

Esclarecimentos sobre as condições do arrendamento do conjunto das instalações do Posto Duplo de Abastecimento de Combustíveis, sito no Alto da Boa Viagem, junto ao Estádio Nacional, objeto da Hasta Pública a realizar no próximo dia 29 de junho de 2022, pelas 10:30 horas, no Anfiteatro das instalações do Instituto do Emprego e Formação Profissional, I.P., sita na Rua de Xabregas nº 52, 1900-400 Lisboa, através da Direção-Geral do Tesouro e Finanças.

Na sequência da divulgação da Hasta Pública de arrendamento do conjunto das instalações do Posto Duplo de Abastecimento de Combustíveis, sito no Alto da Boa Viagem, através de anúncio publicado no site da DGTF, em 25-05-2022, da comunicação da realização da mesma à ANAREC- Associação Nacional de Revendedores de Combustíveis, bem como ao Município de Oeiras e ainda os anúncios publicados em dois jornais - “O Público” no dia 11-6-2022 e no “Correio da Manhã” no dia 15-06-2022, foram rececionados nesta Direção-Geral alguns pedidos de esclarecimentos, os quais passamos a divulgar com a consequente resposta:

1. *“Nos termos da Cláusula 2.ª, da minuta de Contrato de Arrendamento (de ora em diante “Minuta de Contrato”), surge determinado que o arrendamento se destina, exclusivamente, ao funcionamento de um Posto Duplo de Abastecimento de Combustíveis. Solicita-se o esclarecimento se em paralelo e/ou de forma exclusiva poderá ser considerado como fim do arrendamento a instalação de um Posto Duplo de Carregamento Elétrico com os respetivos equipamentos de apoio, nomeadamente, loja ou outro serviço conexo?”*

Resposta: Não obstante a redação da mencionada cláusula, não foi intenção desta Direção-Geral vedar a possibilidade de no imóvel arrendado ser instalado um Posto Duplo de Carregamento Elétrico, desde que preenchidos os requisitos legalmente exigidos pelas entidades que regulam o sector. Neste sentido, entendeu-se ser de alterar a Cláusula 2.ª, a qual passará a ter a seguinte redação:

Cláusula 2.ª

(Fim do Arrendamento)

O presente arrendamento destina-se ao funcionamento de um Posto Duplo de Abastecimento de Combustíveis e/ou Posto Duplo de Carregamento Elétrico.

2. *Nos termos da Cláusula 4.ª, da Minuta de Contrato, será da responsabilidade da Segunda Outorgante a obtenção de quaisquer licenças e autorizações, aprovações e demais atos legalmente exigidos para o exercício da atividade referida na Cláusula 2.ª, bem como o pagamento dos respetivos encargos. Solicita-se o esclarecimento se em caso de eventual não aprovação de quaisquer licenças ou autorizações, por facto não imputável à Segunda Outorgante, o contrato pode cessar sem aplicação de qualquer penalização?*

Resposta: Tendo o contrato de arrendamento como fim o funcionamento de um Posto Duplo de Abastecimento de Combustíveis e/ou Posto Duplo de Carregamento Elétrico, se a atividade a que se destina o arrendamento não puder ser exercida por facto não imputável ao arrendatário, designadamente, pelo não licenciamento, autorização ou aprovação legalmente exigidas para o

exercício da atividade, dar-se-á por findo o contrato de arrendamento, sem lugar a qualquer indemnização por parte de ambos os contraentes.

3. *Nos termos da Cláusula 5.ª/1, da Minuta de Contrato, será da responsabilidade e encargo da Segunda Outorgante a construção de novos equipamentos ou reparação de construções existentes que sejam necessários para o efetivo funcionamento do Posto Duplo de Abastecimento de Combustíveis.*

Solicita-se o esclarecimento se a Segunda Outorgante poderá proceder à instalação de novos equipamentos, nomeadamente, à reconstrução total dos atuais edifícios de apoio?

Resposta: Conforme estabelece o n.º 2 da mesma Cláusula 5.ª “*Todas as benfeitorias, obras ou montagens de quaisquer instalações que a arrendatária faça no terreno consideram-se como fazendo parte dele, livre de ónus e encargos, não podendo ser retiradas, nem dando lugar a indemnização ou retenção, no termo do contrato.*”

Este n.º 2 responde na íntegra à questão suscitada, ou seja, desde que seja autorizada pelas entidades competentes a reconstrução dos edifícios existentes e/ou a instalação de novos equipamentos não haverá nada a opor por parte do senhorio Estado, contudo, aqueles passam a fazer parte das instalações, “... *livre de ónus e encargos, não podendo ser retiradas, nem dando lugar a indemnização ou retenção, no termo do contrato.*”

4. *Licenças e Alvará do Posto - Nome dos titulares e a sua validade*

Resposta: Esta Direção-Geral não dispõe da informação solicitada dado que de acordo com o estabelecido no Contrato de Arrendamento, ainda em vigor, é da “... *responsabilidade da Segunda Outorgante a obtenção de quaisquer licenças e autorizações, aprovações e demais atos legalmente exigidos para o exercício da atividade.*”

5. *Equipamentos instalados nos Postos de Abastecimento - Tanques de armazenamento combustíveis, instalações mecânicas e elétricas, bombas abastecedoras, terminais pagamento 24 horas e as coberturas metálicas existentes para resguardo dos veículos na rodovia de abastecimento, permanecerão nos Postos ou serão removidos?*

Resposta: Fazem parte do conjunto das instalações todas as construções, depósitos, bombas abastecedoras, equipamentos de lavagem e benfeitorias entretanto efetuadas e demais equipamentos. Só serão removidos pela atual arrendatária, os equipamentos informáticos e de gestão, mobiliário de loja e elementos de imagem exterior e interior que tenham sido instalados no Posto Duplo de Abastecimento, e que identifiquem a sua marca.

6. *Minuta de contrato - Nada está no contrato, sobre a eventualidade de os trabalhadores passarem para a empresa que possa vir a adjudicar os Postos de Abastecimento de Combustíveis, e como nada consta, necessitamos de um esclarecimento mais detalhado sobre esta questão em particular.*

Resposta: Não está em causa a transmissão do estabelecimento comercial, mas sim o arrendamento do conjunto das instalações do Posto Duplo de Abastecimento de Combustíveis situado no Alto da Boa Viagem, junto ao Estádio Nacional.

Em 21 de junho de 2022

O Subdiretor-Geral do Tesouro e Finanças

Miguel Marques dos Santos