ou indiretamente necessários ou adequados à sua exploração, gestão e manutenção.
10. A GIATUL é responsável pelo cumprimento de todas as leis, normas e regulamentos municipais, nacionais, europeus e internacionais aplicáveis relativamente às ZEDL indicadas no n.º 1 da Cláusula 9.ª, obrigando-se a realizar todas as comunicações e notificações devidas nos termos da lei e do Contrato-Programa, bem como a obter e manter válidas e atualizadas todas as licenças, alvarás, certificações, credenciações e autorizações, verificações e calibrações de equipamentos, necessárias ao exercício das atividades integradas ou de algum modo relacionadas com o objeto do Contrato, incluindo a obtenção, junto das entidades competentes, de habilitação válida e adequada para a exploração dos mesmos, bem como preencher os demais requisitos complementares para o mesmo fim.
11. A GIATUL fica autorizada a preparar e executar a cessão de posição contratual do MUNICÍPIO em contratos com terceiros relacionados com a gestão e exploração das ZEDL indicadas no n.º 1 da Cláusula 9.ª, na medida em que tal se revele necessário ou adequado.

Cláusula 11.ª Apoio e informação ao público

1. A GIATUL obriga-se a assegurar a divulgação das ZEDL e a prestação, nos locais e meios apropriados, de apoio e informações ao público, designadamente a respeito de zonas, horários tarifários, condições de utilização, alterações de serviço ou outras.
2. No âmbito da divulgação do serviço público a GIATUL deverá produzir, atualizar e disponibilizar toda a sinalética e demais meios de informação ao público a colocar na via pública, abrigos, posteletes, parcómetros, bem como em *Website*, *App*, folhetos ou outros.
3. A GIATUL obriga-se ainda a disponibilizar um serviço de atendimento ao cliente, por correio eletrónico e por telefone, dimensionado por forma a dar uma resposta célere às solicitações recebidas, no âmbito do qual preste informações ao público relativamente a zonamentos, horários, tarifários e condições de utilização.
4. A GIATUL obriga-se a proceder à divulgação, de forma adequada e atempada, de qualquer alteração ao regime das ZEDL que se encontre em vigor, designadamente através da afixação de avisos, no *Website*, *App*, nos meios de comunicação social e/ou através da distribuição de folhetos nas caixas de correio.

CAPÍTULO IV

FISCALIZAÇÃO DE ESTACIONAMENTO

Cláusula 12.ª Delegação de competências

1. Nos termos e ao abrigo da habilitação legal constante dos artigos 35.º e 37.º do Código do Procedimento Administrativo, do artigo 27.º do RJAEL, do artigo 169.º do Código da Estrada, do artigo 5.º, n.º 3, al. c), do Decreto-Lei n.º 44/2005, de 23 de fevereiro, do artigo 3.º, n.º 1, do Decreto-lei n.º 107/2018, de 29 de novembro, e do artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 327/98, de 2 de novembro, alterado pela Lei n.º 99/99, de 26 de julho, pelo presente Contrato-Programa o MUNICÍPIO e a sua Câmara Municipal delegam na GIATUL e no seu Conselho de Administração, com faculdade de subdelegação no pessoal que para tal for designado por deliberação do Conselho de Administração da GIATUL, os seus poderes, as competências, prerrogativas e funções de autoridade legalmente previstas em matéria de fiscalização de estacionamento, designadamente em zonas e locais onde o estacionamento é de duração limitada e/ou está sujeito ao pagamento de taxa, nas vias públicas e em parques de estacionamento sob a jurisdição do MUNICÍPIO, de acordo com as áreas que vierem a ser por este definidas, de acordo com as disposições do Código da Estrada, na sua atual redação, da sua legislação complementar, dos diplomas legais, regulamentos e posturas municipais.
 2. Ao abrigo e para os efeitos do disposto das disposições legais referidas no número anterior, no que respeita às contraordenações rodoviárias relativas a estacionamento proibido, indevido ou abusivo nos parques ou zonas de estacionamento, nas vias e nos demais espaços públicos quer dentro das localidades, quer fora das localidades, neste caso desde que estejam sob jurisdição municipal, o MUNICÍPIO delega na GIATUL as competências para:
 - I. Fiscalizar o estacionamento, de acordo com o preceituado no artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 44/2005, de 23 de fevereiro, no Decreto-Lei n.º 327/98, de 2 de novembro, com as redações introduzidas pelas Leis n.ºs 99/99, de 26 de julho, e 72/2013, de 3 de setembro, e no Decreto-Lei n.º 81/2006, de 20 de abril, o cumprimento das disposições do Código da Estrada, na sua redação atual, e da sua legislação complementar e regulamentar, do Decreto-Lei n.º 81/2006, de 20 de abril, designadamente o disposto nos seus artigos 6.º, 10.º e 12.º, e dos regulamentos e posturas municipais, designadamente, em zonas e locais onde o estacionamento é de duração limitada e/ou está sujeito ao pagamento de taxa, nas vias públicas e em parques de estacionamento sob a jurisdição do MUNICÍPIO, de acordo com as áreas que vierem a ser por este definidas
 - II. Fiscalizar, de acordo com o preceituado no artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 44/2005, de 23 de fevereiro, com a alínea a) do n.º 1 do artigos 2.º e n.º 1, do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 107/2018, de 29 de novembro, e no Decreto-Lei n.º 327/98, de 2 de novembro, na redação atual, o
-

Contrato Programa Estacionamento

cumprimento das disposições do Código da Estrada, na sua redação atual, da legislação complementar e dos regulamentos e posturas municipais respeitante ao estacionamento nas vias e espaços públicos, nas zonas e locais de estacionamento regulado, nas vias públicas e em parques de estacionamentos, sujeito ao pagamento de taxa e/ou de duração limitada;

- III. Proceder ao levantamento de auto de notícia, para encaminhamento à Câmara Municipal de Mafra, nos termos dos n.ºs 1 a 4 do artigo 170.º do Código da Estrada, na sua atual redação e do n.º 1, do artigo 3.º, n.º 2, do Decreto-Lei n.º 107/2018, de 29 de novembro;
 - IV. Proceder à remoção dos veículos indevidamente ou abusivamente estacionados, nos termos do disposto no artigo 163º do Código da Estrada, na sua atual redação, e ao bloqueamento e remoção de veículos estacionados nos termos do disposto no artigo 164º do Código da Estrada, inclusivamente quando solicitado pelo serviço de Polícia Municipal.
- 3. A aprovação pelos órgãos executivo e deliberativo do MUNICÍPIO da delegação de competências através do presente Contrato é objeto de publicitação, nos termos do artigo 37.º, n.º 2, do Código do Procedimento Administrativo.
 - 4. As receitas resultantes da aplicação de coimas ao abrigo da presente Cláusula são da titularidade exclusiva do MUNICÍPIO.

CAPÍTULO V

REGIME FINANCEIRO

Cláusula 13.ª | Receitas

- 1. A GIATUL é titular de todos os proveitos resultantes da exploração dos Parques de Estacionamento e das Zonas de Estacionamento de Duração Limitada a que se referem as Cláusulas 5.ª e 8.ª, incluindo as receitas advenientes da cobrança de tarifas, taxas de ocupação ou bloqueio ou, ainda, da sua exploração comercial, sem prejuízo do disposto no n.º 4 da Cláusula 12.ª.
- 2. As taxas de utilização dos espaços de estacionamento são as definidas nos Regulamento Municipal aplicável.
- 3. A GIATUL obriga-se a respeitar integralmente o disposto no Regulamento Municipal referido no número anterior, ou outros que o venham a modificar ou substituir.

Cláusula 14.ª | Subsídio à exploração

- 1. O presente Contrato-Programa não importa para a GIATUL a adoção de preços sociais no âmbito da sua
-

Contrato Programa Estacionamento

atividade, nem os custos da sua execução são superiores aos proveitos respetivamente gerados, pelo que não é atribuído qualquer subsídio à exploração por parte do MUNICÍPIO à GIATUL ao abrigo do presente Contrato-Programa.

2. Caso se verifique a necessidade de financiamento das atividades objeto do presente Contrato-Programa, as PARTES procedem ao cálculo e pagamento de um subsídio à exploração mediante celebração de aditamento ao presente Contrato-Programa, nos termos previstos na legislação aplicável.

CAPÍTULO VI

CONTROLO E DESEMPENHO

Cláusula 15.ª | Monitorização de desempenho

1. O MUNICÍPIO monitoriza o desempenho do presente Contrato-Programa e o cumprimento pela GIATUL da sua missão através de indicadores de desempenho organizacional que aferem a eficiência e eficácia das atividades com base na avaliação dos resultados dos serviços prestados pela GIATUL.
2. A GIATUL é incumbida de desenvolver todos os instrumentos necessários à operacionalização dos indicadores de desempenho previstos no presente Contrato-Programa, nomeadamente de natureza contabilística, documental e de avaliação de satisfação dos clientes.

Cláusula 16.ª | Indicadores de avaliação do cumprimento dos objetivos

O cumprimento dos objetivos da GIATUL será medido através dos indicadores de eficácia e eficiência constantes do Anexo 4 (Monitorização e Reporte).

Cláusula 17.ª | Avaliação periódica e avaliação final

1. O presente Contrato-Programa será alvo de acompanhamento e avaliação mensal, anual e final.
 2. A GIATUL deve elaborar e apresentar ao MUNICÍPIO relatórios mensais, anuais e final de execução com a periodicidade indicada no Anexo 6 (Monitorização e Reporte), bem como com os elementos referidos no mesmo Anexo e ainda:
 - i) Informação sobre os principais aspetos da prestação de cada uma das atividades abrangidas pelo Contrato-Programa, indicando eventuais dificuldades e problemas;
 - ii) Avaliação a partir dos indicadores definidos na cláusula anterior;
-

Contrato Programa Estacionamento

- iii) A análise de eventuais desvios económicos e financeiros e respetiva justificação;
 - iv) Identificação de eventuais riscos que possam ter afetado significativamente a sua execução física e financeira.
3. O Fiscal Único da GIATUL deverá emitir parecer sobre o relatório anual e o relatório final referidos no número anterior.

CAPÍTULO VII

DISPOSIÇÕES FINAIS

Cláusula 18.ª | Alterações ao contrato-Programa

Qualquer alteração, que se revele necessária, pelas partes, em relação ao presente Contrato-Programa, tem de ser precedida de prévia celebração da respetiva adenda, em conformidade com as autorizações necessárias dos órgãos envolvidos.

Cláusula 19.ª | Cessação

O presente Contrato cessa:

- a) Pelo termo do período de vigência;
- b) Por acordo das partes;
- c) Por extinção da GIATUL;
- d) Por resolução nos termos legalmente previstos.

Cláusula 20.ª | Regime supletivo

Em tudo o que não esteja expressamente previsto no presente Contrato-Programa aplicar-se-á o disposto no RJAEL, no Código do Procedimento Administrativo e no Código dos Contratos Públicos.

Cláusula 21.ª | Gestor de contrato

Nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 290.º-A do Código dos Contratos Públicos, por despacho do Senhor Presidente, com o n.º 76/2026 –PCM, de 07 de maio de 2026, foi nomeado o gestor do presente Contrato-Programa, Ricardo Araújo Fonseca, Chefe da Divisão de Segurança e Mobilidade.

Contactos: RicardoFonseca@cm-mafra.pt e telemóvel n.º 927037964.

Cláusula 22.^a | Anexos

Constituem anexos ao presente Contrato-Programa, fazendo dele parte integrante:

Anexo 1 (Estudo de Viabilidade Económica)

Anexo 2 (Áreas das ZEDL)

Anexo 3 (Bens das ZEDL)

Anexo 4 (Monitorização e Reporte)

O presente Contrato-Programa é feito em duas versões, iguais e de idêntico valor, ficando um exemplar na posse de cada uma das PARTES, possuindo todas as folhas rubricadas e vai ser assinado em:

Paços do Concelho de Mafra, na data indicada nas assinaturas digitais:

Pe'l'O Município de Mafra

(Hugo Moreira Luís)

Pe'l'A GIATUL – Actividades Lúdicas, Infraestruturas e Rodovias, E.M., S.A.

(Liliana Faustino)

(Luís José Canteiro)

Entre

ANEXO 1

Estudo de Viabilidade Económica

ESTACIONAMENTO DE DURAÇÃO LIMITADA DO MUNICÍPIO DE MAFRA

Plano do projeto, na ótica do investimento, da exploração e do financiamento, e respetiva análise da viabilidade e sustentabilidade económica e financeira


**ESTACIONAMENTO DE DURAÇÃO
LIMITADA DO MUNICÍPIO DE MAFRA**

Plano do projeto, na ótica do investimento, da exploração e do
financiamento, e respetiva análise da viabilidade e
sustentabilidade económica e financeira

(em conformidade e para efeitos do art.º 6.º, n.º 1 e 32.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto)

Setembro de 2024

Pela ACEAAP, Lda.



Pedro Mota e Costa

Economista Conselheiro

ESTACIONAMENTO DE DURAÇÃO LIMITADA DO MUNICÍPIO DE MAFRA

Plano do projeto, na ótica do investimento, da exploração e do financiamento, e respetiva análise da viabilidade e sustentabilidade económica e financeira

ÍNDICE

1. Sumário executivo	3
2. Contexto e caracterização	4
3. Cenários alternativos	15
4. Conclusão/Recomendação	33
5. Estudo de Viabilidade Económica e Financeira do cenário escolhido	35

ESTACIONAMENTO DE DURAÇÃO LIMITADA DO MUNICÍPIO DE MAFRA

Plano do projeto, na ótica do investimento, da exploração e do financiamento, e respetiva análise da viabilidade e sustentabilidade económica e financeira

1. Sumário executivo

No presente estudo são analisados cenários alternativos de gestão do estacionamento de duração limitada fundamentando-se a opção pela sua externalização em detrimento da gestão direta.

O cenário de alargamento do objeto social da GIATUL, passando a incluir a gestão e exploração do estacionamento de duração limitada, apresenta-se como a solução mais económica, eficiente e eficaz.

Desta forma, para além da comparação dos cenários, procedeu-se à elaboração do plano do projeto, na ótica do investimento, da exploração e do financiamento, demonstrando-se a viabilidade e sustentabilidade económica e financeira, através da identificação dos ganhos de qualidade e a racionalidade acrescentada decorrente do desenvolvimento da atividade de estacionamento de duração limitada através da empresa municipal GIATUL, Atividades Lúdicas, Infraestruturas e Rodovias, EM, SA, , adiante GIATUL, incluindo a justificação das necessidades que se pretende satisfazer com a empresa local, a demonstração da existência de procura atual ou futura, assim como a avaliação dos efeitos da atividade da empresa sobre as contas e a estrutura organizacional e os recursos humanos da entidade pública participante, assim como a ponderação do benefício social resultante para o conjunto de cidadãos.

ESTACIONAMENTO DE DURAÇÃO LIMITADA DO MUNICÍPIO DE MAFRA

Plano do projeto, na ótica do investimento, da exploração e do financiamento, e respetiva análise da viabilidade e sustentabilidade económica e financeira

2. Contexto e caracterização

2.1. Situação atual

O Município de Mafra explora atualmente e de forma direta o estacionamento de duração limitada e dispõe de 841 lugares de estacionamento com as seguintes taxas e períodos de taxaço:

Tipologia de estacionamento	Zonas	Regulamento de trânsito anterior		
		N.º de lugares disponíveis	Taxa/preço	Período de taxaço
Lugares estacionamento de duração limitada	Vila de Mafra — Zona 1;	481	0,60 €/h	segunda a sexta das 9:00 às 19:00 sábados das 9:00 às 13:00
	Vila de Mafra — Zona 2;	155	0,60 €/h	segunda a sexta das 9:00 às 17:00
	Vila da Ericeira — Zona 1;	85	0,60 €/h	de 1 de outubro a 31 de maio: segunda a sábado das 9:00 às 19:00, domingos e feriados das 9:00 às 13:00. De 1 de junho a 30 de setembro: das 9:00 às 19:00
	Vila da Ericeira — Zona 2;	120	0,60 €/h	
	Vila da Malveira — Zona 1.	0	0,60 €/h	segunda a sexta das 9:00 às 19:00 sábados das 9:00 às 13:00
		841	240,59 €	

Estão em utilização 30 parcómetros no total, dos quais 24 em Mafra e 6 na Ericeira.

ESTACIONAMENTO DE DURAÇÃO LIMITADA DO MUNICÍPIO DE MAFRA

Plano do projeto, na ótica do investimento, da exploração e do financiamento, e respetiva análise da viabilidade e sustentabilidade económica e financeira

O quadro seguinte evidencia, considerando os 841 lugares, o período e a taxa respetiva. Através do mesmo é possível obter uma estimativa de receita potencial (máxima) de 1.606.108,80 € se se considerasse uma ocupação plena e permanente, concluindo que a receita do exercício de 2023 representou 12,60% da receita potencial máxima:

Zona	Período	Preço/hora	Dias semana	Dias fim de semana	Período de taxaço	Período de taxaço	Período de taxaço	Atual			Horas potenciais	RECEITA POTENCIAL		
								Semana	Fim de semana	Total				
Lugares estacionamento de duração limitada	Via de Mafra – zona 1,	no metro	0,60 €	260	52	segunda a sexta das 9:00 as 19:00 sábados das 9:00 as 13:00	10	€	2000	208	2808	481	1 350 648	810 338,80 €
	Via de Mafra – zona 2,	no metro	0,60 €	260	0	segunda a sexta das 9:00 as 17:00	8	0	2080	0	2080	255	332 400	392 440,00 €
	Via da Lrreira – zona 1, PERÍODO 1	1 de novembro a 30 de abril	0,60 €	322	41	9:00-23:00	34	34	3848	672	2520	85	234 200	328 520,00 €
	Via da Lrreira – zona 1, PERÍODO 2	1 de maio a 31 de outubro	0,80 €	322	41	9:00-23:00	34	34	3848	672	2520	85	234 200	373 360,00 €
	Via da Lrreira – zona 2, PERÍODO 1	1 de novembro a 30 de abril	0,40 €	322	41	9:00-23:00	34	34	3848	672	2520	320	302 400	320 560,00 €
	Via da Lrreira – zona 2, PERÍODO 2	1 de maio a 31 de outubro	0,60 €	322	41	9:00-23:00	34	34	3848	672	2520	320	302 400	383 440,00 €
	Via da Movera – zona 1		0,60 €	309	304	segunda a sexta das 9:00 as 19:00 sábados das 9:00 as 13:00			0	0	0	0	0	0
											1016	2705,241	1 606 108,80 €	
											Rendimento exercício 2023 Em receita potencial		12,60%	

Os quadros seguintes sintetizam, por natureza, os gastos e rendimentos com a atual exploração no exercício de 2023, evidenciando-se um resultado positivo (rendimentos – gastos) de 145.443,27 €:

Gastos do exercício de 2023	
Natureza dos gastos	Total anual
62622- Comunicações Móveis	701,10 €
64 - Depreciações	26 948,36 €
6221999 - Outros trabalhos Especializados (Inspeções Viatura)	4,87 €
622613 - Conservação e Reparação Viatura	196,65 €
6263-Seguro Viatura	9,73 €
6221999, 6813, 622611, 622612 - Verificações	2 221,66 €
622622 - Manutenção e assistência	8 796,96 €
6221999 - Metrologia	470,88 €
62 - Baterias e chaves de acesso	569,11 €
626999 - Comissão Pag Eletrónico	3 966,05 €
622612 - Equipamentos	656,82 €
6239 - Outros materiais diversos de consumo	8,73 €
63 - Gastos com pessoal	12 344,13 €
Total	56 895,05 €

ESTACIONAMENTO DE DURAÇÃO LIMITADA DO MUNICÍPIO DE MAFRA

Plano do projeto, na ótica do investimento, da exploração e do financiamento, e respetiva análise da viabilidade e sustentabilidade económica e financeira

Rendimentos do exercício de 2023	
Natureza dos rendimentos	Total anual
72 - Serviços - Parques Estacionamento	202 338,32 €
Total	202 338,32 €

Para a exploração atual o Município de Mafra tem cometida esta competência à Divisão de Segurança e Mobilidade.

As competências desta unidade orgânica evidenciam a amplitude e heterogeneidade das mesmas (sublinhado e negrito nosso):

Artigo 32.º

Divisão de Segurança e Mobilidade

À Divisão de Segurança e Mobilidade, adiante designada abreviadamente por DSM, a cargo de um chefe de divisão municipal, compete:

- a) Coordenar o exercício das atividades da polícia municipal, zelando pelo cumprimento das leis, regulamentos, deliberações ou decisões dos órgãos do Município, no âmbito da sua competência;*
- b) Promover a articulação entre o Município, autoridades policiais com intervenção no concelho e outros representantes da comunidade local, através do Serviço Municipal de Polícia Municipal;*
- c) Coordenar globalmente todas as iniciativas decorrentes dos Conselhos Municipais e Comissões Municipais com intervenção direta na segurança pública, na área do concelho de Mafra;*
- d) Assegurar as condições de segurança de todas as instalações municipais, através da operacionalização e manutenção dos alarmes, dos extintores e meios de combate a incêndio, elaboração de Planos de Segurança das Instalações e Medidas de Autoproteção dos Edifícios;*
- e) Implementar o Plano Municipal de Segurança Rodoviária;*
- f) Coordenar a segurança dos eventos, promovidos pelos serviços da Câmara Municipal de Mafra;*
- g) Proceder à inspeção dos locais de trabalho para observação do ambiente e seus efeitos na saúde, identificando e avaliando eventuais riscos profissionais.*

1 — Serviço de Polícia Municipal:

ESTACIONAMENTO DE DURAÇÃO LIMITADA DO MUNICÍPIO DE MAFRA

Plano do projeto, na ótica do investimento, da exploração e do financiamento, e respetiva análise da viabilidade e sustentabilidade económica e financeira

- a) Exercer funções de polícia administrativa e zelar pelo cumprimento das leis, regulamentos, deliberações ou decisões dos órgãos do Município no âmbito da sua competência;*
- b) Garantir o cumprimento dos regulamentos e posturas municipais e a aplicação das normas legais cuja competência de aplicação ou fiscalização caiba ao Município, designadamente nos domínios da edificação e urbanização, parque habitacional, comércio, ruído, saúde pública, circulação rodoviária e estacionamento de veículos, defesa e proteção da natureza, do ambiente, do património cultural e dos recursos cinegéticos;*
- c) Executar coercivamente, nos termos da lei, os atos administrativos emanados dos órgãos do Município;*
- d) Garantir a vigilância de espaços públicos ou abertos ao público, designadamente nas áreas circundantes de escolas;*
- e) Garantir a guarda de edifícios e equipamentos públicos municipais;*
- f) Regular e fiscalizar o trânsito rodoviário e pedonal na área de jurisdição municipal;*
- g) Garantir o cumprimento das normas e estacionamento de veículos e de circulação rodoviária;*
- h) Promover e colaborar com outras entidades em ações de sensibilização e divulgação de matérias de relevante interesse social no concelho, designadamente de prevenção rodoviária e ambiental;*
- i) Elaborar autos de notícia por acidente de viação quando o facto não constituir crime;*
- j) Adotar as providências organizativas apropriadas aquando da realização de eventos na via pública que impliquem restrições à circulação, em coordenação com as forças de segurança competentes, quando necessário;*
- k) Deter e entregar imediatamente à autoridade judiciária ou entidade policial suspeitos de crime punível com pena de prisão, em caso de flagrante delito, nos termos da lei processual penal;*
- l) Denunciar os crimes de que tiver conhecimento no exercício das suas funções, e por causa delas, e praticar os atos cautelares necessários e urgentes para assegurar os meios de prova, nos termos da lei processual penal, até à chegada do órgão de polícia criminal competente;*
- m) Elaborar autos de notícia e autos de contraordenação por infrações aos regulamentos e posturas municipais e às normas de âmbito nacional ou regional cuja competência de aplicação*

ESTACIONAMENTO DE DURAÇÃO LIMITADA DO MUNICÍPIO DE MAFRA

Plano do projeto, na ótica do investimento, da exploração e do financiamento, e respetiva análise da viabilidade e sustentabilidade económica e financeira

ou fiscalização pertença ao Município, bem como colaborar na instrução dos respetivos processos;

n) Elaborar autos de notícia, com remessa à autoridade competente, por infrações cuja fiscalização não seja da competência do Município, nos casos em que a lei o imponha ou o permita;

o) Executar mandatos de notificação;

p) Executar ordens de tomada de posse administrativa de imóveis e remoção de bens para local adequado;

q) Colaborar com o Serviço Municipal de Proteção Civil, em situação de crise ou de calamidade pública;

r) Exercer funções de polícia ambiental;

s) Exercer funções de polícia mortuária;

t) Promover a desocupação dos fogos municipais ocupados abusivamente;

u) Criar as condições de segurança necessárias para a execução dos despejos deliberados pela Câmara;

v) Apoiar as ações de realojamento, em articulação com os serviços competentes;

w) Detetar e promover a remoção das viaturas abandonadas na via pública, desencadeando o respetivo processo administrativo;

x) Fiscalizar o cumprimento das disposições constantes na legislação em vigor, em matéria de ruído;

y) Apoiar e auxiliar aos munícipes que, em situação de urgência, necessitem de auxílio;

z) Cooperar, no âmbito dos seus poderes, com os demais serviços do Município e com quaisquer outras entidades públicas que o solicitem, designadamente as forças de segurança, nos termos da Lei;

aa) Detetar e participar às outras unidades orgânicas a existência de anomalias e deficiências no espaço público;

ESTACIONAMENTO DE DURAÇÃO LIMITADA DO MUNICÍPIO DE MAFRA

Plano do projeto, na ótica do investimento, da exploração e do financiamento, e respetiva análise da viabilidade e sustentabilidade económica e financeira

W.

bb) Coordenar setorialmente, por parte da Câmara Municipal de Mafra, todas as iniciativas decorrentes do Conselho Municipal de Segurança do Município de Mafra ou de outros organismos que sejam criados com intervenção direta na segurança pública na área do concelho de Mafra.

2 — Serviço de Mobilidade:

a) Promover a elaboração de estudos e projetos de tráfego, sinalização rodoviária e estacionamento;

b) Promover a submissão de candidaturas aos diversos programas existentes no domínio da Mobilidade, Tráfego e Segurança Rodoviária;

c) Elaborar e manter o cadastro de toda a sinalização viária do Município;

d) Promover e controlar a implementação de sinalização da via pública, incluindo a sua reparação ou substituição;

e) Implementar as normas decorrentes das posturas de trânsito e deliberações e decisões em matéria de ordenamento de trânsito;

f) Emitir pareceres no âmbito da elaboração dos diversos projetos;

g) Colaborar com o Serviço de Polícia Municipal na elaboração de ações de prevenção rodoviária;

h) Prestar informação e serviço de apoio aos munícipes com deficiência visual, através da capacitação para a orientação e mobilidade;

i) Promover o conhecimento e identificação das barreiras arquitetónicas do território, visando apoiar o Executivo Municipal na prossecução da melhoria progressiva das acessibilidades e inclusão social dos munícipes;

j) Emitir os necessários pareceres sobre o ordenamento de trânsito e sinalização no âmbito dos processos de licenciamento de operações de loteamento bem como de outras operações urbanísticas, sempre que tal se justifique;

k) Preparar os processos de abertura de procedimentos de Contratação Pública para a aquisição de equipamentos/materiais, para a execução obras, ou para a prestação de serviços, incluindo a análise das propostas e acompanhando os respetivos trabalhos;


l) Assegurar a gestão e funcionamento dos parques de estacionamento de duração limitada;

ESTACIONAMENTO DE DURAÇÃO LIMITADA DO MUNICÍPIO DE MAFRA

Plano do projeto, na ótica do investimento, da exploração e do financiamento, e respetiva análise da viabilidade e sustentabilidade económica e financeira

- m) Promover e acompanhar a colocação de equipamento semaforico, assegurando a sua gestão e funcionamento;
- n) Informar sobre a colocação de abrigos de passageiros em paragens de transportes públicos;
- o) Emitir pareceres sobre a realização de eventos de natureza cultural, desportiva ou outra, que envolvam cortes ou condicionamentos de trânsito;
- p) Colaborar com outras Unidades Orgânicas na alteração ou realização de Regulamentos Municipais, que envolvam matérias relacionadas com a Área de Trânsito;
- q) Colaborar nas ações necessárias no âmbito do desenvolvimento da rede de transportes públicos, em articulação com a Autoridade Metropolitana de Transportes, do Instituto da Mobilidade e dos Transportes Terrestres, I. P., e das empresas concessionárias de transportes.

A Divisão de Mobilidade e Segurança tem atualmente afetos, conforme extrato do Mapa de Pessoal de 2024, 19 trabalhadores, incluindo o Chefe de Divisão.



Câmara Municipal de Mafra
Mapa de Pessoal 2024

Divisão de Segurança e Mobilidade								
Competências / Atividades / Attribuições	Categoria	Área Funcional / Habilitacional	Situação / Vínculo	Discap.	Libre	Caibe	Prev.	Total
Conforme SIADAP, RGSRA e despachos	Chefe Divisão		Regime substituição Dirigente	1				1
Conforme SIADAP, RGSMEC e despachos	Técnico Superior	Gestão	CTFP por tempo indeterminado	1				1
		Engenharia civil	CTFP por tempo indeterminado	1				1
Conforme SIADAP, RGSMEC e despachos	Assistente Técnico	Geografia	CTFP por tempo indeterminado	2				2
		Apoio administrativo	CTFP por tempo indeterminado	4			1	5
Conforme SIADAP, RGSMEC e despachos	Agente Municipal de 1ª		CTFP por tempo indeterminado	4	1	2	3	10
Conforme SIADAP, RGSMEC e despachos	Agente Municipal de 2ª		CTFP por tempo indeterminado	4		3	4	11
Conforme SIADAP, RGSMEC e despachos	Agente Municipal Graduado		CTFP por tempo indeterminado	1		2	2	4
Conforme SIADAP, RGSMEC e despachos	Sargento-Mor		Mobilidade interna de nomeados def.	1				1
Total de Divisão de Segurança e Mobilidade:				19	1	6	10	16

Desta Divisão estão alocados ao cumprimento dos desideratos em apreço, designadamente a gestão e exploração do estacionamento de duração limitada, os seguintes trabalhadores por categoria e % de afetação:

Recursos humanos afetos à gestão e fiscalização do estacionamento público urbano (atual)	N.º	% de afetação
Chefe de Divisão	1	20%

ESTACIONAMENTO DE DURAÇÃO LIMITADA DO MUNICÍPIO DE MAFRA

Plano do projeto, na ótica do investimento, da exploração e do financiamento, e respetiva análise da viabilidade e sustentabilidade económica e financeira

h

Recursos humanos afetos à gestão e fiscalização do estacionamento público urbano (atual)	N.º	% de afetação
Técnico Superior	1	30%
Assistente Técnico	1	80%

Incrementalmente, a fiscalização é assegurada pela Polícia Municipal, em acumulação com outras tarefas e incumbências, não estando destacadas agentes em permanência e exclusividade.

2.2. Alteração do Regulamento de Trânsito do Município de Mafra - alargamento da área reservada a lugares estacionamento de duração limitada

A Assembleia Municipal de Mafra aprovou, sob proposta da Câmara Municipal de 19 de janeiro de 2024, a alteração do Regulamento de Trânsito do Município.

Na nota justificativa da aludida alteração referia-se e fundamentava-se:

“O forte crescimento populacional do concelho de Mafra e o desenvolvimento do tecido económico local, designadamente ao nível do turismo, tem originado problemas ao nível da oferta de lugares de estacionamento livres, agravados pelo parqueamento da maioria dos veículos por longos períodos de tempo, por vezes, durante 2 a 4 dias consecutivos, não permitindo a rotatividade de veículos.

Esta situação, é bastante notória na Vila da Ericeira, na zona a poente da ER 247, verificando-se que a oferta de lugares de estacionamento é muito reduzida para os residentes, comprometendo também o acesso aos estabelecimentos,

ESTACIONAMENTO DE DURAÇÃO LIMITADA DO MUNICÍPIO DE MAFRA

Plano do projeto, na ótica do investimento, da exploração e do financiamento, e respetiva análise da viabilidade e sustentabilidade económica e financeira

designadamente comerciais.

Esta intensificação do estacionamento potêcia o estacionamento indevido e abusivo e compromete, ademais, a circulação de veículos de emergência e de socorro, o que urge prevenir.

Na sequência do observado nas zonas de estacionamento pago sitas no Largo dos Condes e na Rua Prudêncio Franco da Trindade, verificou-se que tais zonas apresentam uma rotatividade média de seis a sete veículos por lugar de estacionamento e, ainda, que cerca 80 % dos veículos estaciona por períodos iguais ou inferiores a duas horas, concluindo-se pelo impacto positivo da sujeição ao pagamento de taxa para garantir a necessária rotatividade de veículos, adequando, conseqüentemente, as necessidades da procura de estacionamento, por partes dos utilizadores, nomeadamente por exploradores dos estabelecimentos, por visitantes e turistas, na Vila da Ericeira.

Nestes termos, verifica-se um manifesto interesse público na redefinição de zonas de estacionamento cuja utilização fica sujeita ao pagamento de uma taxa, no Parque do Largo de São Sebastião (zona contígua à Ermida), Largo de Santa Marta, Rua Raul Duarte Gomes, Rua das Furnas, Rua Capitão João Lopes, Calçada da Baleia, Rua Dr. Eduardo Burnay, Praça dos Navegantes, criando-se, em paralelo, zonas de estacionamento exclusivas a residentes — ZEER e eliminando-se, ainda, a zona de estacionamento de duração limitada do parque de estacionamento da Rua dos Bombeiros Voluntários, na Ericeira, passando a utilização deste parque a ser gratuita.

...”

Para dar resposta a este alargamento o Município tem em tramitação pré-contratual a

ESTACIONAMENTO DE DURAÇÃO LIMITADA DO MUNICÍPIO DE MAFRA

Plano do projeto, na ótica do investimento, da exploração e do financiamento, e respetiva análise da viabilidade e sustentabilidade económica e financeira

aquisição de mais 15 parcómetros para instalar na Ericeira, face às novas zonas tarifadas.

O quadro seguinte atualiza o quadro anterior em consequência da alteração aprovada:

Tipologia de estacionamento	Zonas	Novo regulamento de trânsito		
		N.º de lugares disponíveis	Taxa/preço	Período de taxaço
Lugares estacionamento de duração limitada	Vila de Mafra — Zona 1;	481	0,60 €/h	segunda a sexta das 9:00 às 19:00 sábados das 9:00 às 13:00
	Vila de Mafra — Zona 2;	155	0,60 €/h	segunda a sexta das 9:00 às 17:00
	Vila da Ericeira — Zona 1;	292	1 de novembro a 30 de abril - 0,60 €/h 1 de maio a 31 de outubro - 0,80 €/h	9:00-23:00
	Vila da Ericeira — Zona 2;	131	1 de novembro a 30 de abril - 0,40 €/h 1 de maio a 31 de outubro - 0,60 €/h	
	Vila da Malveira — Zona 1.	0	0,60 €/h	segunda a sexta das 9:00 às 19:00 sábados das 9:00 às 13:00
		1059		

Da atualização aprovada a receita potencial máxima passa dos atuais 1.606.108,80 € para 2.364.124,80 € conforme a seguir demonstrado.

ESTACIONAMENTO DE DURAÇÃO LIMITADA DO MUNICÍPIO DE MAFRA

Plano do projeto, na ótica do investimento, da exploração e do financiamento, e respetiva análise da viabilidade e sustentabilidade económica e financeira

	Zona	Período	Preço/hora	Dias semana	Dia fim de semana	Período de taxaço	Período de taxaço semana	Período de taxaço fim de semana	Horas			Horas potenciais	RECEITA POTENCIAL	RECEITA ESTIMADA	
									Semana	Fim de semana	Total				
Lugares estacionamento de duração limitada	Vila de Mafra – Zona 1	Ano inteiro	0,50 €	200	52	segunda a sexta das 9:00 às 19:00 sábados das 9:00 às 13:00	10	4	2000	200	2800	461	1 850 640	810 388,80 €	121 558,32 €
	Vila de Mafra – Zona 2	Ano inteiro	0,50 €	200	52	segunda a sexta das 9:00 às 17:00	8	0	2000	0	2000	155	322 400	193 440,00 €	29 016,00 €
	Vila de Évora – Zona 1 PERÍODO 1	1 de novembro a 30 de abril	0,50 €	132	48	9:00-23:00	14	14	1848	672	2520	282	728 840	441 304,00 €	66 216,00 €
	Vila de Évora – Zona 1 PERÍODO 2	1 de maio a 31 de outubro	0,80 €	132	48	9:00-23:00	14	14	1848	672	2520	282	728 840	585 072,00 €	89 300,90 €
	Vila de Évora – Zona 2 PERÍODO 1	1 de novembro a 30 de abril	0,40 €	132	48	9:00-23:00	14	14	1848	672	2520	331	330 120	133 048,00 €	19 807,20 €
	Vila de Évora – Zona 2 PERÍODO 2	1 de maio a 31 de outubro	0,60 €	132	48	9:00-23:00	14	14	1848	672	2520	331	330 120	198 072,00 €	29 710,80 €
	Vila de Alentejo – Zona 1		0,50 €	200	104	segunda a sexta das 9:00 às 19:00 sábados das 9:00 às 13:00			0	0	0	0	0	0,00 €	- €
											1482	3 804 966	2 364 124,80 €	354 638,72 €	

Para implementação do alargamento das áreas de estacionamento limitado impõe-se reponderar a estratégia de exploração e fiscalização assegurando uma gestão eficiente e eficaz do aludido sistema maximizando a receita efetiva em cumprimento do regulamento alterado e aprovado pela Assembleia Municipal.

Nas páginas seguintes analisamos e estudamos dois cenários alternativos: manutenção da gestão direta pelo Município de Mafra ou externalização na empresa Municipal GIATUL.

ESTACIONAMENTO DE DURAÇÃO LIMITADA DO MUNICÍPIO DE MAFRA

Plano do projeto, na ótica do investimento, da exploração e do financiamento, e respetiva análise da viabilidade e sustentabilidade económica e financeira

3. Cenários alternativos

A atual limitação dos recursos humanos e materiais disponíveis e a abrangência das atribuições da Divisão de Mobilidade e Segurança, assim como o reforço do zonamento e tarifação, impõe a tomada de decisão alicerçada na análise de cenários alternativos.

Pretende-se uma solução que permita manter um nível de decisão, expertise, conhecimento e boas práticas na esfera municipal, direta ou indiretamente, que capitalize o conhecimento adquirido e o reforce.

Embebidos destas premissas, foram ponderados 2 cenários alternativos, afastando-se um cenário de externalização por concessão por afastar do Município a especialização e controlo que se pretende manter.

Assim, estudaram-se dois cenários de manutenção da atribuição sob controlo do Município de Mafra:

Cenário 1 - Manutenção da gestão direta numa unidade orgânica flexível do Município de Mafra - serão analisadas duas variantes:

Variante 1 - Reforço dos trabalhadores afetos ao domínio em apreço mantendo a atribuição na atual Divisão de Mobilidade e Segurança;

Variante 2 Criação de uma nova unidade orgânica cujas atribuições exclusivas se centrem nas atribuições agora em apreço.

Cenário 2 - Externalização na empresa local GIATUL, controlada pelo Município.

Nas páginas seguintes analisamos os 2 cenários.

Para efeitos do estudo considerou-se que a implementação do alargamento das zonas pagas se operacionalizará no terceiro trimestre de 2024.

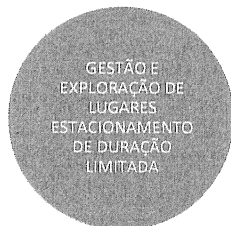
ESTACIONAMENTO DE DURAÇÃO LIMITADA DO MÚNICÍPIO DE MAFRA

Plano do projeto, na ótica do investimento, da exploração e do financiamento, e respetiva análise da viabilidade e sustentabilidade económica e financeira

Cenários em estudo:



O presente cenário estuda a manutenção da competência em apreço no Município. É equacionada a criação de uma unidade orgânica flexível de 3.º grau de forma a isolar a competência incrementando um nível superior de especialização



O presente cenário estuda a opção de externalização na empresa municipal GIATUL reforçando o seu objeto social.

ESTACIONAMENTO DE DURAÇÃO LIMITADA DO MUNICÍPIO DE MAFRA

Plano do projeto, na ótica do investimento, da exploração e do financiamento, e respetiva análise da viabilidade e sustentabilidade económica e financeira



3.1. Manutenção da gestão direta numa unidade orgânica flexível do Município de Mafra

Análise:

O Decreto-Lei n.º 305/2009, de 23 de outubro e a Lei n.º 49/2012, de 29 de agosto que estabelecem, respetivamente, o regime jurídico da organização dos serviços das autarquias locais e a adaptação à administração local da Lei nº 2/2004, de 15 de janeiro (que aprova o estatuto do pessoal dirigente dos serviços e organismos da administração central, regional e local do Estado) delimitam em conjunto a organização dos serviços municipais.

A atual organização interna dos serviços do Município de Mafra obedece ao modelo de estrutura hierarquizada que admite a coexistência de unidades orgânicas (lideradas por dirigentes), subunidades orgânicas (coordenadas por coordenadores técnicos) e equipas de projeto (lideradas por chefes de equipa de projeto).

Face ao enquadramento e ao tipo de estrutura organizacional existente (estrutura hierarquizada) duas opções que podem ser ponderadas:

1. Reforço dos trabalhadores afetos ao domínio em apreço mantendo a atribuição na atual Divisão de Mobilidade e Segurança;
2. Criação de uma nova unidade orgânica cujas atribuições exclusivas se centrem nas atribuições agora em apreço.

Na primeira variante do cenário em estudo, reforço dos trabalhadores afetos ao domínio em apreço mantendo as competências na atual Divisão de Mobilidade e Segurança, o quadro seguinte apresenta a estimativa de gastos e sua evolução. Considerou-se a

ESTACIONAMENTO DE DURAÇÃO LIMITADA DO MUNICÍPIO DE MAFRA

Plano do projeto, na ótica do investimento, da exploração e do financiamento, e respetiva análise da viabilidade e sustentabilidade económica e financeira

necessidade de reforço do mapa de pessoal e igual reforço da alocação do Chefe de Divisão (50%):

Variante 1

Gastos com o Pessoal - gestão direta

	Euros									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Quadro de Pessoal										
Diretor de Departamento	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chefe de Divisão	0,50	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Técnico Superior	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Assistente Técnico	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00
Agente municipal de 1ª classe (Polícia Municipal)	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
TOTAL	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
Remuneração base mensal										
Diretor de Departamento	3 669	3 706	3 743	3 780	3 818	3 856	3 895	3 934	3 973	4 013
Chefe de Divisão	2 933	2 963	2 992	3 022	3 053	3 083	3 114	3 145	3 177	3 208
Técnico Superior	2 651	2 678	2 705	2 732	2 759	2 787	2 814	2 843	2 871	2 900
Assistente Técnico	1 202	1 214	1 226	1 239	1 251	1 264	1 276	1 289	1 302	1 315
Agente municipal de 1ª classe (Polícia Municipal)	1 019	1 029	1 039	1 050	1 060	1 071	1 082	1 092	1 103	1 114
Remuneração base anual - TOTAL Colaboradores										
Diretor de Departamento	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chefe de Divisão	6 845	41 479	41 894	42 313	42 736	43 164	43 595	44 031	44 472	44 916
Técnico Superior	12 373	37 489	37 864	38 243	38 625	39 011	39 402	39 796	40 194	40 596
Assistente Técnico	11 222	34 002	34 342	34 685	35 032	35 382	35 736	36 093	36 454	36 819
Agente municipal de 1ª classe (Polícia Municipal)	19 019	57 628	58 205	58 787	59 375	59 968	60 568	61 174	61 785	62 403
TOTAL	49 458	170 599	172 305	174 027	175 768	177 525	179 301	181 094	182 905	184 734
Outros Gastos										
Segurança Social										
Órgãos Sociais	23,75%	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pessoal	23,75%	7 182	21 762	21 980	22 199	22 422	22 646	22 872	23 101	23 332
Seguros Accidentes de Trabalho	1%	495	1 706	1 723	1 740	1 758	1 775	1 793	1 811	1 829
Subsídio Alimentação	132,00	3 630	11 732	11 849	11 968	12 088	12 209	12 209	12 209	12 209
Outros abonos										
Despesas de representação	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Pessoal										
Formação										
Outros custos com pessoal										
TOTAL OUTROS GASTOS	11 307	35 200	35 552	35 908	36 267	36 629	36 874	37 120	37 370	37 621
TOTAL GASTOS COM PESSOAL	60 765	205 799	207 857	209 935	212 035	214 155	216 175	218 215	220 274	222 355
	58088,6681	176008,4141	177767,9791	179545,8337	181341,499	183154,6374	184864,365	186590,5104	188334,1215	190095,4811

Nesta variante a atribuição em estudo mantém-se integrada na Divisão de Mobilidade e Segurança reforçando o seu quadro de pessoal. Esta opção manteria a competência integrada numa unidade que, pela complexidade e heterogeneidade das atribuições, não teria a agilidade e nível de especialização necessária e não daria resposta ao desafio de gestão eficiente e eficaz conforme o baixo nível de receita, face à receita potencial, evidência.

A segunda variante ao cenário em estudo seria a da criação de uma nova unidade orgânica flexível cujas competências exclusivas se centrem na gestão e exploração do sistema de estacionamento de duração limitada.

ESTACIONAMENTO DE DURAÇÃO LIMITADA DO MUNICÍPIO DE MAFRA

Plano do projeto, na ótica do investimento, da exploração e do financiamento, e respetiva análise da viabilidade e sustentabilidade económica e financeira

Considerou-se, para o estudo desta variante, a criação de uma unidade orgânica flexível, liderada por um titular de cargo dirigente de 3.º grau, integrada na Divisão de Mobilidade e Segurança.

Para a concretização da estimativa associada à presente variante considerou-se, dentro dos limites fixados no n.º 3 do artigo 4.º da Lei n.º 49/2012, de 29 de agosto, que a remuneração do titular de cargo dirigente de 3.º grau respetivo corresponde à 6.ª posição remuneratória da carreira geral de técnico superior, sem despesas de representação, conforme decorre do disposto no artigo 24.º do mesmo diploma.

Assim, a estimativa de gastos tem a seguinte evolução:

Variante 2										
Gastos com o Pessoal - gestão direta										
	Euros									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Quadro de Pessoal										
Director de Departamento		0	0	0	0	0	0	0	0	0
Titular de cargo dirigente de 3.º grau	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Técnico Superior	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Assistente Técnico	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00
Agente municipal de 1ª classe (Polícia Municipal)	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
TOTAL	18	8	8	8	8	8	8	8	8	8
Remuneração base mensal										
Director de Departamento	3 669	3 706	3 743	3 780	3 818	3 856	3 895	3 934	3 973	4 013
Titular de cargo dirigente de 3.º grau	2 566	2 592	2 618	2 644	2 670	2 697	2 724	2 751	2 779	2 806
Técnico Superior	2 651	2 678	2 705	2 732	2 759	2 787	2 814	2 843	2 871	2 900
Assistente Técnico	1 202	1 214	1 226	1 239	1 251	1 264	1 276	1 289	1 302	1 315
Agente municipal de 1ª classe (Polícia Municipal)	1 019	1 029	1 039	1 050	1 060	1 071	1 082	1 092	1 103	1 114
Remuneração base anual - TOTAL Colaboradores	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Director de Departamento	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Titular de cargo dirigente de 3.º grau	11 975	36 283	36 646	37 013	37 383	37 757	38 134	38 516	38 901	39 290
Técnico Superior	12 373	37 489	37 864	38 243	38 625	39 011	39 402	39 796	40 194	40 596
Assistente Técnico	11 222	34 002	34 342	34 685	35 032	35 382	35 736	36 093	36 454	36 819
Agente municipal de 1ª classe (Polícia Municipal)	19 019	57 628	58 205	58 787	59 375	59 968	60 568	61 174	61 785	62 403
TOTAL	54 588	165 403	167 057	168 727	170 415	172 119	173 840	175 578	177 334	179 107
Outros Gastos										
Segurança Social										
Órgãos Sociais	23,75%	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pessoal	23,75%	7 182	21 762	21 980	22 199	22 422	22 646	22 872	23 101	23 332
Seguros Acidentes de Trabalho	1%	546	1 654	1 671	1 687	1 704	1 721	1 738	1 756	1 773
Subsídio Alimentação	132,00	8 712	11 732	11 849	11 968	12 088	12 209	12 209	12 209	12 209
Outros abonos										
Despesas de representação	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Pessoal										
Formação										
Outros custos com pessoal										
TOTAL OUTROS GASTOS	16 440	35 148	35 500	35 855	36 213	36 575	36 819	37 065	37 314	37 565
TOTAL GASTOS COM PESSOAL	71 029	200 551	202 557	204 582	206 628	208 694	210 659	212 644	214 648	216 672

Outros cenários alternativos para a estrutura hierarquizada, considerando as possibilidades admitidas pelo Decreto-Lei n.º 305/2009, de 23 de outubro, que

ESTACIONAMENTO DE DURAÇÃO LIMITADA DO MUNICÍPIO DE MAFRA

Plano do projeto, na ótica do investimento, da exploração e do financiamento, e respetiva análise da viabilidade e sustentabilidade económica e financeira

estabelece o regime da organização dos serviços das autarquias locais (RJOSAL) é a criação de uma equipa de projeto, que, pela sua natureza (limitada no tempo e incapacidade de distinguir do ponto de vista remuneratório o chefe de equipa) não se vislumbra que permitisse cumprir o desiderato em análise uma vez que se trata de um necessidade permanente e não uma tarefa ou projeto.

Analisamos de seguida a adoção de modelos de estrutura alternativos que implicariam sempre uma deliberação da Assembleia Municipal que procedesse à respetiva alteração do modelo em vigor.

O RJOSAL, admite, em alternativa à estrutura hierarquizada dois outros modelos de organização dos serviços:

- Estrutura matricial;
- Estrutura mista.

A estrutura matricial não tem concretização possível na organização dos serviços municipais. Embora legalmente admissível, a organização dos serviços numa lógica exclusivamente matricial não se afigura possível atendendo aos complexos e muito heterogéneos domínios de atribuições dos municípios elencados no n.º 2 do artigo 23.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

Em última alternativa, é possível a combinação da estrutura hierarquizada e a estrutura matricial, a designada estrutura mista.

A estrutura mista permite, associada a uma estrutura maioritariamente hierarquizada, criar equipas multidisciplinares.

Não obstante, a coexistência de equipas multidisciplinares com unidades orgânicas implica que os trabalhadores nelas integradas tenham uma dupla dependência:

1. A funcional, na dependência do dirigente da qual depende;

ESTACIONAMENTO DE DURAÇÃO LIMITADA DO MUNICÍPIO DE MAFRA

Plano do projeto, na ótica do investimento, da exploração e do financiamento, e respetiva análise da viabilidade e sustentabilidade económica e financeira

2. A multidisciplinar, na dependência do respetivo chefe de equipa multidisciplinar.

Tal como no tipo de estrutura hierarquizado consideramos que esta solução organizacional não dará cabal resposta aos desideratos em apreço pela dificuldade de ação decorrente da tomada de decisão e supervisão.

Importa salientar que o presente cenário nas suas duas variantes, implicaria, sempre, a contratação de pessoal e a alocação em permanência de 4 polícias municipais, para assegurar a fiscalização e, caso se tratasse de uma nova unidade orgânica flexível integrada na Divisão de Mobilidade e Segurança, também de um dirigente intermédio de 3.º grau.

ESTACIONAMENTO DE DURAÇÃO LIMITADA DO MUNICÍPIO DE MAFRA

Plano do projeto, na ótica do investimento, da exploração e do financiamento, e respetiva análise da viabilidade e sustentabilidade económica e financeira



3.2. Reforço do objeto social da GIATUL

Análise:

O presente cenário assenta na externalização da competência através do reforço do objeto social da GIATUL.

Atualmente o objeto social da GIATUL tem a seguinte delimitação:

Artigo 3.º

Objeto social

1 – A GIATUL, E.M., S.A., tem por objeto social a prestação dos seguintes serviços de interesse geral bem como de promoção do desenvolvimento local e regional na área do concelho de Mafra:

- a) Promoção, gestão, exploração e rentibilização do parque de campismo de Mil Regos, bem como de parques de autocaravanismo da titularidade do Município de Mafra;
- b) Conservação, renovação, beneficiação e manutenção de todos os espaços, instalações e equipamentos afetos ou relevantes para o parque de campismo de Mil Regos bem como para os parques de autocaravanismo;
- c) Realização de investimentos para a expansão da atividade do parque de campismo ou parques de autocaravanismo, de acordo com vocação;
- d) O exercício da atividade de gestão de obras públicas para o Município de Mafra e para outras entidades detidas por aquela autarquia, consistente na prática de todos os atos materiais e jurídicos necessários à perfeição das obras cuja gestão lhe seja solicitada pelo Câmara Municipal de Mafra, compreendendo qualquer atividade, desde a sua conceção, financiamento, concretização e até à receção das respetivas obras;
- e) Realização de atividades de conceção e execução de obras públicas, bem como de implementação de planos, projetos e demais empreendimentos, nomeadamente de equipamentos, edifícios, rodovias e infraestruturas, incluindo infraestruturas da rede viária municipal, urbana ou rural, que lhe sejam confiadas pelo Município ou de acordo com a programação aprovada pelo mesmo, com recurso a meios próprios ou meios contratados a terceiros em regime de empreitada ou de concessão de obra pública;
- f) Instalação e manutenção de todos os espaços e equipamentos públicos de utilização coletiva que sejam propriedade do Município, bem como de mobiliário urbano e sinalização;
- g) Conservação, restauração, reparação beneficiação do parque imobiliário do concelho de Mafra que seja propriedade do Município;
- h) Execução administrativa de obras realizadas em imóveis que não pertençam ao Município.
- i) Apoio nas atividades de fiscalização técnica de infraestruturas municipais.

4 – A GIATUL, E.M., S.A., pode exercer outras atividades complementares ou acessórias ao seu objeto principal, entendendo-se como tal as realizadas nas áreas da cultura, do desporto, da educação e do turismo, designadamente a prestação de serviços, bem como a promoção e exploração de outras atividades de cultura, turismo e lazer que se revistam de interesse público municipal.

ESTACIONAMENTO DE DURAÇÃO LIMITADA DO MUNICÍPIO DE MAFRA

Plano do projeto, na ótica do investimento, da exploração e do financiamento, e respetiva análise da viabilidade e sustentabilidade económica e financeira

5 – A GIATUL, E.M., S.A., poderá prestar a sua atividade principal a outras entidades, públicas ou privadas, e exercer outras consideradas acessórias ou complementares do seu objeto social principal desde que, em qualquer dos casos, devidamente autorizada pelo Município de Mafra.

6 – A GIATUL, E.M., S.A., dispõe de plena capacidade jurídica, abrangendo todos os direitos e obrigações necessários ou convenientes à prossecução do seu objeto social.

7 – A GIATUL, E.M., S.A., dispõe de capacidade para integrar consórcios, agrupamentos complementares de empresas, agrupamentos europeus de interesse económico ou outras formas de representação, associação ou agrupamento.

Sistematizamos em seguida o enquadramento e análise desta solução.

Para a concretização do estudo deste cenário procede-se à demonstração do integral cumprimento do artigo 32.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto considerando os mesmos pressupostos e fundamentações aplicáveis caso se trata-se da criação de uma empresa local.

Pressupostos justificativos do relevante interesse público local a prosseguir pela GIATUL

Nos termos das disposições conjugadas dos artigos 6.º, n.º 1, 19.º, 22.º, n.º 1, e 27.º, n.º 1, e 32.º, todos da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, as empresas criadas ou participadas pelos municípios têm como objeto exclusivo a exploração de atividades de interesse geral ou a promoção do desenvolvimento local e regional, nos termos do disposto nos artigos 45.º e 48.º, de forma tendencialmente autossustentável, sem prejuízo da constituição de empresas locais que exercem, a título principal, as atividades de gestão de equipamentos e prestação de serviços na área da cultura., devendo a sua atividade compreender-se no âmbito das respetivas atribuições.

Por sua vez, os pressupostos justificativos desse relevante interesse público local devem estar integrados na fundamentação da deliberação de criação ou de aquisição de participações e, ainda que a lei não disponha expressamente nesse sentido, entendemos que também as alterações do objeto social devem atender aos mesmos pressupostos.

ESTACIONAMENTO DE DURAÇÃO LIMITADA DO MUNICÍPIO DE MAFRA

Plano do projeto, na ótica do investimento, da exploração e do financiamento, e respetiva análise da viabilidade e sustentabilidade económica e financeira

Importa, assim, referir que os pressupostos justificativos do relevante interesse público local a prosseguir pela GIATUL no domínio em apreço emanam, desde logo, na alteração do objeto social que poderá ter a seguinte delimitação:

....

A GIATUL tem, ainda, como objeto social a prestação de serviços de interesse geral no âmbito da promoção e gestão de infraestruturas de estacionamento público urbano, a fiscalização do estacionamento público urbano e serviços associados.

...

. Identificação dos ganhos de qualidade e racionalidade acrescentada decorrente do desenvolvimento da atividade através de uma entidade empresarial

O Município de Mafra tem um vasto conjunto de funções em grande expansão e consolidação, quer na decorrência da transferência de competências operada ao abrigo da Lei-Quadro da Transferência de Competências, Lei n.º 51/2018, de 15 de agosto, quer em virtude da criação de novas necessidades.

A organização funcional dos serviços prestados pelo Município de Mafra, chamado a satisfazer permanentemente esse conjunto vasto de interesses públicos, tem uma capacidade de adaptação limitada, porque um reforço de concentração especializada numa determinada área implicará uma capacidade de resposta mais genérica noutros sectores.

É organizativamente conveniente isolar algumas das competências da gestão direta do Município de Mafra, face à especificidade técnica das mesmas, acreditando-se que uma organização específica, especial e orientada para produzir aqueles resultados o conseguirá fazer com maior economia, eficiência e eficácia.

ESTACIONAMENTO DE DURAÇÃO LIMITADA DO MUNICÍPIO DE MAFRA

Plano do projeto, na ótica do investimento, da exploração e do financiamento, e respetiva análise da viabilidade e sustentabilidade económica e financeira

A eficiência e a eficácia obtidas pela externalização na GIATUL serão ampliadas porque integradas numa estrutura organizacional mais simples, com processos de trabalho e de comunicação mais ágeis e especializados

A criação de unidade orgânica inserida na estrutura da GIATUL vocacionada e especializada para os fins acima explicitados permitirá, claramente, obter uma maior amplitude de ferramentas de gestão do estacionamento de gestão limitada.

. Justificação das necessidades que se pretende satisfazer com o alargamento do objeto social da empresa local

A ampliação do objeto social da GIATUL pretende dar uma resposta clara, objetiva, consecutiva e complementar à implementação plena da Estratégia de gestão do espaço público.

Deste modo, a atividade da GIATUL promoverá e salvaguardará os interesses próprios da população do Concelho da Mafra, isto é, que se compreendem nas atribuições municipais nos domínios constantes das alíneas a) e c), do n.º 2 do artigo 23.º do regime jurídico das autarquias locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

No caso em apreço, o Município promoverá a GIATUL como veículo para prosseguir um objeto compreendido não só no âmbito das suas atribuições (do Município) e, por isso de interesse público, como, igualmente, dependente da utilização de bens do seu domínio público, como é o caso estacionamento limitado na via pública.

Constituem atribuições das autarquias locais a promoção e salvaguarda dos interesses próprios das respetivas populações, designadamente nos domínios referidos no n.º 2 do artigo 23.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, sendo da competência dos

ESTACIONAMENTO DE DURAÇÃO LIMITADA DO MUNICÍPIO DE MAFRA

Plano do projeto, na ótica do investimento, da exploração e do financiamento, e respetiva análise da viabilidade e sustentabilidade económica e financeira

órgãos municipais, respetivamente, no âmbito das atribuições Equipamento rural e urbano e Transportes e comunicações:

. A gestão e a realização de investimentos nos seguintes domínios:

- a) Espaços verdes;
- b) Ruas e arruamentos;

. O planeamento, a gestão e a realização de investimentos na rede viária de âmbito municipal;

Atribuições	Enquadramento do objeto social nas atribuições do Município
a) Equipamento rural e urbano;	X
b) Energia;	
c) Transportes e comunicações;	X
d) Educação, ensino e formação profissional;	
e) Património, cultura e ciência;	
f) Tempos livres e desporto;	
g) Saúde;	
h) Ação social;	
i) Habitação;	
j) Proteção civil;	
k) Ambiente e saneamento básico;	
l) Defesa do consumidor;	
m) Promoção do desenvolvimento;	
n) Ordenamento do território e urbanismo;	
o) Polícia municipal;	
p) Cooperação externa.	
a) Equipamento rural e urbano;	
b) Energia;	
c) Transportes e comunicações;	
d) Educação, ensino e formação profissional;	
e) Património, cultura e ciência;	

ESTACIONAMENTO DE DURAÇÃO LIMITADA DO MUNICÍPIO DE MAFRA

Plano do projeto, na ótica do investimento, da exploração e do financiamento, e respetiva análise da viabilidade e sustentabilidade económica e financeira

Atribuições	Enquadramento do objeto social nas atribuições do Município
f) Tempos livres e desporto;	

Demonstração de que a externalização na GIATUL corresponde à melhor forma de prossecução do interesse público

Neste contexto, a externalização da competência em apreço na GIATUL, ampliando o seu objeto social, deve ser, igualmente, fundamentada na melhor prossecução do interesse público, como o exige o princípio geral expresso no artigo 6.º da Lei 50/2012, de 31 de setembro.

O que está aqui em causa é a necessidade de, na opção a fazer pelo Município, se demonstrar a vantagem comparativa na externalização na GIATUL em relação a outras opções, designadamente a gestão direta, sendo certo que as atividades a cargo da mesma, não podem ser prosseguidas pela autarquia na pendência da respetiva externalização e na sua exata medida (conforme n.º 2 do artigo 6.º).

A vantagem das atividades e competências em apreço virem a ser prosseguidos pela GIATUL em vez de serem assegurados diretamente pelos serviços municipais reside, essencialmente, nos seguintes aspetos:

1 - Na especificidade das áreas de atividade a desenvolver:

A gestão eficaz e eficiente da exploração do estacionamento de gestão limitada, não se compadece com uma estrutura rígida e burocratizada, nomeadamente, ao nível decisório e de gestão de recursos humanos, oferecida pelos serviços municipais.

Uma estrutura empresarial com direção autónoma permite obter uma outra dinâmica de gestão especializada e de proximidade, nas suas áreas de atuação, que não são

ESTACIONAMENTO DE DURAÇÃO LIMITADA DO MUNICÍPIO DE MAFRA

Plano do projeto, na ótica do investimento, da exploração e do financiamento, e respetiva análise da viabilidade e sustentabilidade económica e financeira

compatíveis quer com a estrutura de carreiras e categorias específicas do trabalho em funções públicas, quer com os modelos de atividade administrativa e de decisão próprios dos serviços municipais.

Acresce que, traduzindo-se numa estrutura empresarial flexível e minimalista ao nível da sua estrutura orgânica e de custos, a externalização na GIATUL, detida a 100% pelo Município, permite compatibilizar as vantagens de uma gestão empresarial, sem o Município abdicar do controlo e da prossecução da atividade de interesse público que constitui o seu objeto.

2 - Melhor viabilização económica e financeira da estrutura a criar ou a participar e avaliação dos efeitos da atividade da empresa sobre as contas e a estrutura organizacional e os recursos humanos da entidade pública participante:

Do ponto de vista do impacto na organização municipal e nos recursos humanos o quadro a criar na Empresa teria sempre uma natureza incremental, seja na esfera do Município seja na esfera da GIATUL, ou seja, passa pela necessária contratação de novos trabalhadores para dar cabal resposta à ampliação dos espaços de estacionamento limitado.

Os níveis remuneratórios das carreiras em apreço no Município, não permitem um nível de economia superior ao preconizado no estudo de viabilidade a seguir apresentado, conforme se demonstra a seguir.

A gestão marcadamente empresarial oferecida pela GIATUL tem ainda óbvias vantagens do ponto de vista da sua sustentabilidade económica e financeira. Por um lado, porque é possível gerir de forma integrada e sinérgica um conjunto de atribuições e competências, compatibilizando utilizações destinadas a promover, a gestão integrada

ESTACIONAMENTO DE DURAÇÃO LIMITADA DO MUNICÍPIO DE MAFRA

Plano do projeto, na ótica do investimento, da exploração e do financiamento, e respetiva análise da viabilidade e sustentabilidade económica e financeira

de toda a cadeia de valor do sistema de estacionamento de duração limitada, por outro lado a GIATUL pode, ainda, na mesma senda do que já acontece com outras atribuições que já lhe estão cometidas, através de contrato de mandato, prestar serviços ao Município de aquisição de bens de investimento, designadamente parcómetros ou intervenções na via pública para otimizar a disponibilização dos lugares de estacionamento de duração limitada.

Na qualidade de acionista único, o Município exerce diretamente sobre aquela empresa um controlo análogo ao que exerce sobre os seus próprios serviços e a GIATUL, por sua vez, desenvolve praticamente toda a sua atividade em benefício do Município de Mafra.

A externalização na GIATUL da concretização destes investimentos municipais, garante a observância do disposto no n.º 2 do artigo 6.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto.

O quadro seguinte apresenta a estimativa de gastos com pessoal atendendo a um quadro de pessoal semelhante ao estudado no cenário anterior considerando a grelha salarial atualmente em vigor na GIATUL.

ESTACIONAMENTO DE DURAÇÃO LIMITADA DO MUNICÍPIO DE MAFRA

Plano do projeto, na ótica do investimento, da exploração e do financiamento, e respetiva análise da viabilidade e sustentabilidade económica e financeira

Gastos com o Pessoal - Empresa local

		Euros									
		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Nº Meses		14	14	14	14	14	14	14	14	14	14
Incremento Anual (Vencimentos + Sub. Almoço)		0%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Quadro de Pessoal		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Administração / Direcção											
Coordenador		1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
Chefe de equipa/Técnico superior		1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
Assistente Técnico		2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0
Assistente Operacional		4	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0
TOTAL		8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
Remuneração base mensal											
Administração / Direcção		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Coordenador		2 185	2 206	2 229	2 251	2 273	2 296	2 319	2 342	2 366	2 389
Chefe de equipa/Técnico superior		1 836	1 854	1 873	1 892	1 911	1 930	1 949	1 968	1 988	2 008
Assistente Técnico		1 202	1 214	1 226	1 239	1 251	1 264	1 276	1 289	1 302	1 315
Assistente Operacional		913	922	932	941	950	960	969	979	989	999
Remuneração base anual - TOTAL Colaboradores											
Administração / Direcção		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Coordenador		10 195	30 891	31 200	31 512	31 827	32 145	32 466	32 791	33 119	33 450
Chefe de equipa/Técnico superior		8 568	25 962	26 221	26 483	26 748	27 016	27 286	27 559	27 834	28 113
Assistente Técnico		11 222	34 002	34 342	34 685	35 032	35 382	35 736	36 093	36 454	36 819
Assistente Operacional		17 048	51 654	52 170	52 692	53 219	53 751	54 289	54 831	55 380	55 933
TOTAL		47 032	142 508	143 933	145 372	146 826	148 294	149 777	151 275	152 787	154 315
Outros Gastos											
Segurança Social											
Órgãos Sociais	23,75%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pessoal	23,75%	6 714	20 343	20 547	20 752	20 960	21 169	21 381	21 595	21 811	22 029
Seguros Acidentes de Trabalho	1%	470	1 425	1 439	1 454	1 468	1 483	1 498	1 513	1 528	1 543
Subsídio Alimentação	132,00	3 872	11 732	11 849	11 968	12 088	12 209	12 209	12 209	12 209	12 209
Outros abonos											
Órgãos Sociais	0%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Pessoal											
Formação											
Outros custos com pessoal											
TOTAL OUTROS GASTOS		11 056	33 500	33 835	34 174	34 516	34 861	35 087	35 316	35 547	35 780
TOTAL GASTOS COM PESSOAL		58 089	176 008	177 768	179 546	181 341	183 155	184 864	186 591	188 334	190 095

Resulta do exercício comparativo que o presente cenário é o que apresenta uma estrutura de gastos com pessoal inferior:

Cenários	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Cenário 1										
Variante 1	60 765	205 799	207 857	209 935	212 035	214 155	216 175	218 215	220 274	222 355
Variante 2	71 029	200 551	202 557	204 582	206 628	208 694	210 659	212 644	214 648	216 672
Cenário 2	58 089	176 008	177 768	179 546	181 341	183 155	184 864	186 591	188 334	190 095

. Demonstração da existência de procura atual ou futura

Pela natureza da infraestrutura a gerir e explorar e face às carências de lugares de estacionamento nas áreas abrangidas pelo regulamento municipal, a procura atual e futura está assegurada. No exercício prospetivo feito em anexo considerou-se uma evolução da cobrança da receita efetiva dos atuais 12,9% da receita potencial para 15%.

ESTACIONAMENTO DE DURAÇÃO LIMITADA DO MUNICÍPIO DE MAFRA

Plano do projeto, na ótica do investimento, da exploração e do financiamento, e respetiva análise da viabilidade e sustentabilidade económica e financeira

. Ponderação do benefício social resultante para o conjunto de cidadãos.

A criação de uma estrutura ágil, económica, eficiente e eficaz que procure reforçar o grupo municipal de uma solução de gestão do tipo empresarial que permita de forma oportuna dar resposta às necessidades prementes da gestão da via pública representa um benefício tangível e intangível para as populações do Concelho de Mafra.

A salvaguarda dos interesses próprios das populações é assegurada, nos domínios das atribuições em apreço, por uma entidade que, sob o controlo do Município e sempre mediante as suas orientações estratégicas recorre as melhores práticas.

A prestação de um serviço público de qualidade nos domínios em apreço será mais eficiente e eficaz se for realizada através de uma entidade autónoma e independente do Município, que esteja técnica e materialmente vocacionada para o efeito, designadamente através da externalização na empresa local.

A prossecução dos objetivos estratégicos definidos pelo Município de Mafra nas áreas em apreço, apenas é possível através da criação de uma equipa especializada, reforçada e com elevados padrões técnicos designadamente no que se refere:

- a) À maior eficácia nos resultados operacionais;
- b) À redução da dependência de subcontratação de serviços;
- c) A reformulação do atual modelo de gestão e fiscalização;

A reformulação do atual modelo de gestão e fiscalização do sistema de estacionamento de duração limitada tem subjacente que a GIATUL terá a capacidade e a autonomia de

ESTACIONAMENTO DE DURAÇÃO LIMITADA DO MUNICÍPIO DE MAFRA

Plano do projeto, na ótica do investimento, da exploração e do financiamento, e respetiva análise da viabilidade e sustentabilidade económica e financeira

gerir receita própria tais como a cobrança das taxas associadas ao estacionamento limitado;

A reformulação da prestação dos serviços públicos no domínio das atividades atualmente prosseguidas pelo Município de Mafra não prevê que sejam transferidos para a propriedade da empresa municipal quaisquer ativos fixos tangíveis relativos ao estacionamento de duração limitada do qual a GIATUL ficará responsável pela sua exploração, ficando a cargo desta toda a gestão dos mesmos, incluindo a manutenção corrente, sendo os investimentos iniciais e de substituição, bem como as grandes reparações da competência do Município bem como o recebimento de eventuais subvenções reembolsáveis ou não reembolsáveis, necessários ao seu bom funcionamento.

Atualmente, por consulta à base de dados da DGAL, disponível na respetiva página eletrónica, é possível, pela denominação social e consulta aos respetivos estatutos, identificar as seguintes entidades de natureza empresarial cujo objeto social coincide no todo ou em parte com o alargamento do objeto social da GIATUL.

Designação da entidade	Entidade local participante
EMEL - Empresa Municipal de Mobilidade e Estacionamento de Lisboa, E.M., S.A.	LISBOA
EMES, Empresa Municipal de Estacionamento de Sintra E.M. S.A.	SINTRA
Empresa Metropolitana de Estacionamento da Maia, EM (EMEM)	MAIA
FRENTE MARFUNCHAL - Gestão e Exploração de Espaços Públicos, e de Estacionamentos Públicos Urbanos do Funchal, E.M.	FUNCHAL
Loures Parque Empresa Municipal de Estacionamento E.M. Unipessoal Lda	LOURES

ESTACIONAMENTO DE DURAÇÃO LIMITADA DO MUNICÍPIO DE MAFRA

Plano do projeto, na ótica do investimento, da exploração e do financiamento, e respetiva análise da viabilidade e sustentabilidade económica e financeira

4. Conclusão/recomendação

O Município de Mafra tem em curso um conjunto de desideratos incrementais de grande magnitude que pressionam de sobremaneira a atual organização dos serviços municipais e respetivo quadro de pessoal.

É organizativamente conveniente isolar algumas das competências da gestão direta do Município de Mafra, face à especificidade técnica destas atividades, acreditando-se que uma organização específica, especial e exclusivamente orientada para produzir aqueles resultados o conseguirá fazer com maior economia, eficiência e eficácia.

A eficiência e a eficácia obtidas com a externalização na GIATUL da gestão do estacionamento de duração limitada, serão ampliadas porque a estrutura organizacional, os processos de trabalho e de comunicação, as competências técnicas e humanas e todos os recursos materiais e tecnológicos serão obtidos e organizados com o objetivo de exercer as atividades delegadas.

A criação de uma unidade orgânica na GIATUL vocacionada para os fins acima explicitados permitirá, claramente, através de uma estrutura especializada, obter uma maior amplitude de ferramentas de gestão dos equipamentos e projetos que lhe estão afetos.

Assim, conclui-se:

1. Que a externalização na GIATUL, (estudada no Cenário 2) é a solução que melhor se adequa aos objetivos pretendidos, e que estiveram na base da realização deste relatório;
2. Que, perante esta constatação, e tendo em vista instruir os documentos a submeter a deliberação dos órgãos municipais, se optou desde logo por acompanhar estas conclusões por:

ESTACIONAMENTO DE DURAÇÃO LIMITADA DO MUNICÍPIO DE MAFRA

Plano do projeto, na ótica do investimento, da exploração e do financiamento, e respetiva análise da viabilidade e sustentabilidade económica e financeira

- Estudo de viabilidade económico e financeiro que inclui o plano do projeto, na ótica do investimento, da exploração e do financiamento (que integra também o Anexo I), que demonstrou a viabilidade económico-financeira e a racionalidade económica desta opção.

ESTACIONAMENTO DE DURAÇÃO LIMITADA DO MUNICÍPIO DE MAFRA

Plano do projeto, na ótica do investimento, da exploração e do financiamento, e respetiva análise da viabilidade e sustentabilidade económica e financeira

5. Anexo I - Estudo de Viabilidade Económica e Financeira do cenário 2 – Externalização na GIATUL

Plano do projeto, na ótica do investimento, da exploração e do financiamento,

(em conformidade e para efeitos do art.º 32.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto)

ESTACIONAMENTO DE DURAÇÃO LIMITADA DO MUNICÍPIO DE MAFRA

Plano do projeto, na ótica do investimento, da exploração e do financiamento, e respetiva análise da viabilidade e sustentabilidade económica e financeira

Enquadramento

O presente estudo visa dar cumprimento ao estabelecido no art.º 32.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto demonstrando-se a viabilidade e sustentabilidade económica e financeira da externalização na GIATUL da gestão e exploração do estacionamento de duração limitada.

Para o efeito sistematiza-se nas páginas seguintes o plano do projeto, na ótica do investimento, da exploração e do financiamento numa lógica incremental.

Após este exercício, com base no relato da GIATUL do exercício e 2023 e nos documentos previsionais da mesma entidade para 2024, apresentam-se as demonstrações financeiras previsionais.

Metodologia

Considerando os elementos apresentados nos capítulos seguintes, designadamente em matéria de investimento, custos e receitas, foi elaborado o estudo de viabilidade económica e financeira.

Os pressupostos e extrapolação de gastos, rendimento e procura, teve por base o *benchmark* com outras entidades do setor empresarial local com objeto social idêntico.

Sistematizamos igualmente nas páginas seguintes os pressupostos e resultados obtidos como suporte à tomada de decisão dos órgãos municipais.

Assim, para a avaliação foram utilizados dois métodos:

ESTACIONAMENTO DE DURAÇÃO LIMITADA DO MUNICÍPIO DE MAFRA

Plano do projeto, na ótica do investimento, da exploração e do financiamento, e respetiva análise da viabilidade e sustentabilidade económica e financeira

1. Free Cash Flow to Firm

Foi utilizado o método dos fluxos de caixa descontados que consistiu em estimar-se os fluxos de caixa futuros da e descontados ao valor presente por uma determinada taxa de desconto (WACC). O valor foi expresso como o valor presente do fluxo FCFF (fluxo de caixa líquido para a firma, do inglês Free Cash Flow to Firm).

2. Free Cash Flow to Equity

No método de avaliação pelo desconto de fluxos de caixa líquido do acionista (FCFE – do inglês Free Cashflow to Equity), foi avaliado diretamente o património líquido.

Pressupostos financeiros

Em complemento aos pressupostos enunciados nos capítulos anteriores, foram assumidos os seguintes pressupostos financeiros:

Pressupostos Financeiros

Unidade monetária	Euros
1º Ano atividade	2024
Prazo médio de Recebimento (dias) / (meses)	30
Prazo médio de Pagamento (dias) / (meses)	30
Prazo médio de Stockagem (dias) / (meses)	15
Taxa de IVA - Vendas	6%
Taxa de IVA - Prestação Serviços	6%
Taxa de IVA - CMVMC	23%
Taxa de IVA - FSE	23%
Taxa de IVA - Investimento	23%
Taxa de Segurança Social - entidade - órgãos sociais	23,75%
Taxa de Segurança Social - entidade - colaboradores	23,75%
Taxa de Segurança Social - pessoal - órgãos sociais	11,00%
Taxa de Segurança Social - pessoal - colaboradores	11,00%
Taxa média de IRS	15,00%
Taxa de IRC	21,00%
Taxa de Aplicações Financeiras Curto Prazo	0,70%
Taxa de juro de empréstimo Curto Prazo	1,00%
Taxa de juro de empréstimo ML Prazo	1,50%
Taxa de juro de activos sem risco - Rf	1,60%
Prémio de risco de mercado - (Rm-Rf)* ou pº	10,00%
Bêta empresas equivalentes	100,00%
Taxa de crescimento dos cash flows na perpetuidade	0,05

* Rendimento esperado de mercado

ESTACIONAMENTO DE DURAÇÃO LIMITADA DO MUNICÍPIO DE MAFRA

Plano do projeto, na ótica do investimento, da exploração e do financiamento, e respetiva análise da viabilidade e sustentabilidade económica e financeira

Nas páginas seguintes apresentados os resultados obtidos e a demonstração da viabilidade económica e sustentabilidade financeira.

ESTACIONAMENTO DE DURAÇÃO LIMITADA DO MUNICÍPIO DE MAFRA

Plano do projeto, na ótica do investimento, da exploração e do financiamento, e respetiva análise da viabilidade e sustentabilidade económica e financeira

Rendimentos

Para a extrapolação dos rendimentos e *cash-inflows*, alicerçados nos dados e pressupostos anteriores, foram considerados os seguintes serviços e rendimentos:

	Descrição	Preço unitário médio
Produto/Serviço 1	Vila de Mafra — Zona 1;	0,60 €
Produto/Serviço 2	Vila de Mafra — Zona 2;	0,60 €
Produto/Serviço 3	Vila da Ericeira — Zona 1; PERÍODO 1	0,60 €
Produto/Serviço 4	Vila da Ericeira — Zona 1; PERÍODO 2	0,80 €
Produto/Serviço 5	Vila da Ericeira — Zona 2; PERÍODO 1	0,40 €
Produto/Serviço 6	Vila da Ericeira — Zona 2; PERÍODO 2	0,60 €
Produto/Serviço 7	Vila da Malveira — Zona 1.	0,60 €

Obtendo-se o seguinte volume de rendimentos:

ESTACIONAMENTO DE DURAÇÃO LIMITADA DO MUNICÍPIO DE MAFRA

Plano do projeto, na ótica do investimento, da exploração e do financiamento, e respetiva análise da viabilidade e sustentabilidade económica e financeira

Vendas + Prestações de Serviços

Euros

VENDAS E PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Vila de Mafra — Zona 1;	40 519	128 913	130 202	131 504	132 819	134 147	135 488	136 843	138 212	139 594
Quantidades vendidas	67 532	212 727	212 727	212 727	212 727	212 727	212 727	212 727	212 727	212 727
Taxa de variação das unidades vendidas	15%	5%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Preço Médio Unitário	0,60	0,61	0,61	0,62	0,62	0,63	0,64	0,64	0,65	0,66
Vila de Mafra — Zona 2;	9 672	30 771	31 079	31 390	31 704	32 021	32 341	32 665	32 991	33 321
Quantidades vendidas	16 120	50 778	50 778	50 778	50 778	50 778	50 778	50 778	50 778	50 778
Taxa de crescimento das unidades vendidas	15%	5%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Preço Médio Unitário	0,60	0,61	0,61	0,62	0,62	0,63	0,64	0,64	0,65	0,66
Vila da Ericeira — Zona 1; PERÍODO 1	22 075	70 232	70 935	71 644	72 360	73 084	73 815	74 553	75 298	76 051
Quantidades vendidas	36 792	115 895	115 895	115 895	115 895	115 895	115 895	115 895	115 895	115 895
Taxa de crescimento das unidades vendidas	15%	5%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Preço Médio Unitário	0,60	0,61	0,61	0,62	0,62	0,63	0,64	0,64	0,65	0,66
Vila da Ericeira — Zona 1; PERÍODO 2	29 434	93 643	94 579	95 525	96 480	97 445	98 420	99 404	100 398	101 402
Quantidades vendidas	36 792	115 895	115 895	115 895	115 895	115 895	115 895	115 895	115 895	115 895
Taxa de crescimento	15%	5%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Preço Médio Unitário	0,80	0,81	0,82	0,82	0,83	0,84	0,85	0,86	0,87	0,87
Vila da Ericeira — Zona 2; PERÍODO 1	6 602	21 006	21 216	21 428	21 642	21 858	22 077	22 298	22 521	22 746
Quantidades vendidas	16 506	51 994	51 994	51 994	51 994	51 994	51 994	51 994	51 994	51 994
Taxa de crescimento	15%	5%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Preço Médio Unitário	0,40	0,40	0,41	0,41	0,42	0,42	0,42	0,43	0,43	0,44
Vila da Ericeira — Zona 2; PERÍODO 2	9 904	31 508	31 823	32 142	32 463	32 788	33 116	33 447	33 781	34 119
Quantidades vendidas	16 506	51 994	51 994	51 994	51 994	51 994	51 994	51 994	51 994	51 994
Taxa de crescimento	15%	5%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Preço Médio Unitário	0,60	0,61	0,61	0,62	0,62	0,63	0,64	0,64	0,65	0,66
Vila da Malveira — Zona 1.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Quantidades vendidas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Taxa de crescimento	15%	5%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Preço Médio Unitário	0,60	0,61	0,61	0,62	0,62	0,63	0,64	0,64	0,65	0,66

ESTACIONAMENTO DE DURAÇÃO LIMITADA DO MUNICÍPIO DE MAFRA

Plano do projeto, na ótica do investimento, da exploração e do financiamento, e respetiva análise da viabilidade e sustentabilidade económica e financeira

Fornecimentos e serviços externos

Foram considerados os seguintes gastos com fornecimentos e serviços externos.

FSE - Fornecimentos e Serviços Ex Euros

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Subcontratos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Serviços especializados	0,00									
Trabalhos especializados	899,14	1 816,26	1 834,42	1 852,76	1 871,29	1 890,00	1 908,90	1 927,99	1 947,27	1 966,75
Publicidade e propaganda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Vigilância e segurança	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Honorários	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	1 322,02	2 670,47	2 697,18	2 724,15	2 751,39	2 778,91	2 806,69	2 834,76	2 863,11	2 891,74
Conservação e reparação	3 187,57	3 219,45	3 251,64	3 284,16	3 317,00	3 350,17	3 383,67	3 417,51	3 451,69	3 486,20
Materiais	0,00									
Ferramentas e utensílios de desgaste rápido	221,85	448,14	1 000,00	1 010,00	2 000,00	2 020,00	2 040,20	2 060,60	2 081,21	2 102,02
Livros e documentação técnica	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Material de escritório	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Artigos para oferta	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Energia e fluidos	0,00									
Electricidade+Gás	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Combustíveis	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Água	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deslocações, estadas e transportes	0,00									
Deslocações e Estadas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Transportes de pessoal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Transportes de mercadorias	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Serviços diversos	0,00									
Rendas e alugueres	0,00	0,00	1,01	2,02	3,03	4,04	5,05	6,06	7,07	8,08
Comunicação	233,70	472,07	476,79	481,56	486,38	491,24	496,15	501,12	506,13	511,19
Seguros	3,24	6,55	6,62	6,68	6,75	6,82	6,89	6,95	7,02	7,09
Royalties	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Contencioso e notariado	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Despesas de representação	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Limpeza, higiene e conforto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros serviços	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL FSE	5 867,52	8 632,94	9 267,66	9 361,34	10 435,84	10 541,18	10 647,56	10 755,00	10 863,50	10 973,07

ESTACIONAMENTO DE DURAÇÃO LIMITADA DO MUNICÍPIO DE MAFRA

Plano do projeto, na ótica do investimento, da exploração e do financiamento, e respetiva análise da viabilidade e sustentabilidade económica e financeira

Recursos humanos

Para exploração considerou-se o seguinte quadro de pessoal e respetivos gastos:

Gastos com o Pessoal + Empresa local		Euros									
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	
Nº Meses	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	
Incremento Anual (Vencimentos + Sub. Almoço)	0%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	
Quadro de Pessoal											
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	
Administração / Direcção											
Coordenador	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	
Chefe de equipa/Técnico superior	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	
Assistente Técnico	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	
Assistente Operacional	4	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	
TOTAL	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	
Remuneração base mensal											
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	
Administração / Direcção	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Coordenador	2 185	2 206	2 229	2 251	2 273	2 296	2 319	2 342	2 366	2 389	
Chefe de equipa/Técnico superior	1 836	1 854	1 873	1 892	1 911	1 930	1 949	1 968	1 988	2 008	
Assistente Técnico	1 202	1 214	1 226	1 239	1 251	1 264	1 276	1 289	1 302	1 315	
Assistente Operacional	913	922	932	941	950	960	969	979	989	999	
Remuneração base anual - TOTAL Colaboradores											
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	
Administração / Direcção	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Coordenador	10 195	30 891	31 200	31 512	31 827	32 145	32 466	32 791	33 119	33 450	
Chefe de equipa/Técnico superior	8 568	25 962	26 221	26 483	26 748	27 016	27 286	27 559	27 834	28 113	
Assistente Técnico	11 222	34 002	34 342	34 685	35 032	35 382	35 736	36 093	36 454	36 819	
Assistente Operacional	17 048	51 654	52 170	52 692	53 219	53 751	54 289	54 831	55 380	55 933	
TOTAL	47 032	142 508	143 933	145 372	146 826	148 294	149 777	151 275	152 787	154 315	
Outros Gastos											
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	
Segurança Social											
Órgãos Sociais	23,75%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Pessoal	23,75%	6 714	20 343	20 547	20 752	20 960	21 169	21 381	21 595	21 811	
Seguros Acidentes de Trabalho	1%	470	1 425	1 439	1 454	1 468	1 483	1 498	1 513	1 528	
Subsídio Alimentação	132,00	3 872	11 732	11 849	11 968	12 088	12 209	12 209	12 209	12 209	
Outros abonos											
Órgãos Sociais	0%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Pessoal											
Formação											
Outros custos com pessoal											
TOTAL OUTROS GASTOS	11 056	33 500	33 835	34 174	34 516	34 861	35 087	35 316	35 547	35 780	
TOTAL GASTOS COM PESSOAL	58 089	176 008	177 768	179 546	181 341	183 155	184 864	186 591	188 334	190 095	
	19362,88937										
QUADRO RESUMO											
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	
Remunerações											
Órgãos Sociais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Pessoal	47 032	142 508	143 933	145 372	146 826	148 294	149 777	151 275	152 787	154 315	
Encargos sobre remunerações	6 714	20 343	20 547	20 752	20 960	21 169	21 381	21 595	21 811	22 029	
Seguros Acidentes de Trabalho e doenças profissionais	470	1 425	1 439	1 454	1 468	1 483	1 498	1 513	1 528	1 543	
Gastos de acção social	3 872	11 732	11 849	11 968	12 088	12 209	12 209	12 209	12 209	12 209	
Outros gastos com pessoal	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

ESTACIONAMENTO DE DURAÇÃO LIMITADA DO MUNICÍPIO DE MAFRA

Plano do projeto, na ótica do investimento, da exploração e do financiamento, e respetiva análise da viabilidade e sustentabilidade económica e financeira

Fundo de maneiio

Investimento em Fundo Maneio Necessário

	Euros									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Necessidades Fundo Maneio										
Reserva Segurança Tesouraria	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000
Clientes	10 442	33 220	33 552	33 888	34 226	34 569	34 914	35 263	35 616	35 972
Inventários	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Estado	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	15 442	38 220	38 552	38 888	39 226	39 569	39 914	40 263	40 616	40 972
Recursos Fundo Maneio										
Fornecedores	976	3 944	3 979	4 003	4 129	4 155	4 181	4 208	4 235	4 262
Estado	6 171	9 062	9 110	9 158	9 207	9 256	9 306	9 356	9 407	9 458
TOTAL	7 148	13 006	13 088	13 161	13 335	13 411	13 487	13 564	13 642	13 720
Fundo Maneio Necessário	8 294	25 214	25 464	25 726	25 891	26 158	26 427	26 699	26 974	27 252

3

ESTACIONAMENTO DE DURAÇÃO LIMITADA DO MUNICÍPIO DE MAFRA

Plano do projeto, na ótica do investimento, da exploração e do financiamento, e respetiva análise da viabilidade e sustentabilidade económica e financeira

Investimento e financiamento

O investimento a concretizar é exclusivamente municipal.

As viaturas, trêns, e o material e equipamento para concretização da função é disponibilizada através de contratos de locação operacional já devidamente quantificados nos fornecimentos e serviços externos.

ESTACIONAMENTO DE DURAÇÃO LIMITADA DO MUNICÍPIO DE MAFRA

Plano do projeto, na ótica do investimento, da exploração e do financiamento, e respetiva análise da viabilidade e sustentabilidade económica e financeira

Ponto crítico operacional

Identifica-se o ponto crítico operacional previsual:

Ponto Crítico Operacional Previsual

	Euros									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Vendas e serviços prestados	118 206,24	376 073,15	379 833,88	383 632,22	387 468,55	391 343,23	395 256,66	399 209,23	403 201,32	407 233,34
Variação nos inventários da produção	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CMVMC	0,15	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05
fse Variáveis	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Margem Bruta de Contribuição	118 206,09	376 073,10	379 833,83	383 632,17	387 468,50	391 343,18	395 256,61	399 209,18	403 201,27	407 233,29
Ponto Crítico	0,00	0,00	219 985,61	222 004,84	225 024,19	227 093,33	229 061,61	231 048,89	233 056,23	235 083,95

M

ESTACIONAMENTO DE DURAÇÃO LIMITADA DO MUNICÍPIO DE MAFRA

Plano do projeto, na ótica do investimento, da exploração e do financiamento, e respetiva análise da viabilidade e sustentabilidade económica e financeira

Cash-flow

Sintetizam-se os cash-flows operacionais:

Mapa de Cash Flows Operacionais

	Euros									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Meios Libertos do Projecto										
Resultados Operacionais (EBIT) x (1-IIRC)	39 302	124 962	126 280	127 686	128 331	129 757	131 294	132 847	134 415	135 998
Depreciações e amortizações	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Provisões do exercício	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	39 302	124 962	126 280	127 686	128 331	129 757	131 294	132 847	134 415	135 998
Investim./Desinvest. em Fundo Maneio										
Fundo de Maneio	-8 294	-16 920	-250	-262	-165	-267	-269	-272	-275	-278
CASH FLOW de Exploração	31 008	108 043	126 030	127 423	128 166	129 491	131 025	132 575	134 140	135 720
Investim./Desinvest. em Capital Fixo										
Capital Fixo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Free cash-flow	31 008	108 043	126 030	127 423	128 166	129 491	131 025	132 575	134 140	135 720
CASH FLOW acumulado	31 008	139 051	265 081	392 504	520 670	650 161	781 186	913 760	1 047 900	1 183 620

ESTACIONAMENTO DE DURAÇÃO LIMITADA DO MUNICÍPIO DE MAFRA

Plano do projeto, na ótica do investimento, da exploração e do financiamento, e respetiva análise da viabilidade e sustentabilidade económica e financeira

Plano Financeiro

Em síntese:

Plano Financeiro

	Euros									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
ORIGENS DE FUNDOS										
Meios Libertos Brutos	49 750	158 180	159 848	161 627	162 444	164 250	166 195	168 160	170 145	172 149
Capital Social (entrada de fundos)	100 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Outros instrumentos de capital	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Empréstimos Obtidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Desinvest. em Capital Fixo										
Desinvest. em FMN	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Proveitos Financeiros	997	1 925	2 826	3 743	4 669	5 610	6 568	7 542	8 532	9 540
Total das Origens	150 747	160 105	162 675	165 370	167 113	169 860	172 763	175 702	178 678	181 689
APLICAÇÕES DE FUNDOS										
Inv. Capital Fixo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Inv. Fundo de Maneio	8 294	16 920	250	262	165	267	269	272	275	278
Imposto sobre os Lucros		10 657	33 622	34 162	34 728	35 094	35 671	36 280	36 897	37 522
Pagamento de Dividendos										
Reembolso de Empréstimos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Encargos Financeiros	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total das Aplicações	8 294	27 576	33 872	34 424	34 892	35 361	35 940	36 552	37 172	37 800
Saldo de Tesouraria Anual	142 453	132 528	128 802	130 946	132 221	134 500	136 823	139 150	141 505	143 889
Saldo de Tesouraria Acumulado	142 453	274 981	403 784	534 730	666 951	801 450	938 273	1 077 423	1 218 928	1 362 817
Aplicações / Empréstimo Curto Prazo	142 453	274 981	403 784	534 730	666 951	801 450	938 273	1 077 423	1 218 928	1 362 817

ESTACIONAMENTO DE DURAÇÃO LIMITADA DO MUNICÍPIO DE MAFRA

Plano do projeto, na ótica do investimento, da exploração e do financiamento, e respetiva análise da viabilidade e sustentabilidade económica e financeira

Demonstração dos resultados incremental

O resultado líquido do exercício é sempre positivo.

Demonstração de Resultados Previsional

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Natureza	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Vendas e serviços prestados	118 206	376 073	379 834	383 632	387 469	391 343	395 257	399 209	403 201	407 233
Subsídios à Exploração	0									
Ganhos/perdas imputados de subsidiárias, associadas e empreendimentos conjuntos										
Variação nos inventários da produção										
Trabalhos para a própria entidade										
CMVMC	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fornecimento e serviços externos	10 368	41 885	42 218	42 459	43 683	43 939	44 197	44 458	44 722	44 988
Gastos com o pessoal	58 089	176 008	177 768	179 546	181 341	183 155	184 864	186 591	188 334	190 095
Imparidade de inventários (perdas/reversões)										
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Provisões (aumentos/reduções)										
Imparidade de Investimentos não depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)										
Aumentos/reduções de justo valor										
Outros rendimentos e ganhos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Outros gastos e perdas										
EBITDA (Resultado antes de depreciações, gastos de Financiamento e impostos)	49 750	158 180	159 848	161 627	162 444	164 250	166 195	168 160	170 145	172 149
Gastos/reversões de depreciação e amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Imparidade de activos depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)										
EBIT (Resultado Operacional)	49 750	158 180	159 848	161 627	162 444	164 250	166 195	168 160	170 145	172 149
Juros e rendimentos similares obtidos	997	1 925	2 826	3 743	4 669	5 610	6 568	7 542	8 532	9 540
Juros e gastos similares suportados	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RESULTADO ANTES DE IMPOSTOS	50 747	160 105	162 675	165 370	167 113	169 860	172 763	175 702	178 678	181 689
Imposto sobre o rendimento do período	10 657	33 622	34 162	34 728	35 094	35 671	36 280	36 897	37 522	38 155
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	40 090	126 483	128 513	130 643	132 019	134 189	136 483	138 805	141 155	143 534

ESTACIONAMENTO DE DURAÇÃO LIMITADA DO MUNICÍPIO DE MAFRA

Plano do projeto, na ótica do investimento, da exploração e do financiamento, e respetiva análise da viabilidade e sustentabilidade económica e financeira

Balanço incremental

Sintetiza-se a variação anual das massas patrimoniais:

ESTACIONAMENTO DE DURAÇÃO LIMITADA DO MUNICÍPIO DE MAFRA

Plano do projeto, na ótica do investimento, da exploração e do financiamento, e respetiva análise da viabilidade e sustentabilidade económica e financeira

Balanzo Previsional

	Euros									
	1 2024	2 2025	3 2026	4 2027	5 2028	6 2029	7 2030	8 2031	9 2032	10 2033
ACTIVO										
Activo Não Corrente	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Activos fixos tangíveis	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Propriedades de Investimento	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Activos Intangíveis	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Investimentos financeiros										
Activo corrente	157 895	313 201	442 336	573 618	706 177	841 019	978 187	1 117 687	1 259 544	1 403 790
Inventários	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Clientes	10 442	33 220	33 552	33 888	34 226	34 569	34 914	35 263	35 616	35 972
Estado e Outros Entes Públicos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Accionistas/sócios										
Outras contas a receber										
Diferimentos										
Caixa e depósitos bancários	147 453	279 981	408 784	539 730	671 951	806 450	943 273	1 082 423	1 223 928	1 367 817
TOTAL ACTIVO	157 895	313 201	442 336	573 618	706 177	841 019	978 187	1 117 687	1 259 544	1 403 790
CAPITAL PRÓPRIO										
Capital realizado	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000
Acções (quotas próprias)										
Outros instrumentos de capital próprio	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Reservas		40 090	166 573	295 086	425 729	557 748	691 937	828 420	967 225	1 108 380
Excedentes de revalorização										
Outras variações no capital próprio	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado líquido do período	40 090	126 483	128 513	130 643	132 019	134 189	136 483	138 805	141 155	143 534
TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO	140 090	266 573	395 086	525 729	657 748	791 937	928 420	1 067 225	1 208 380	1 351 915
PASSIVO										
Passivo não corrente	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Provisões										
Financiamentos obtidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Outras Contas a pagar										
Passivo corrente	17 804	46 628	47 250	47 889	48 429	49 081	49 767	50 462	51 164	51 875
Fornecedores	976	3 944	3 979	4 003	4 129	4 155	4 181	4 208	4 235	4 262
Estado e Outros Entes Públicos	16 828	42 684	43 271	43 886	44 300	44 927	45 586	46 253	46 929	47 613
Accionistas/sócios	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Financiamentos Obtidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Outras contas a pagar										
TOTAL PASSIVO	17 804	46 628	47 250	47 889	48 429	49 081	49 767	50 462	51 164	51 875
TOTAL PASSIVO + CAPITAIS PRÓPRIOS	157 895	313 201	442 336	573 618	706 177	841 019	978 187	1 117 687	1 259 544	1 403 790

ESTACIONAMENTO DE DURAÇÃO LIMITADA DO MUNICÍPIO DE MAFRA

Plano do projeto, na ótica do investimento, da exploração e do financiamento, e respetiva análise da viabilidade e sustentabilidade económica e financeira

Indicadores

Sintetiza-se a análise dos principais indicadores:



ESTACIONAMENTO DE DURAÇÃO LIMITADA DO MUNICÍPIO DE MAFRA

Plano do projeto, na ótica do investimento, da exploração e do financiamento, e respetiva análise da viabilidade e sustentabilidade económica e financeira

Principais Indicadores

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
INDICADORES ECONÓMICOS	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Taxa de Crescimento do Negócio	N/A	218%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%
Rentabilidade Líquida sobre o rédito	N/A	34%	34%	34%	34%	34%	35%	35%	35%	35%

INDICADORES ECONÓMICOS - FINANCEIROS	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Return On Investment (ROI)	25%	40%	29%	23%	19%	16%	14%	12%	11%	10%
Rendibilidade do Activo	32%	51%	36%	28%	23%	20%	17%	15%	14%	12%
Rotação do Activo	75%	120%	86%	67%	55%	47%	40%	36%	32%	29%
Rendibilidade dos Capitais Próprios (ROE)	29%	47%	33%	25%	20%	17%	15%	13%	12%	11%

INDICADORES FINANCEIROS	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Autonomia Financeira	89%	85%	89%	92%	93%	94%	95%	95%	96%	96%
Solvabilidade Total	887%	672%	936%	1198%	1458%	1714%	1966%	2215%	2462%	2706%

INDICADORES DE LIQUIDEZ	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Liquidez Corrente	8,87	6,72	9,36	11,98	14,58	17,14	19,66	22,15	24,62	27,06
Liquidez Reduzida	8,87	6,72	9,36	11,98	14,58	17,14	19,66	22,15	24,62	27,06

INDICADORES DE RISCO NEGÓCIO	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Margem Bruta	107 839	334 188	337 616	341 173	343 786	347 405	351 059	354 751	358 479	362 245
Grau de Alavanca Operacional	217%	211%	211%	211%	212%	212%	211%	211%	211%	210%
Grau de Alavanca Financeira	98%	99%	98%	98%	97%	97%	96%	96%	95%	95%

ESTACIONAMENTO DE DURAÇÃO LIMITADA DO MUNICÍPIO DE MAFRA

Plano do projeto, na ótica do investimento, da exploração e do financiamento, e respetiva análise da viabilidade e sustentabilidade económica e financeira

Avaliação

Avaliação do Projecto / Empresa

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Na perspectiva do Investidor	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Free Cash Flow do Equity	31 008	108 043	126 030	127 423	128 166	129 491	131 025	132 575	134 140	135 720
Taxa de juro de activos sem risco	1,60%	1,62%	1,63%	1,65%	1,66%	1,68%	1,70%	1,72%	1,73%	1,75%
Prémio de risco de mercado	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%
Taxa de Actualização	11,76%	11,78%	11,80%	11,81%	11,83%	11,85%	11,87%	11,89%	11,91%	11,92%
Factor actualização	1	1,118	1,250	1,397	1,563	1,748	1,955	2,188	2,448	2,740
Fluxos Actualizados	31 008	96 658	100 854	91 196	82 023	74 091	67 015	60 604	54 796	49 535
	31 008	127 667	228 521	319 717	401 741	475 832	542 847	603 452	658 247	707 782
Valor Actual Líquido (VAL)	707 782									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Na perspectiva do Projecto	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Free Cash Flow to Firm	31 008	108 043	126 030	127 423	128 166	129 491	131 025	132 575	134 140	135 720
WACC	11,60%	11,62%	11,63%	11,65%	11,66%	11,68%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Factor de actualização	1	1,116	1,246	1,391	1,553	1,735	1,735	1,735	1,735	1,735
Fluxos actualizados	31 008	96 798	101 148	91 597	82 507	74 640	75 524	76 417	77 320	78 231
	31 008	127 807	228 955	320 552	403 058	477 698	553 222	629 640	706 959	785 190
Valor Actual Líquido (VAL)	785 190									

WACC (Weighted Average Capital Cost) - Custo Médio Ponderado de Capital

ESTACIONAMENTO DE DURAÇÃO LIMITADA DO MUNICÍPIO DE MAFRA

Plano do projeto, na ótica do investimento, da exploração e do financiamento, e respetiva análise da viabilidade e sustentabilidade económica e financeira

Cálculo do WACC	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Passivo Remunerado	0	0	0	0	0	0
Capital Próprio	140 090	266 573	395 086	525 729	657 748	791 937
TOTAL	140 090	266 573	395 086	525 729	657 748	791 937
% Passivo remunerado	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
% Capital Próprio	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
<u>Custo</u>						
Custo Financiamento	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%
Custo financiamento com efeito fiscal	1,19%	1,19%	1,19%	1,19%	1,19%	1,19%
Custo Capital	11,60%	11,62%	11,63%	11,65%	11,66%	11,68%
Custo ponderado	11,60%	11,62%	11,63%	11,65%	11,66%	11,68%

ESTACIONAMENTO DE DURAÇÃO LIMITADA DO MUNICÍPIO DE MAFRA

Plano do projeto, na ótica do investimento, da exploração e do financiamento, e respetiva análise da viabilidade e sustentabilidade económica e financeira

Balanço e demonstração dos resultados previsionais de 2024 da GIATUL considerando os dados incrementais

O exercício apresentado nas páginas seguintes evidencia que o alargamento do objeto social da GIATUL não afeta a viabilidade e sustentabilidade económica e financeira da mesma.

O exercício de elaboração das demonstrações financeiras previsionais (balanço e demonstração dos resultados) foi efetuado tendo por base os instrumentos previsionais da GIATUL aos quais, após atualização da posição patrimonial decorrente do relato de 2023 se incrementaram as variações patrimoniais e gastos e rendimentos por natureza decorrentes das projeções constantes das páginas anteriores.

ESTACIONAMENTO DE DURAÇÃO LIMITADA DO MUNICÍPIO DE MAFRA

Plano do projeto, na ótica do investimento, da exploração e do financiamento, e respetiva análise da viabilidade e sustentabilidade económica e financeira

BALANÇO	
ACTIVO	2024
Activo Não Corrente	8 240 780
Activos fixos tangíveis	1 964 803
Propriedades de Investimento	0
Activos Intangíveis	6 275 977
Investimentos financeiros	0
	0
Activo corrente	993 930
Inventários	184 035
Clientes	426 151
Estado e Outros Entes Públicos	34 107
Accionistas/sócios	0
Outras contas a receber	181 683
Diferimentos	24 609
Caixa e depósitos bancários	143 345
TOTAL ACTIVO	9 234 710
	0
CAPITAL PRÓPRIO	
Capital realizado	1 000 000
Ações (quotas próprias)	0
Outros instrumentos de capital próprio	0
Reservas	1 058 373
Excedentes de revalorização	0
Outras variações no capital próprio	4 262 612
Resultado líquido do período	208 802
TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO	6 529 787
	0
PASSIVO	0
	0
Passivo não corrente	1 585 314
Provisões	0
Financiamentos obtidos	1 164 474
Outras Contas a pagar	420 840
	0
Passivo corrente	1 119 609
Fornecedores	224 856
Estado e Outros Entes Públicos	62 106
Accionistas/sócios	0
Financiamentos Obtidos	442 644
Outras contas a pagar	359 370
Diferimentos	30 633
TOTAL PASSIVO	2 704 923
TOTAL PASSIVO + CAPITAIS PRÓPRIOS	9 234 710

ESTACIONAMENTO DE DURAÇÃO LIMITADA DO MUNICÍPIO DE MAFRA

Plano do projeto, na ótica do investimento, da exploração e do financiamento, e respetiva análise da viabilidade e sustentabilidade económica e financeira

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS	2024
Vendas e serviços prestados	6 593 869
Subsídios à Exploração	300 000
Ganhos/perdas imputados de subsidiárias, associadas e empreendimentos conjuntos	0
Varição nos inventários da produção	0
Trabalhos para a própria entidade	0
CMVMC	732 521
Fornecimento e serviços externos	3 281 927
Gastos com o pessoal	2 012 100
Imparidade de inventários (perdas/reversões)	0
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	0
Provisões (aumentos/reduções)	0
Imparidade de Investimentos não depreciables/amortizáveis (perdas/reversões)	0
Aumentos/reduções de justo valor	0
Outros rendimentos e ganhos	61 249
Outros gastos e perdas	75 100
EBITDA (Resultado antes de depreciações, gastos de Financiamento e impostos)	853 470
Gastos/reversões de depreciação e amortização	511 789
Imparidade de activos depreciables/amortizáveis (perdas/reversões)	0
EBIT (Resultado Operacional)	341 681
Juros e rendimentos similares obtidos	997
Juros e gastos similares suportados	72 825
RESULTADO ANTES DE IMPOSTOS	269 854
Imposto sobre o rendimento do período	61 052
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	208 802

ANEXO 2

Áreas das ZEDL

1 — As zonas de estacionamento de duração limitada são as seguintes:

- a) Vila de Mafra — Zona 1;
- b) Vila de Mafra — Zona 2;
- c) Vila da Ericeira — Zona 1;
- d) Vila da Ericeira — Zona 2;
- e) Vila da Malveira — Zona 1.

2 — A zona de estacionamento referida na alínea a) do número anterior compreende a parte ou o todo das seguintes vias/ruas e locais, de acordo com a planta de localização, identificada como Anexo I do regulamento n.º 302/2024:

- a) Alameda da EPI;
- b) Av. 25 de Abril;
- c) Largo da Boavista;
- d) Largo do Conde Ferreira;
- e) Largo General Humberto Delgado;
- f) Largo Ilha da Madeira;
- g) Rua do Canal;
- h) Rua dos Bombeiros Voluntários de Mafra;
- i) Rua José Elias Garcia;
- j) Rua Serafim da Paz Medeiros e parque de estacionamento adjacente;
- k) Rua Serpa Pinto;
- l) Rua Victor Cordon;
- m) Travessa da Cameleira;
- n) Terreiro D. João V

3 — A zona de estacionamento referida na alínea b) do n.º 1 compreende todo o estacionamento do edifício dos Paços de Concelho, em Mafra, de acordo com a planta de localização, identificada como Anexo II do regulamento n.º 302/2024.

Contrato Programa Estacionamento

4 — A zona de estacionamento referida na alínea c) do n.º 1 compreende a parte ou o todo das seguintes vias/ruas e locais, de acordo com a planta de localização, identificada como Anexo III do regulamento n.º 302/2024:

- a) Calçada da Baleia;
- b) Largo dos Condes da Ericeira;
- c) Rua Capitão João Lopes;
- d) Rua das Furnas;
- e) Rua Prudêncio Franco da Trindade;
- f) Rua Raul Duarte Gomes;
- g) Praça dos Navegantes;
- h) Largo de Santa Marta;
- i) Rua Dr. Eduardo Burnay.

5 — A zona de estacionamento referida na alínea d) do n.º 1 situa-se no Parque do Largo de São Sebastião (zona contígua à Ermida), conforme o Anexo IV do regulamento n.º 302/2024.

6 — A zona de estacionamento referida na alínea e) do n.º 1 compreende a parte ou o todo das seguintes ruas e zonas da Vila da Malveira, de acordo com a planta de localização, identificada como Anexo V do regulamento n.º 302/2024:

- a) Av. José Batista Antunes;
 - b) Largo Marcelino Simões;
 - c) Rua Dr. Mário Madeira;
 - d) Rua 1.º de Maio;
 - e) Rua Professor Armando Lucena;
 - f) Largo da Feira;
 - g) Rua Carlos Purificação de Sousa;
 - h) Alameda Prof. Dr. Leite Pinto.
-

Contrato Programa Estacionamento

ANEXO 3

Bens das ZEDL

Vila de Mafra – Zona 1 – 22 parquímetros

CÓDIGO (Patrimonial)	LOCALIZAÇÃO - RUA	MARCA / MODELO / N.º DE SÉRIE	FORNECE- DOR
87201	Av. 25 de Abril, frente ao edifício "Mafrense	Parkeon / Stelio / Nº 1219172	Resopre
87202	Lg Conde Ferreira	Parkeon / Stelio / Nº 1219173	Resopre
87203	Rua Vitor Cordon	Parkeon / Stelio / Nº 1219174	Resopre
87204	Terreiro D. João V, junto aos táxis - Táxis 1	Parkeon / Stelio / Nº 1219175	Resopre
87205	Rua Elias Garcia, próximo Biblioteca	Parkeon / Stelio / Nº 1219176	Resopre
87206	Av. 25 de Abril, frente ao tribunal	Parkeon / Stelio / Nº 1219177	Resopre
87207	Rua Serpa Pinto, junto à Drogeria "Arlindo Pesca"	Parkeon / Stelio / Nº 1219178	Resopre
87208	Mercado de Mafra	Parkeon / Stelio / Nº 1219183	Resopre
87209	Largo da Boavista	Parkeon / Stelio / Nº 1219189	Resopre
87211	Praça da República	Parkeon / Stelio / Nº 1219194	Resopre
87212	Rua Elias Garcia, junto à antiga Pousada	Parkeon / Stelio / Nº 1219198	Resopre
87213	Rua Elias Garcia, frente à farmácia Medeiros	Parkeon / Stelio / Nº 1219203	Resopre
87214	Travessa da Cameleira	Parkeon / Stelio / Nº 1219206	Resopre
87215	Terreiro D. João V, junto aos táxis - Táxis 2	Parkeon / Stelio / Nº 1219207	Resopre
87216	Rua dos Bombeiros Voluntários, frente ao "Bazar D'el Rui"	Parkeon / Stelio / Nº 1219208	Resopre
98788	Tílias 1, (mais próximo do Terreiro D. João V)	Parkeon / Stelio / Nº 1248159	Resopre
98789	Tílias 2, (a meio do parque de estacionamento)	Parkeon / Stelio / Nº 1248162	Resopre
98790	Tílias 3, (mais próximo da entrada do Jardim do Cerco)	Parkeon / Stelio / Nº 1248164	Resopre
98791	Alameda da EPI - junto à entrada da EPI	Parkeon / Stelio / Nº 1248153	Resopre
104327	Alameda da EPI - junto à estátua	Parkeon / Stelio / Nº 1286221	Resopre
108976	Mercado de Mafra - Rua Serafim da Paz Medeiros	Parkeon / Strada / Nº 1318867	Resopre
n/a	Lg. Gen. Humberto Delgado	i1 Touch - Contact- less/Nº IP414040081	Iparque

Contrato Programa Estacionamento

Vila de Mafra – Zona 2 – 2 parquímetros

CÓDIGO (Patrimonial)	LOCALIZAÇÃO - RUA	MARCA / MODELO / N.º DE SÉRIE	FORNECEDOR
129509	Paços do Concelho - lado esq (junto aos lugares def.)	i1 Touch – Contactless /Nº IP1510400DD	Iparque
129524	Paços do Concelho - lado dir.	i1 Touch – Contactless /Nº IP1510400D7	Iparque

Vila da Ericeira – Zona 1 – 4 parquímetros

CÓDIGO (Patrimonial)	LOCALIZAÇÃO - RUA	MARCA / MODELO / N.º DE SÉRIE	FORNECEDOR
114993	Lg. Condes - lado esq.	Parkeon / Strada / Nº 1333673	Resopre
114994	Lg. Condes central	Parkeon / Strada / Nº 1333680	Resopre
114995	Lg. Condes – lado dir.	Parkeon / Strada / Nº 1333681	Resopre
114995	Business Factory - Rua Prudêncio F. Trindade	Parkeon / Strada / Nº 1333693	Resopre

Vila da Ericeira – Zona 1 – 4 parquímetros + 13 parquímetros (que não estão em funcionamento)

CÓDIGO (Patrimonial)	LOCALIZAÇÃO - RUA	MARCA / MODELO / N.º DE SÉRIE	FORNECEDOR
114993	Lg. Condes - lado esq.	Parkeon / Strada / Nº 1333673	Resopre
114994	Lg. Condes central	Parkeon / Strada / Nº 1333680	Resopre
114995	Lg. Condes – lado dir.	Parkeon / Strada / Nº 1333681	Resopre
114995	Business Factory - Rua Prudêncio F. Trindade	Parkeon / Strada / Nº 1333693	Resopre

	Praça dos Navegantes - Gabriel	i1Touch EVO / Contactless / IP18907042D	Iparque
	Rua Raul Duarte Gomes - Lado Hotel	i1Touch EVO / Contactless / IP18907042E	Iparque
	Rua Raul Duarte Gomes - Apartamentos	i1Touch EVO / Contactless / IP18907042F	Iparque
	Largo Santa Marta - Travessa das Furnas	i1Touch EVO / Contactless / IP189070433	Iparque

Contrato Programa Estacionamento

	Largo Santa Marta - Igreja	i1Touch EVO / Contactless / IP189070434	Iparque
	Largo Santa Marta - Entrada	i1Touch EVO / Contactless / IP189070435	Iparque
	Calçada da Baleia	i1Touch EVO / Contactless / IP189070439	Iparque
	Rua das Furnas - Restaurante	i1Touch EVO / Contactless / IP18907043A	Iparque
	Rua Capitão João Lopes	i1Touch EVO / Contactless / IP18907043B	Iparque
	Business Factory - Rua Prudêncio F. Trindade	i1Touch EVO / Contactless / IP18907043F	Iparque
	Lg. Condes central	i1Touch EVO / Contactless / IP18907044B	Iparque
	Lg. Condes – lado dir.	i1Touch EVO / Contactless / IP18907044C	Iparque
	Lg. Condes - lado esq.	i1Touch EVO / Contactless / IP18907044D	Iparque

Vila da Ericeira – Zona 2 – 2 parquímetros (que não estão em funcionamento)

CÓDIGO (Patrimonial)	LOCALIZAÇÃO - RUA	MARCA / MODELO / N.º DE SÉRIE	FORNECEDOR
	São Sebastião - Capela	i1Touch EVO / Contactless / IP189070440	Iparque
	São Sebastião	i1Touch EVO / Contactless / IP189070441	Iparque

ANEXO 4

Monitorização e Reporte

1. Sistema de monitorização e reporte
 - 1.1. A GIATUL mantém um sistema de monitorização e reporte do desempenho das atividades objeto do Contrato-Programa, extensível às empresas que atuem sob sua conta ou que também elas subcontratem a prestação dos referidos serviços.
 - 1.2. O sistema de monitorização inclui a realização de auditorias regulares, acompanhamento aos indicadores de desempenho do serviço previstos no ponto 3. e respetivo reporte ao MUNICÍPIO.
 - 1.3. Com este sistema pretende-se prevenir e detetar situações de incumprimento contratual, promovendo a sua correção ou evitando a sua recorrência.
 - 1.4. Os volumes de utilização de estacionamento por parque e zona de estacionamento, com indicação de horários, ocorrências detetadas e todos os resultados das atividades de fiscalização, deverão ter o correspondente registo mensal, a remeter ao MUNICÍPIO, bem como um relatório de reporte anual.
 - 1.5. Os relatórios previstos no ponto anterior deverão ser entregues ao MUNICÍPIO em suporte informático.
 - 1.6. A GIATUL reserva-se no direito de, em qualquer altura, rever os procedimentos inerentes ao sistema de monitorização e implementar novos procedimentos ou alterações aos modelos e informações a constar dos reportes a prestar ao MUNICÍPIO.
 2. Auditorias
 - 2.1. A GIATUL realiza auditorias de modo a aferir as condições de prestação dos serviços, em conformidade com o estabelecido contratualmente, seguindo uma lógica amostral, mais representativa possível da realidade.
 - 2.2. O relatório de auditoria deverá incidir sobre as especificações de serviço, nomeadamente sobre o cumprimento de horários, requisitos legais e contratuais, bem como incluir todos os demais comentários considerados relevantes pelos auditores.
 3. Indicadores de desempenho
 - 3.1. A GIATUL abriga-se a acompanhar e remeter em relatório próprio, mensalmente e em reporte anual, ao MUNICÍPIO, os seguintes resultados e respetiva análise relativamente ao mês/ano anterior quanto à eficácia e eficiência atingida, no que lhe é aplicável:
-

Contrato Programa Estacionamento

3.1.1. Indicadores de Eficácia – ZEDL

Indicador	Descrição	Fórmula de cálculo	Nível de Classificação
Eficácia	Cobertura	Cobertura territorial do serviço	Prestação Ineficaz $X < 25\%$ Prestação Eficaz $25\% \leq X \leq 50\%$ Prestação Muito Eficaz $X > 50\%$
	Ocupação	Ocupação média anual de cada Zona	Prestação Ineficaz $X < 50\%$ Prestação Eficaz $50\% \leq X \leq 75\%$ Prestação Muito Eficaz $X > 75\%$

3.1.2. Indicadores de Eficiência - ZEDL

Indicador	Descrição	Fórmula de cálculo	Nível de Classificação
Eficiência	Aumento de receitas	Aumento anual das receitas em relação ao ano anterior	Prestação Ineficiente $X < 1\%$ Prestação Eficiente $1\% \leq X \leq 2,5\%$ Prestação Muito Eficiente $X > 2,5\%$
	Avarias	Tempo médio de inutilização dos parómetros	Prestação Ineficiente $X > 2$ dias Prestação Eficiente $2 \text{ dia} \geq X > 1 \text{ dia}$ Prestação Muito Eficiente $X \leq 1 \text{ dia}$

3.1.3. Indicadores de Eficácia – Fiscalização

Contrato Programa Estacionamento

Indicador	Descrição	Fórmula de cálculo	Nível de Classificação
Eficácia	Incumprimentos	Taxa de bloqueios	Prestação Ineficaz $X < 10\%$ Prestação Eficaz $10\% \leq X \leq 25\%$ Prestação Muito Eficaz $X > 25\%$
	Incumprimentos	Taxa de autuação	Prestação Ineficaz $X < 10\%$ Prestação Eficaz $10\% \leq X \leq 25\%$ Prestação Muito Eficaz $X > 25\%$

3.1.4. Indicadores de Eficiência - Fiscalização

Indicador	Descrição	Fórmula de cálculo	Nível de Classificação
Eficiência	Resposta	Tempo médio de instrução de processos	Prestação Ineficiente $X > 60$ dias Prestação Eficiente $60 \text{ dias} \geq X > 30$ dias Prestação Muito Eficiente $X \leq 30$ dias
	Verificação	Periodicidade na verificação dos arruamentos com parâmetros	Prestação Ineficiente $X < 1/\text{dia}$ Prestação Eficiente $1/\text{dia} \leq X < 3/\text{dia}$ Prestação Muito Eficiente $X \geq 3/\text{dia}$

4. Obrigações de Reporte

a. A GIATUL obriga-se a remeter ao MUNICÍPIO um relatório mensal de acompanhamento da execução do Contrato-Programa, no qual conste a seguinte informação relativamente ao mês anterior:

1. Valores cobrados por Zona com comparativos; e
2. Informação diversa sobre a atividade.

Contrato Programa Estacionamento

b. A GIATUL obriga-se a remeter ao MUNICÍPIO, até ao dia 1 de fevereiro do ano subsequente de cada ano, um relatório anual de acompanhamento da execução do Contrato-Programa, no qual conste a informação prevista no ponto anterior, relativamente ao ano precedente, bem como:

1. Valores cobrados por Zona com comparativos; e
2. Informação diversa sobre a atividade.

c. A GIATUL obriga-se a remeter ao MUNICÍPIO, até ao dia 1 de fevereiro do ano subsequente ao do termo do Contrato-Programa, um relatório final de acompanhamento da execução do Contrato-Programa, no qual conste a seguinte informação:

1. Evolução dos valores cobrados por Zona; e
 2. Informação diversa sobre a atividade.
-



PARECER PRÉVIO DO FISCAL ÚNICO SOBRE O CONTRATO-PROGRAMA A CELEBRAR

Introdução

1. Para os efeitos da alínea c) do artigo 25.º da Lei n.º 50/2012 de 31 de agosto, apresentamos o nosso parecer prévio sobre o contrato-programa a celebrar para o período de 2026 a 2035 entre o Município de Mafra e a GIATUL – Atividades Lúdicas, Infraestruturas e Rodovias, E.M., S.A.
2. O contrato-programa a celebrar para o período de 2026 a 2035 foi elaborado nos termos do artigo 50.º e dos n.ºs 2 a 7 do artigo 47.º da Lei n.º 50/2012 de 31 de agosto e especifica que a GIATUL – Atividades Lúdicas, Infraestruturas e Rodovias, E.M., S.A. não tem a obrigação da adoção de preços sociais no âmbito da sua atividade, nem os gastos da sua execução serão superiores aos rendimentos respetivamente gerados, pelo que não é atribuído qualquer subsídio à exploração por parte do Município ao abrigo do presente Contrato-Programa, de acordo com o estipulado no n.º 1 da cláusula décima quarta do referido contrato-programa.

Responsabilidades

3. É da responsabilidade do Conselho de Administração a preparação do contrato-programa a celebrar para o período de 2026 a 2035, de acordo com o disposto no artigo 50.º e dos n.ºs 2 a 7 do artigo 47.º da Lei n.º 50/2012 de 31 de agosto, tendo por base os instrumentos de gestão previsional para o mesmo período.
4. A nossa responsabilidade consiste em verificar as condições subjacentes ao estabelecimento da relação contratual, enunciadas no artigo 50.º e dos n.ºs 2 a 7 do artigo 47.º da Lei n.º 50/2012 de 31 de agosto, competindo-nos emitir um parecer profissional e independente baseado no nosso trabalho.

Âmbito

5. O trabalho a que procedemos teve como objetivo obter uma segurança moderada quanto a se o contrato-programa a celebrar para o período de 2026 a 2035 cumpre com as normas aplicáveis e está isento de distorções materialmente relevantes. O nosso trabalho teve por base

a análise do Contrato Programa e o Estudo de Viabilidade Económica - Anexo I, elaborados para o mesmo período, os quais foram objeto de parecer, de acordo com a alínea c) do n.º 6 do artigo 25.º da Lei n.º 50/2012 de 31 de agosto, e consistiu, principalmente, em indagações e procedimentos analíticos destinados a rever a coerência do Estudo de Viabilidade Económica, anexo ao Contrato Programa, com os instrumentos de gestão previsional e o cumprimento dos requisitos contratuais, conforme o disposto no artigo 50.º e dos n.ºs 2 a 7 do artigo 47.º da Lei n.º 50/2012 de 31 de agosto.

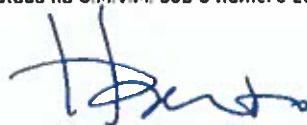
6. Entendemos que o trabalho efetuado proporciona uma base aceitável para a emissão do presente parecer.

Parecer

7. Com base no trabalho efetuado, somos de parecer que o Contrato Programa a celebrar entre a GIATUL – Actividades Lúdicas, Infraestruturas e Rodovias, E.M., S.A. e o Município de Mafra para o período de 2026 a 2035, em que não é atribuído qualquer subsídio à exploração nem quaisquer outros apoios em contrapartida das respetivas obrigações assumidas no mesmo, encontra-se adequadamente fundamentado, sendo nosso parecer que cumpre, para o nível de segurança definido, os requisitos legais aplicáveis, condicionado à aprovação das orientações estratégicas pelo órgão executivo do Município de Mafra.
8. Devemos, contudo, advertir que frequentemente os acontecimentos futuros não ocorrem da forma esperada, pelo que os resultados reais poderão vir a ser diferentes dos previstos e as variações poderão ser materialmente relevantes.

Lisboa, 08 de abril de 2026,

ABC-MCB - AZEVEDO RODRIGUES & ASSOCIADOS
Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, Lda.
Inscrita na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas sob o número 115
Registada na C.M.V.M. sob o número 20161434



representada pelo sócio
Hernâni João Dias Bento
ROC n.º 1167 | CMVM n.º 20160779